

**EXPLORAÇÃO DO BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS AO AR LIVRE E ESPLANADA ANEXA  
COM 56M2**

**Caderno de Encargos**

**Cláusulas Jurídicas e outras Condições Gerais e Especiais a incluir no Contrato a  
Celebrar**

**I - GERAIS**

**Artigo 1.º**

**(Objeto do direito de exploração)**

1. O direito de exploração tem como objeto o Bar das Piscinas Municipais ao Ar Livre de Torre de Moncorvo.
2. O direito de exploração incide sobre o Bar com a área de 22,5 m2, e com a esplanada anexa com a área de  $8 \times 7 = 56\text{m}^2$ .

**Artigo 2.º**

**(Prazo)**

O prazo pelo qual é concedido o direito de exploração é o fixado no Programa de Concurso, a contar da data da celebração do contrato.

**Artigo 3.º**

**(Forma e prazo de pagamento)**

1. O valor da renda mensal a pagar é de 200,00€.
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.

12

4. Constituindo-se o arrendatário em mora deve pagar uma indemnização igual a 50% do que for devido.

**Artigo 4.º**

**(Transmissão do direito de exploração)**

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

**Artigo 5.º**

**(Direito de fiscalização)**

1. À Câmara Municipal 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 estabelecido;
  - c) À qualidade do serviço prestado no Bar e limpeza da esplanada;
  - d) No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara Municipal pode notificar o concessionário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e dos equipamentos e à qualidade dos serviços prestados.

**Artigo 6.º**

**(Obrigações do Concessionário)**

1. O concessionário obriga-se, em especial, a:

- a) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmem 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;
- b) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamentos existentes no Bar.
- c) A manter limpos o Bar e a esplanada anexa.

#### **Artigo 7º**

##### **(Encargos de exploração)**

- 1. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:
  - a) Taxas, licenças, impostos, eletricidade e outros encargos que forem devidos pela exploração;
  - b) A conservação dos equipamentos móveis existentes no Bar e na esplanada.

#### **Artigo 8º**

##### **(Realização de obras)**

O concessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação ou alteração.

#### **Artigo 9º**

##### **(Resolução do contrato)**

- 1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato:
  - a) O incumprimento do Caderno de Encargos;
  - b) A desobediência às instruções e recomendações da Câmara Municipal;
  - c) A não exploração do Bar por um período superior a 48 horas.
- 2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao explorador o direito a qualquer indemnização.

**Artigo 10º**

**(Caução)**

- a) O concessionário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor é fixado em 10% do valor do contrato.

**Artigo 11º**

**(Devolução das instalações)**

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o Direito de Exploração do Bar, ou antes em caso de resolução do contrato, o concessionário obriga-se a devolver as instalações, no estado em que as recebeu.
2. O concessionário constitui-se fiel depositário dos equipamentos existentes, a partir do momento em que as referidas instalações lhe sejam disponibilizadas pela Câmara Municipal até à entrega das instalações.

**Artigo 12º**

**(Despesas com a celebração do contrato)**

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

**Artigo 13º**

**(Legislação aplicável)**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos.

Torre de Moncorvo, 11 de Maio de 2018.

O Presidente da Câmara,



(Nuno Gonçalves)

**ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DO BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS AO  
AR LIVRE E ESPLANADA ANEXA COM 56M2**

**Programa de Concurso**

**Artigo 1.º**

No dia, hora e local designado no respetivo anúncio realizar-se-á a hasta pública para a arrematação do direito de ocupação e da exploração do Bar das Piscinas Municipais ao Ar Livre e Esplanada Anexa com 56m2.

**Artigo 2.º**

1. O objeto da arrematação é o direito de exploração do Bar das Piscinas Municipais ao Ar Livre e Esplanada Anexa com 56m2.
2. A base de licitação é de 1.000,00€.
3. O valor dos lanços posteriores não podem ser inferiores a 100,00€.

**Artigo 3.º**

1. O valor da renda mensal a pagar é de 200,00€.
2. Com a celebração do contrato o adjudicatário pagará a primeira renda.
3. O pagamento da renda deve ser feito até ao último dia do mês a que diz respeito, no Balcão Único da Câmara Municipal.
4. O pagamento da renda pode ser efetuado até ao dia 8 do mês seguinte sem qualquer penalização.
5. Constituindo-se o arrendatário em mora deve pagar uma indemnização igual a 50% do que for devido.

pi



6. Quando a renda mensal não corresponder a um mês completo de calendário será o valor dividido por 30 e multiplicado pelos dias de utilização do referido mês.

#### **Artigo 4.º**

Podem concorrer pessoas singulares ou pessoas coletivas.

#### **Artigo 5.º**

O prazo do direito de arrematação é do dia 16 de junho de 2018 a 09 de setembro de 2018, podendo eventualmente ser prorrogado.

#### **Artigo 6.º**

1. O direito de exploração será arrematado em hasta pública que decorrerá perante uma comissão nomeada pela Câmara Municipal, e que será anunciada nos termos do disposto no artigo 1.º.
2. O ato de licitação estará aberto pelo menos meia hora e o último lanço de cada licitação anunciar-se-á pelo menos três vezes.

#### **Artigo 7º**

1. Finda a licitação anota-se o preço máximo atingido, elemento este que servirá de base à deliberação da Câmara Municipal.
2. No ato da licitação a arrematante pagará 50% do valor da arrematação no Balcão Único da Câmara Municipal.
3. Os restantes 50% serão pagos no ato da celebração do contrato.

**Artigo 8º**

1. O adjudicatário provisório será em princípio, o que oferecer o maior lance e até a Câmara Municipal deliberar deve apresentar:
  - a) O Curriculum Profissional;
  - b) Documento comprovativo da capacidade financeira, emitido por uma instituição bancária;
  - c) Declaração elaborada de acordo com o anexo V a que se refere o n.º 1 do artigo 168.º do Código dos Contratos Públicos.

**Artigo 9º**

A arrematação poderá ser feita por pessoa singular (em nome próprio ou devidamente representado) ou por pessoas coletivas através dos seus legais representantes.

**Artigo 10º**

Se o adjudicatário for uma pessoa coletiva terá de apresentar:

- a) Documento comprovativo dos poderes para licitar.

**Artigo 11º**

A adjudicação definitiva depende da Câmara Municipal.

**Artigo 12º**

1. O direito de ocupação é titulado por contrato.
2. No ato da celebração do contrato o adjudicatário deve comprovar que não é devedor:
  - a) Segurança Social;
  - b) Finanças;

- c) Câmara Municipal de Torre de Moncorvo;
- d) Apresentar um seguro Multirriscos o qual obrigatoriamente abrangerá riscos elétricos, no montante de 10.000,00€ (dez mil euros).

**Artigo 13º**

A Câmara Municipal pode autorizar o adjudicatário a alterar o equipamento.

**Artigo 14º**

1. Após a notificação da adjudicação definitiva deverá o adjudicatário mediante guia passada pela Câmara depositar na tesouraria da mesma, em dinheiro uma caução correspondente a duas vezes o preço mensal.
2. O depósito garantirá o cumprimento das condições. Mas se deste depósito for retirada pela Câmara Municipal qualquer importância, o ocupante terá de repor no prazo de oito dias após a notificação, sob pena de se dar por finda a ocupação, sem direito a retenção ou indemnização.

Torre de Moncorvo, 11 de Maio de 2018.

O Presidente da Câmara,



(Nuno Gonçalves)