

**CONCURSO PÚBLICO PARA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO  
QUIOSQUE, SITO NA ENVOLVENTE DA PISCINA MUNICIPAL DE  
STO. ANTÓNIO DAS AREIAS**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**CLÁUSULAS JURÍDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS**

**ÍNDICE**

- 1. OBJECTO DO CONCURSO**
- 2. PRAZO DE CESSÃO**
- 3. RENOVAÇÃO DO PRAZO DE CESSÃO**
- 4. DIREITOS DO CEDENTE**
- 5. DEVERES DO CESSIONÁRIO**
- 6. TRESPASSE DA CESSÃO E SUBCESSÃO**
- 7. RESCISÃO DO CONTRATO DE CESSÃO**
- 8. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO**
- 9. EXTINÇÃO DA CESSÃO**
- 10. ENTREGA DAS INSTALAÇÕES**
- 11. SEQUESTRO DA CESSÃO**
- 12. MODALIDADE DE PAGAMENTO DA CESSÃO E SUA ACTUALIZAÇÃO**
- 13. CAUÇÃO**
- 14. SEGUROS**
- 15. ESPAÇO A CESSIONAR**
- 16. PESSOAL**
- 17. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE**
- 18. CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO**
- 19. CLÁUSULAS PENAS**
- 20. INÍCIO DO PRAZO DA EXPLORAÇÃO**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **CLÁUSULAS JURÍDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS**

#### **1. OBJECTO DO CONCURSO**

O Município de Marvão, atribui por concurso público a cessão de exploração do Quiosque, sito na Envolvente da Piscina Municipal de Sto. António das Areias.

#### **2. PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

A cessão de exploração será pelo prazo de cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato, com a possibilidade de eventual renovação anual até ao limite máximo de seis anos.

#### **3. RENOVAÇÃO DO PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

3.1 Findo o prazo inicial da cessão de exploração, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de um ano, até ao limite máximo de seis anos, desde que requerido pelo cessionário com a antecedência mínima de 90 dias do termo do período inicial ou da renovação.

3.2 A renovação do prazo da cessão de exploração ficará sempre dependente da aceitação da entidade cedente.

#### **4. DIREITOS DO CEDENTE**

4.1 É reservado à Câmara Municipal de Marvão, o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do cessionário, nos termos impostos pelo programa do concurso e caderno de encargos e legislação em vigor aplicável.

4.2 Para tanto será assegurada liberdade de circulação e de inspecção a funcionários da cedente devidamente credenciada.

#### **5. DEVERES DO CESSIONÁRIO**

5.1 Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará à Câmara Municipal de Marvão, todos os elementos necessários á formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas do período de exploração.

5.2 O cessionário fica obrigado, salvo caso de força maior, a cumprir o calendário e o horário de funcionamento definidos no ponto 18, deste caderno de encargos

#### **6. TRESPASSE DA CESSÃO E SUBCESSÃO**

O cessionário não poderá transmitir ou subcessionar a exploração dos serviços que constituem objecto da presente cessão

## **7. RESCISÃO DO CONTRATO DE CESSÃO**

7.1 A Câmara Municipal de Marvão, poderá rescindir o contrato de cessão, no caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para o Município em posse e propriedade, quer a caução quer as benfeitorias realizadas;

7.2 São fundamentos da rescisão, nomeadamente:

- a) Falta de reposição da caução;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pela Câmara Municipal de Marvão;
- c) A afixação no interior ou exterior de publicidade, que não respeite à actividade do estabelecimento;
- d) Transmissão da cessão para terceiros ou subcessão da exploração;
- e) Não cumprimento repetido do disposto nas cláusulas 15.2.2, 15.2.3, 16, 17.1 alíneas a) a h), 17.2, 17.3, 17.4, 19.1 do presente caderno de encargos;
- f) Não cumprimento do disposto na cláusula 13.3 deste caderno de encargos;
- g) Fornecimento de dados falseados no que respeita ao disposto no número 5. do presente caderno de encargos;
- h) Declaração de falência ou insolvência do cessionário;
- i) Falta de pagamento do valor mensal de cessão.
- j) O estabelecimento manter-se encerrado por mais de 30 dias consecutivos, sem que tenha sido apresentada e aceite justificação para tal.

## **8. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO**

O adjudicatário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada, com aviso de recepção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Marvão, que apenas produzirá efeitos 30 dias após a sua aceitação.

## **9. EXTINÇÃO DA CESSÃO**

A cessão extingue-se após o decurso do prazo estipulado sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização.

## **10. ENTREGA DAS INSTALAÇÕES**

10.1 As instalações deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.

10.2 Em caso de incumprimento dos números anteriores procederá a Câmara Municipal de Marvão à remoção dos bens e limpeza das instalações a expensas do cessionário, podendo para tanto utilizar o valor da caução.

10.3 A não entrega das instalações findo o contrato por qualquer dos meios admitidos em direito, constituirá o cessionário na obrigação de pagar, por cada mês que as detenha, a quantia correspondente ao triplo da renda vigente à data da cessação, sem prejuízo do pagamento desta, enquanto a detenção se mantiver e do dever de restituição.

## **11. SEQUESTRO DA CESSÃO**

11.1 A Câmara Municipal de Marvão poderá declarar o sequestro, sempre que o cessionário abandone, sem causa legítima a exploração dos serviços que integram esta cessão.

11.2 Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do cessionário faltoso.

11.3 Se o cessionário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços dando garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de cessão, aquela poderá ser-lhe restituída, caso o cedente assim o entenda.

11.4 A Câmara Municipal de Marvão, poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

## **12. MODALIDADE DE PAGAMENTO E SUA ACTUALIZAÇÃO**

12.1 O cessionário pagará o valor mensal da sua proposta, mais IVA à taxa legal em vigor.

12.2 O valor mensal que vier a ser proposto como contrapartida pela cessão de exploração do Quiosque, sito na Envolvente da Piscina Municipal de Sto. António das areias, será pago mensalmente, até ao dia 8 de cada mês, a que diz respeito.

12.3 O valor mensal da cessão que vier a ser proposto será actualizado anualmente em conformidade com os índices publicados para as rendas dos estabelecimentos comerciais.

12.4 A exploração considerar-se-á iniciada, para efeito de pagamento de valor devido, na data da celebração da escritura da cessão da exploração.

## **13. CAUÇÃO**

13.1 O cessionário prestará até 10 (dez) dias após a notificação da adjudicação, uma caução de valor igual a quatro vezes o valor mensal proposto, a prestar por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do cessionário e manterá essa caução até ao fim da cessão de exploração.

13.2 Caso a caução venha a ser prestada por depósito em dinheiro, o cessionário deverá proceder em conformidade com o modelo guia que constitui o Anexo IV do programa de concurso;

13.3 O cessionário deverá reconstituir integralmente a caução nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

13.4 A adjudicação ficará sem efeito nos seguintes casos:

a) Quando o concorrente cuja proposta foi preferida, não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante.

b) Quando o concorrente, depois de notificado para outorgar o contrato, não compareça no dia, hora e local fixados para o efeito, perdendo a caução já prestada, salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e seja considerado justificação bastante.

## **14. SEGUROS**

O cessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei, em vigor à data do contrato, designadamente:

- a) Seguros de trabalho
- b) Multi-riscos do recheio (incluindo o constante do Anexo A)
- c) Seguro do estabelecimento
- d) Responsabilidade civil da actividade.

## **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

### **15. ESPAÇO A CESSIONAR**

#### **15.1 Descrição sumária**

O estabelecimento a cessionar ao abrigo deste concurso está localizado na Envoltente da Piscina Municipal de Sto. António das Areias, compõem-se de um Quiosque, que deverá ser mantido em funcionamento.

#### **15.2 Instalações e equipamento**

**15.2.1 Instalações** – os espaços serão entregues no atual estado de conservação. O Município assume a aquisição dos materiais necessários para a recuperação do edifício para a abertura ao público, ficando a cargo do cessionário a aquisição da mão-de-obra necessária à sua colocação. Os pedidos efetuados serão sempre validados pela Divisão de Obras Ambiente e Qualidade de Vida.

As obras que o cessionário pretender executar nas instalações, são da sua inteira responsabilidade, mas obrigatoriamente antecedidos de prévia autorização da Câmara Municipal. É da responsabilidade do cessionário a conservação e manutenção das instalações que lhe são disponibilizadas.

**15.2.2 Equipamentos** - todas as necessidades de equipamentos para o normal funcionamento do Quiosque, além dos existentes são da responsabilidade do cessionário.

**15.2.3** Em todos os casos em que finde a cessão, os bens do cessionário que se encontrem por qualquer forma fixados no quiosque e cuja remoção possa causar prejuízos ao local, consideram-se pertença do Município de Marvão pelo que não poderão ser retirados pelo cessionário.

### **16. PESSOAL**

**16.1** O adjudicatário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor.

**16.2** O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua actividade.

**16.3** O cessionário compromete-se a manter ao serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais e experiência pelo menos equivalentes aos da equipe referida na sua proposta.

### **17. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE**

**17.1** No exercício da exploração o cessionário obriga-se;

- a) Garantir um serviço de qualidade;
- b) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- c) A manter o espaço cedido em boas condições de asseio e segurança, sem descuidar o aspecto estético e a integração no meio cultural e de lazer, procedendo às obras de manutenção que se tornarem necessárias, após autorização da Câmara Municipal de Marvão;
- d) Manter as instalações, equipamentos, alimentos e outros nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias;
- e) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso, inclusivamente a esplanada, suportando os respectivos encargos;
- f) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações, em conformidade com as instruções definidas pela Câmara Municipal de Marvão;

17.2 O cessionário obriga-se a facultar a inspecção sanitária do espaço cedido e a visita das entidades legais competentes.

17.3 Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objectivos publicitários. Exceptuam-se os elementos constantes nas embalagens de produtos à venda, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, litografadas ou fotografadas dos produtos expostos.

17.4 Os custos do fornecimento de energia eléctrica, gás e água às instalações cedidas serão da responsabilidade directa do cessionário.

## **18. CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO**

O estabelecimento deverá manter-se em funcionamento todos os dias, no estrito cumprimento do regulamento municipal dos períodos de abertura e funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e prestação de serviços do Concelho de Marvão, podendo no entanto encerrar para descanso do pessoal dois dias por semana.

## **19. CLÁUSULAS PENAIAS**

19.1 No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste caderno de encargos, independentemente da possibilidade de rescisão do contrato, o cessionário constitui-se na obrigação de indemnizar o Município de Marvão, com os seguintes valores:

- a) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto no n.º 15.2.1 e 15.2.3, alíneas do 17.1 alínea a) a h), 17.2 deste caderno de encargos: 50% do valor da caução;
- b) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto no ponto n.º 18 deste caderno de encargos: 10% do valor da caução;

19.2 No caso de reincidência, os valores referidos no número anterior serão agravados em mais de 10%.

19.3 Para efeitos de número anterior considera-se reincidente a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de um ano.

19.4 O pagamento desta indemnização será efectuado, uma vez comprovada a violação culposa com prévia audiência do cessionário, e por despacho do Presidente da Câmara, por dedução da caução prestada.

## **20. INÍCIO DO PRAZO DE EXPLORAÇÃO**

O prazo máximo para o início da exploração será de noventa dias após celebração do contrato.

Marvão, 2 de dezembro de 2015

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(Eng.º Vítor Manuel Martins Frutuoso)