



## **HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR E ESPLANADA DO JARDIM MUNICIPAL DE ALPIARÇA**

### **CADERNO DE ENCARGOS**

#### **CAPITULO I**

#### **CONDIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo Primeiro**

##### **Disposições e cláusulas por que se rege o contrato**

Na cedência do direito de exploração abrangida pelo presente procedimento observar-se-ão as cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante. Consideram-se integrados no contrato o programa do concurso, o caderno de encargos, a proposta do concorrente, bem como todos os documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

##### **Artigo Segundo**

##### **Objeto do contrato**

O contrato tem por objeto a cedência temporária do direito de exploração do estabelecimento de Bar e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça, para exploração de atividades, por parte do concessionário, que tenham em vista a atividade de Restauração e Bebidas.

##### **Artigo Terceiro**

##### **Prazo da cedência**

1. A cedência é feita pelo prazo de cinco anos, contados a partir da data de celebração do contrato.
2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o mesmo ser renovado, por períodos de dois anos, desde que requerido por escrito pelo concessionário com a antecedência mínima de dois meses, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação.
3. A renovação do prazo da cedência ficará sempre dependente da aceitação por parte da Câmara Municipal de Alpiarça, podendo haver lugar a revisão do preço e das condições de ocupação.
4. Findo o prazo do contrato ou das suas renovações, considera-se o mesmo automaticamente denunciado no final do período da cedência, sem necessidade de aviso prévio.

##### **Artigo Quarto**

##### **Preço da cedência e modo de pagamento**

1. Pela cedência será devido o valor mensal que vier a resultar da adjudicação, o qual não inclui Imposto sobre o Valor Acrescentado e ao qual acrescerá aquele valor à taxa legal em vigor.
2. O vencimento do valor referido no número anterior ocorrerá no dia 1 do mês a que diz respeito e deverá ser pago, na tesouraria municipal, entre os dias 1 e 8 de cada mês, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.
3. A cedência considerar-se-á iniciada, para efeito de pagamento do valor devido, na data da celebração do contrato.
4. Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida ou de rescisão do contrato.
5. O preço da cedência será atualizado anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato.



## **Artigo Quinto**

### **Início da cedência de exploração**

A cedência de exploração terá início na data da celebração do respetivo contrato.

## **Artigo Sexto**

### **Cedência da exploração**

O concessionário não poderá ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração dos espaços que constituem objeto da presente cedência, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário com infração do disposto no presente preceito.

## **Artigo Sétimo**

### **Notificações, informações e comunicações**

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito, com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

## **Artigo Oitavo**

### **Rescisão do contrato**

1. O Município de Alpiarça poderá rescindir o contrato de cedência em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para o Município a caução prestada bem como as benfeitorias realizadas, sem direito a qualquer indemnização.
2. São fundamentos de rescisão da cedência por parte da Câmara Municipal de Alpiarça, designadamente:
  - a) Falta de pagamento do valor definido por mais de dois meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
  - b) Utilização das instalações para fim diverso do autorizado pelo Município de Alpiarça;
  - c) Não manutenção do espaço (estabelecimento e área de esplanada) em perfeitas condições de conservação e higiene;
  - d) Encerramento prolongado do estabelecimento (superior a 10 dias seguidos), por motivos imputáveis ao cessionário, salvo quando autorizado pelo Município;
  - e) Transmissão da exploração a terceiros, sem a necessária autorização do Município de Alpiarça para o efeito;
  - f) Falta de reposição da caução, no prazo de dez (10) dias, após aviso do Município de Alpiarça para o efeito;
  - g) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do concessionário;
  - h) Declaração de falência ou insolvência do concessionário;
  - i) Oposição reiterada por parte do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
  - j) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.
3. O contrato de cedência poderá, ainda, ser rescindido, no caso do Município de Alpiarça necessitar do espaço cedido por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o concessionário notificado por escrito com a antecedência mínima de 60 dias, mediante o pagamento de justa indemnização calculada em função do tempo que decorreria até ao termo do prazo da cedência.
4. O concessionário poderá rescindir o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos dois meses após assinatura do aviso.



## **Artigo Nono**

### **Extinção do contrato**

1. Findo o contrato, por qualquer das formas supra mencionadas, o espaço cedido bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do Município de Alpiarça, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.
2. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.
3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo cessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 15 dias subsequentes ao termo do contrato.
4. Os bens do cessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade do Município de Alpiarça.

### **Artigo Décimo**

#### **Caução Contratual**

1. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até ao dia anterior à celebração do contrato, correspondente a duas vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, mediante escolha do adjudicatário.
2. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato.
3. O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

### **Artigo Décimo Primeiro**

#### **Fiscalização**

É reservado ao Município de Alpiarça o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do cessionário, nos termos impostos pelo presente caderno de encargos, assim como pela demais legislação em vigor aplicável.

## **CAPITULO II**

### **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo Décimo Segundo**

##### **Descrição do objeto da cedência**

A cedência do direito de exploração temporária efetuada ao abrigo deste concurso abrange os seguintes espaços propriedade da Câmara Municipal de Alpiarça: Bar, com área total de 68,50 m<sup>2</sup>, sendo constituído por cozinha, despensa e um sanitário de apoio, com a área de 23,70 m<sup>2</sup>, espaço publico com a área de 44,80 m<sup>2</sup>, e esplanada com a área de 82,00 m<sup>2</sup>, situado no Jardim Municipal de Alpiarça.

#### **Artigo Décimo Terceiro**

##### **Instalações e Equipamento**

1. O espaço a concessionar será entregue com todos os acabamentos executados e infraestruturas (elétricas, abastecimento de água, saneamento, gás, telefones, informática e deteção de incêndios).
2. O concessionário não pode realizar no espaço cedido quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação, sem expresso consentimento da Câmara Municipal.



3. O apetrechamento do espaço, relativamente ao mobiliário e outros equipamentos, bem como a aquisição dos utensílios necessários à exploração do estabelecimento, designadamente, os serviços de louça, copos, talheres e toalhas, é da responsabilidade do concessionário.
4. O concessionário fica responsável pela utilização das instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do seu pessoal, ressalvado o desgaste normal de uma utilização cuidadosa e diligente. São também da sua responsabilidade, os custos inerentes à utilização negligente de todo o espaço cedido, incluindo danos a terceiros.
5. As instalações cedidas deverão apresentar-se sempre em boas condições de higiene e conservação.
6. O concessionário é responsável pelos encargos inerentes aos consumos de água, energia elétrica, gás e outros, decorrentes do funcionamento da exploração.

#### **Artigo Décimo Quarto**

##### **Pessoal**

1. O concessionário 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.
2. O concessionário deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

#### **Artigo Décimo Quinto**

##### **Obrigações do concessionário**

1. O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações cedidas.
2. O concessionário fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado, sendo da sua conta os encargos que daí resultarem.
3. O concessionário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros.
4. As licenças e outros encargos devidos ao estado ou ao Município referentes à atividade a exercer serão da responsabilidade do concessionário.
5. O concessionário ficará responsável pela manutenção e limpeza do espaço envolvente ao estabelecimento, nomeadamente o espaço da esplanada, e instalações sanitárias, que terão um fim de uso público, não servindo apenas os clientes do estabelecimento concessionado.
6. O concessionário ficará obrigado a comercializar no espaço cedido vinhos de Alpiarça (vinhos brancos e tintos, abafado e licorosos), assim como doçaria tradicional de Alpiarça (designadamente, os "Patudos", os "Quadrinhos de Alpiarça", os "Esses de Amêndoa", os "Bolos do garfo", as "Ferraduras" ou o "Pão de Ló de Alpiarça", entre outros), como forma de promover e valorizar o património local.
7. O concessionário ficará obrigado a garantir a abertura do estabelecimento 30 dias após a assinatura do contrato.
8. O concessionário ficará obrigado a assegurar serviço de esplanada.
9. O concessionário ficará obrigado a garantir que o horário do estabelecimento, inclua o período noturno,



conforme o limite máximo estabelecido em regulamento municipal.

#### **Artigo Décimo Sexto**

##### **Regras a observar no exercício da atividade**

1. O concessionário deve assegurar a exploração contínua do estabelecimento, no decorrer do prazo estipulado para a cedência, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo Município de Alpiarça.
2. O concessionário deve praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres.
3. Nas instalações objeto do presente contrato não pode o concessionário colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidade, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

#### **Artigo Décimo Sétimo**

##### **Horário de funcionamento**

O espaço cedido funciona em horário a fixar de acordo com as normas em vigor no Município de Alpiarça para os estabelecimentos do mesmo tipo.

Alpiarça, 2 de Maio de 2018

O Presidente da Câmara

Mário Fernando A. Pereira





## ANEXO I

### Modelo de declaração

- 1 - \_\_\_\_\_ (nome), \_\_\_\_\_  
(BI/CC e morada) na qualidade de representante legal de (1) \_\_\_\_\_ (NIPC)  
\_\_\_\_\_ (firma, número de identificação fiscal e sede) tendo tomado  
inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na  
sequência do procedimento de “Hasta Pública para a cedência Temporária do Direito de Exploração do Bar  
e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça”, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada  
(2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de  
encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
- 2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que  
junta em anexo (3):
- a) Documento elaborado de acordo com o modelo constante do anexo II ao caderno de encargos,  
indicando o valor da retribuição mensal fixa a pagar como contrapartida da cedência do direito de  
exploração;
- 3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido  
contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- 4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no  
n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
- 5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o  
caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela  
recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos  
Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como  
candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer  
procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade  
competente para efeitos de procedimento criminal.
- 6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo  
81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra  
nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.
- 7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos  
termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que  
eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos  
do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória



de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

---

(assinatura, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º





## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSTA

\_\_\_\_\_(1), titular do Bilhete de Identidade / cartão de cidadão número \_\_\_\_\_, emitido em / válido até \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_, residente \_\_\_\_\_, na qualidade de representante legal de \_\_\_\_\_(2), com sede / residência em \_\_\_\_\_(2), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de "Hasta Pública para cedência do direito de exploração do Bar e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça", a que se refere o Edital Número \_\_\_\_ / 2018, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, obriga-se a executar tudo o que constar do respetivo caderno de encargos que inteiramente conhece, nas seguintes condições:

Pela exploração do referido estabelecimento, compromete-se a efetuar o pagamento mensal no valor de € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) (3).

A quantia mencionada não inclui Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

\_\_\_\_\_  
(assinatura, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou legal representante do concorrente se pessoa coletiva;
- (2) Só aplicável no caso de concorrente pessoa coletiva;
- (3) Indicar o valor por extenso;

