



**CONCESSÃO DO CAFÉ/RESTAURANTE DO JARDIM DR. HORÁCIO DE
SOUSA E ESPLANADA ANEXA COM A ÁREA DE 68 M2**

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1º

Objeto do direito de exploração

A Câmara Municipal de Torre de Moncorvo concede, em hasta pública o direito de exploração do Café/Restaurante do Jardim Dr. Horácio de Sousa e esplanada anexa com a área de 68 m2.

Artigo 2.º

Prazo

- 1- O prazo pelo qual é concedido o direito de exploração é de 10 anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por mais 2 anos.
- 2- A Câmara Municipal efetuada uma avaliação à qualidade do serviço prestado pelo adjudicatário pode deliberar prorrogar o prazo contratual por mais 5 anos.
- 3- As prorrogações previstas nos números anteriores devem ser requeridas com antecedência mínima de 90 dias do seu termo.

Artigo 3º

Forma e prazo de pagamento

- 1- O valor da renda mensal a pagar é de 400,00€, atualizável anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização publicado anualmente pelo INE.
- 2- O pagamento da renda deve ser feito até ao último dia do mês a que diz respeito, no Balcão Único da Câmara Municipal.
- 3- O pagamento da renda pode ser efetuado até ao dia 8 do mês seguinte sem qualquer penalização.
- 4- Constituindo-se o arrendatário em mora deve pagar uma indemnização igual a 50% do que for devido.

f.



TORRE DE
MONCORVO
câmara municipal

Artigo 4º

Transmissão do direito de ocupação

- 1- O direito de ocupação não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário em infração ao disposto neste artigo.
- 2- Não é permitida a utilização por outrem, ainda que accidental ou temporária.

Artigo 5º

Direito de fiscalização

- 1- A Câmara reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
 - a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
 - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;
 - c) À qualidade do serviço prestado no Café/Restaurante;
 - d) No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o explorador para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.

Artigo 6º

Obrigações do arrendatário

- 1- O arrendatário obriga-se, em especial, a:
 - a) Requerer junto da Câmara Municipal, o horário de funcionamento do Café/Restaurante;
 - b) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;
 - c) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista neste artigo, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
 - d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamentos existentes no Café/Restaurante.



Artigo 7º
Encargos da exploração

- 1- São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas, nomeadamente, com:
 - a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água, gás, comunicações e outros encargos devidos pela exploração;
 - b) A conservação e reparação dos equipamentos e mobiliário existentes e, à sua substituição por outros novos, constantes de um inventário, feito em duplicado, devidamente assinado pelo Presidente da Câmara e pelo adjudicatário, não podendo desviar o mesmo e demais utensílios para fora deste local.
 - c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do Café/Restaurante, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.
 - d) O adjudicatário fica obrigado a arrumar diariamente, o mobiliário da esplanada dentro do horário fixado pela Câmara Municipal, para funcionamento das esplanadas.
 - e) Fica a cargo do adjudicatário a aquisição de todo o restante equipamento e material que venha a tornar-se indispensável ao bom funcionamento das instalações.

Artigo 8º
Realização de obras

O concessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença.

Artigo 9º
Resolução do contrato

- 1- Constituem causas legítimas de resolução do contrato:
 - a) O incumprimento do disposto nos artigos 5.º e 9.º deste Caderno de Encargos;
 - b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Câmara Municipal relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
 - c) A mora no pagamento da renda devida à Câmara Municipal por um período superior a 7 meses é causa de resolução imediata do contrato;
 - d) O abandono ou a não exploração do estabelecimento por um período superior a 30 dias;
- 2- A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere do adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo a Câmara Municipal recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

4



TORRE DE
MONCORVO
câmara municipal

Artigo 10º

Caução

- 1- O adjudicatário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor deve corresponder a 6 meses de renda.
- 2- A caução será prestada por depósito em dinheiro ou através de garantia bancária ou seguro caução, devendo neste caso apresentar documento pelo qual um estabelecimento legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita.

Artigo 11º

Seguros

- 1- O adjudicatário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:
 - a) O seguro de responsabilidade civil;
 - b) O seguro contra o risco de incêndio do edifício e dos equipamentos;
- 2- Os comprovativos da celebração dos seguros devem ser apresentados na Unidade Orgânica Administrativa Geral até à data de início da exploração.

Artigo 12º

Devolução das instalações

- 1- Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do Café/Restaurante Jardim, ou antes, em caso de resolução ou revogação do contrato, o adjudicatário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.
- 2- O adjudicatário constitui-se fiel depositário dos equipamentos existentes no Café/Restaurante, a partir do momento em que as referidas instalações lhe sejam disponibilizadas pela Câmara Municipal.

Artigo 13º

Despesas com a celebração do contrato

Constitui encargo do adjudicatário as despesas inerentes à celebração do contrato.

Artigo 14º

Formas de extinção do contrato

O contrato pode findar por extinção do prazo, revogação ou resolução.

Artigo 15º

Legislação aplicável

Em tudo o omissis será regulado pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis e pelo Código da Contratação Pública.



TORRE DE
MONCORVO
câmara municipal

Torre de Moncorvo, 31 de janeiro de 2017

O Presidente da Câmara

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'N' followed by a horizontal line and a long, sweeping flourish that extends to the right.

Nuno Gonçalves

