



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

HASTA PÚBLICA

2023/300.20.400/1

Caderno de Encargos

*Concessão do direito de exploração do Bar,
situado no Eco-Laguna de Gavião
(piscina descoberta)*

Abril de 2023

1 - Caderno de Encargos

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas que regem a Concessão do Direito de Exploração do Bar, situado no Eco-Laguna de Gavião (piscina descoberta).

2 - Natureza da concessão

a) A Concessão do Direito de Exploração do Bar integra o exercício da atividade de hoteleira com serviço de bar/café, nomeadamente, a venda de bebidas, gelados, sanduiches, pastelaria, salgados e alimentos de confeção rápida.

b) Poderão ser autorizadas outras atividades mediante proposta reconhecida pela Câmara Municipal de Gavião.

c) É proibido qualquer ramo de atividade ou serviço que opere pela venda de produtos ou artigos insalubres, incómodos, perigosos, tóxicos ou proibidos legalmente, tal como aqueles que a Câmara Municipal de Gavião julgue inadequados.

d) As instalações concessionadas são compostas pela parte de cozinha e esplanada exterior, não dispondo de zona interior para fruição dos clientes.

e) A cozinha das instalações concessionadas encontra-se totalmente equipada para o desempenho da atividade, com exceção dos utensílios que são da responsabilidade do concessionário.

f) Existe a possibilidade de a concessão funcionar durante o ano todo ou apenas durante alguns meses.

3 - Prazo da concessão

a) A concessão é feita pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato.

b) A concessão pode ser prorrogável até um máximo de 3 (três) anos, desde que:

- Seja solicitado pelo concessionário até 30 (trinta) dias antes do término do período da concessão;

- Sejam indicadas as razões da pretensão.

c) A Câmara Municipal de Gavião reserva-se no direito de não aceitar a proposta de prorrogação.

4 - Obrigações do concessionário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais decorre para o concessionário a obrigação de:

- a) Equipar o espaço com os equipamentos em falta e necessários à atividade;
- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias à atividade;
- c) Manter a limpeza e a segurança do espaço (cozinha e esplanada);
- d) Proceder ao pagamento das despesas de:
 - Eletricidade, telecomunicações, água e outros;
 - Taxas, licenças e autorizações administrativas inerentes ao funcionamento;
 - Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações por si cometidas.
- e) Manter aberto e em pleno funcionamento o quiosque durante o horário que estabelecer.
- f) Não fazer intervenções/obras no espaço, sem a prévia autorização da Câmara Municipal de Gavião.
- g) Devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste normal do tempo e da utilização.
- h) Proceder atempadamente ao pagamento da mensalidade acordada.

5 - Obrigações do Município

- a) Verificar o bom estado das instalações, através de vistorias.
- b) Proceder a todas as correções que, ao nível do espaço, sejam consideradas indispensáveis ao funcionamento do estabelecimento na sequência de vistorias.
- c) Assumir o pagamento de todas as despesas devidas por multas, coimas e outras penalidades decorrentes de irregularidade imputadas às instalações, desde que não decorrentes de atos direta ou indiretamente praticados pelo concessionário.
- d) Manter a limpeza das casas de banho existentes no Eco-Laguna de Gavião.

6 - Termo da concessão

a) Com o termo da concessão, o concessionário entregará as instalações concessionadas, o mobiliário e o equipamento que o completa, bem como as benfeitorias efetuadas, ressalvando as deteriorações resultantes do seu uso normal.

b) O concessionário compromete-se, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar do termo da concessão, a retirar todos os equipamentos, mercadorias, utensílios, bem como outros bens que sejam da sua pertença e a entregar as chaves.

7 - Pagamento

a) O pagamento da concessão será efetuado em prestações mensais, até ao dia 8 (oito) do mês a que se refere, na Tesouraria mediante guia a levantar no Serviço de Taxas, Licenças e Expediente Geral e Arquivo, da Câmara Municipal de Gavião.

b) O pagamento será pelo valor indicado na arrematação, acrescido do IVA à taxa legal.

c) Por cada dia de atraso no pagamento serão aplicados juros de mora à taxa legal em vigor.

d) O não pagamento da prestação durante 2 (dois) meses seguidos ou 3 (três) interpolados implica a rescisão do direito de concessão, sem direito a qualquer indemnização, ficando vedado ao respetivo concessionário o direito voltar a licitar neste ou noutro procedimento.

8 - Dívidas

a) Compete ao Presidente da Câmara autorizar o pagamento em prestações de dívidas relativas à concessão, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente, a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permita o pagamento integral da dívida de uma só vez, no prazo estabelecido para pagamento voluntário.

b) O prazo para pagamento voluntário é de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação efetuada pelos serviços competentes, salvo nos casos em que se fixe prazo específico.

c) O pedido de pagamento em prestações deve conter a identidade do requerente, a natureza da dívida, o número de prestações pretendido e os motivos que fundamentam o pedido.

d) No caso de deferimento do pedido, o valor de cada prestação mensal corresponderá ao total da dívida dividido pelo número de prestações autorizado, acrescendo ao valor de cada prestação os juros de mora contados sobre o respetivo montante, desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma das prestações.

e) A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, levando à abertura de um processo de execução fiscal sobre a dívida remanescente, mediante a extração da respetiva certidão de dívida.

f) A autorização do pagamento em prestações pode ser condicionada à prestação de caução, a apreciar caso a caso.

9 - Seguros e pessoal

a) O concessionário deverá celebrar e manter em vigor os seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, válidos até ao fim da concessão, sem qualquer encargo para o Município de Gavião.

b) São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

10 - Equipamentos

a) No ato de entrega do espaço da exploração será feito um auto do estado de todo o equipamento existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação.

b) Será entregue uma cópia do auto do equipamento ao concessionário.

11 - Incumprimento

a) O adjudicatário poderá suspender total ou parcialmente a exploração, desde que apresente por escrito as razões para tal efeito e obtenha autorização da Câmara Municipal de Gavião.

b) A Câmara Municipal de Gavião poderá suspender, de forma total ou parcial, a exploração sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante notificação ao concessionário por carta registada com aviso de receção.

c) Em caso de incumprimento das condições prevista no Caderno de Encargos, no Programa do Procedimento ou no contrato celebrado, a Câmara Municipal de Gavião pode, após notificação ao concessionário, resolver o contrato e solicitar a entrega imediata das instalações.

d) Constituem justa causa, para rescisão unilateral do contrato de concessão de exploração, pelo Município:

- A utilização das instalações para fins diferentes do previsto;
- A condenação em processo-crime que possa comprometer a atividade desenvolvida;
- O disposto na alínea d), do número 7 do presente Caderno de Encargos;
- O incumprimento de quaisquer cláusulas, normas ou programa de procedimento.

12 - Casos omissos

Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos por acordo entre as partes, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.



Gavião, 14 de abril de 2023