



ÍNDICE

II – CADERNO DE ENCARGOS

- 1 – OBJECTO DO CONCURSO
- 2 – DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS POR QUE SE REGE O CONTRATO
- 3 – REGULAMENTOS E OUTROS DOCUMENTOS
- 4 – ZONA A CONCESSIONAR
- 5 – CONDICIONAMENTOS
- 6 – PRAZO DE CONCESSÃO
- 7 – TRANSMISSÃO DO DIREITO DA CONCESSÃO
- 8 – RESGATE DA CONCESSÃO
- 9 – RESOLUÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO
- 10 – DENÚNCIA
- 11 – RESPONSABILIDADE POR FURTOS E SEGUROS
- 12 – OBRIGAÇÕES DA CÂMARA
- 13 – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO
- 14 – OUTRAS CONDIÇÕES
- 15 – CONTRAPARTIDA FINANCEIRA
- 16 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E ABERTURA AO PÚBLICO
- 17 – FISCALIZAÇÃO
- 18 – HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO
- 19 – TERMO DA CONCESSÃO
- 20 – RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DA LAJE

CADERNO DE ENCARGOS

1 - Objecto do concurso

1.1 – O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de cumprimento obrigatório para ambas as partes na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objecto principal a Concessão da Exploração do Bar da Laje.

1.2 – Constitui encargo do titular do direito de exploração, a elaboração de eventuais projectos e demais procedimentos relativos ao licenciamento, de acordo com a legislação aplicável à actividade, bem como a decoração, adaptação e apetrechamento do local, em conformidade com os requisitos deste concurso.

1.3 – O local será entregue no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento.

1.4 – Os projectos não podem alterar o limite físico exterior do edifício nem a sua fachada e qualquer alteração dos materiais existentes no interior deverá merecer a aprovação prévia da Câmara Municipal.

1.5 – Ao adjudicatário competirá elaborar e submeter às entidades competentes, de acordo com a legislação aplicável, o projecto definitivo bem como os restantes projectos de especialidade, cabendo-lhe ainda requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da actividade relacionadas com o objecto do contrato, sem direito a quaisquer contrapartidas financeiras por parte deste Município.

2 – Disposições e cláusulas por que se rege o contrato

2.1 — O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e os seus anexos.

2.2 — O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as rectificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos e Programa de Procedimento;

d) A proposta adjudicada;

e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

2.3 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respectiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

2.4 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2.2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua actual redacção, adiante designado CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

3 – Regulamentos e outros documentos

Para além dos regulamentos e dos documentos normativos referidos neste Caderno de Encargos, fica o adjudicatário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e sejam aplicáveis ao objecto do concurso e à actividade que será exercida no espaço que pelo presente procedimento se dá de exploração.

4 – Zona a concessionar

O espaço a concessionar é o bar e esplanada.

5 – Condicionamentos

Fica vedado ao concessionário o subarrendamento ou subconcessão do espaço, bem como alterações ao espaço concessionado sem autorização do executivo camarário.

6 - Prazo de concessão

6.1 – A concessão será pelo prazo três meses, durante os anos de 2014 e 2015, findos os quais será aberto novo concurso.

6.2 – O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das disposições relativas ao resgate, extinção, resolução e denúncia.

7 - Transmissão do direito da concessão

7.1 – A concessão não pode ser objecto de alienação ou transmissão sob qualquer forma, dos bens e direitos afectos directamente ao presente procedimento, por qualquer título ou prazo no todo ou em parte sem autorização expressa da Câmara Municipal, sendo nulos e de nenhum efeito e por isso não oponíveis à Câmara Municipal de Porto Moniz, os actos e contratos celebrados pelo concessionário que disponham o contrário.

7.2 – Antes de decorrido um mês a partir da abertura do Bar da Laje nos últimos dois meses do período da concessão, não poderá ser autorizada qualquer transferência nos termos deste artigo.

7.3 – Enquanto vigorar a concessão e por falecimento do titular, o cônjuge e os filhos terão direito à continuação da exploração do espaço concessionado sem, qualquer encargo adicional, devendo o interessado fazer requerimento nesse sentido, no prazo de **30 dias** a contar do decesso.

7.4 – A transferência ao abrigo dos números anteriores implica a transferência dos direitos e obrigações decorrentes da concessão inicial, para o novo titular.

7.5 – Essa transferência não prorroga, nem inicia, novo prazo de concessão.

7.6 – Em caso algum o concessionário adquire o direito ao trespasse, sendo esta concessão precária por natureza.

7.7 – A violação do disposto nos números anteriores implica a caducidade do direito de ocupação e a reversão, para a Câmara Municipal de Porto Moniz, do espaço objecto do presente procedimento.

8 – Resgate da concessão

8.1 – A Câmara poderá exercer o direito de resgate a partir do terceiro mês de exploração, por razões de interesse público e mediante pagamento de indemnização.

8.2 – O preço do resgate a pagar ao concessionário, salvo quando a decisão se basear em motivos imputáveis à culpa ou dolo daquele, caso em que não há direito a indemnização, será igual à renda mensal em vigor vezes o número de meses completos em falta para completar os períodos de concessão.

8.3 – A concessão pode ser resgatada quando haja o não cumprimento pontual do contrato, sem direito a indemnização.

8.4 – Em caso algum a Câmara assume quaisquer responsabilidades por obrigações que hajam sido contraídas pelo concessionário em razão do serviço concessionado.

8.5 – O concessionário poderá rescindir o contrato, desde que cumpra o prazo de 60 dias seguidos de aviso prévio e o faça por escrito.

8.6 – Sem prejuízo das penalidades aplicáveis ao concessionário, por infracção das disposições legais em vigor, a falta de cumprimento das condições da concessão será punida pela forma seguinte:

8.6.1 – Advertência pela Câmara Municipal que dará um prazo de 10 dias úteis para as necessárias correcções, caso contrário, a concessão poderá ser resgatada sem direito a indemnização.

9 – Resolução do direito de ocupação

9.1 – Constituem causas legítimas de resolução do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário nomeadamente:

- a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objecto do presente procedimento.
- b) Transmissão para terceiros do respectivo direito sem autorização expressa da Câmara.
- c) Desobediência reiterada a instruções legítimas da Câmara relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço.
- d) Qualquer actividade fraudulenta destinada a lesar o interesse do Município.
- e) Não pagamento da mensalidade devida à Câmara por período superior a 3 meses.
- f) Insolvência ou falência do adjudicatário.
- g) Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da actividade, sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a actividade.

9.2 – Verificando-se um dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que nos termos do número anterior seja causa de resolução do contrato, a Câmara notificará o adjudicatário para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, seja sanado o incumprimento, excepto tratando-se de uma violação não sanável.

9.3 – Caso o incumprimento em causa, não seja sanado pelo adjudicatário nos termos previstos no número anterior, a Câmara poderá resolver o Contrato, com efeitos imediatos, mediante comunicação escrita enviada ao adjudicatário.

10 – Denúncia

10.1 – O direito de ocupação poderá ser denunciado a partir do terceiro mês de exploração a contar do início da adjudicação.

10.2 – A denúncia deverá ser comunicada por carta registada com aviso de recepção com a antecedência de 60 dias.

11 – Responsabilidade por furtos e seguros

11.1 – A Câmara Municipal de Porto Moniz fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores das instalações afectas à exploração, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.

11.2 – O adjudicatário fica obrigado, durante o prazo por que tenha sido atribuída a exploração, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações e equipamentos que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestades e outros fenómenos da natureza.

11.3 – O adjudicatário suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra a Câmara Municipal de Porto Moniz, os prejuízos que possam sobrevir do exercício da exploração, em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio, quer ao seu pessoal, quer a terceiros agindo por sua conta, quer aos seus clientes e fornecedores.

11.4 – O adjudicatário será também responsável civilmente dentro da área abrangida pela exploração, por todos os prejuízos causados quer por ele próprio, quer pelo seu pessoal, quer por terceiros agindo por sua conta, quer pelos seus fornecedores quaisquer que sejam as vítimas, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra a Câmara Municipal de Porto Moniz.

12 - Obrigações da Câmara

Unicamente a disponibilização do espaço a concurso, que será entregue no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento.

13 - Obrigações do concessionário

13.1 – A exploração envolve como obrigações do concessionário:

- a) A garantia, em qualquer circunstância, da boa qualidade, de forma a corresponder a um bom serviço de acordo com os padrões gerais da actividade que desenvolve. O concessionário é responsável pela perfeita disciplina, correcção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público, obrigando-se a substituí-lo total ou parcialmente quando, por motivo justificado, de que lhe será dado conhecimento, a Câmara Municipal de Porto Moniz tenha por conveniente essa medida, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da Lei Geral do Trabalho ou das convenções colectivas aplicáveis.
- b) Seleccionar pessoal com qualificações adequadas à natureza das diferentes funções, devendo ainda esse pessoal afecto à concessão, ser em número suficiente para satisfazer as necessidades da exploração objecto de concurso, devendo ainda ficar assegurada a forma de satisfazer as necessidades impostas, em casos de maior movimento do que o habitual.
- c) A limpeza e conservação do espaço em todas as suas partes e elementos constitutivos, que deverão ser lavados diariamente, de forma a evitar a propagação de bactérias, mantendo-se irrepreensivelmente limpos. O concessionário é obrigado a informar a Câmara Municipal, qual o desinfectante utilizado. À hora estabelecida para abertura aos utentes, o Bar da Laje deverá encontrar-se com as limpezas gerais efectuadas, sendo apenas permitido nas horas de expediente, as relativas à manutenção.
- d) O lixo deverá ser seleccionado e colocado na via pública, no eco ponto camarário, no local e horário de passagem das viaturas de recolha. Deverão observar todas as regras do Regulamento de Recolha de Resíduos Sólidos em vigor.
- e) Manutenção da exploração, pagamento das contrapartidas financeiras nos termos estipulados e prestação de informação e não oposição ao exercício do direito de fiscalização que assiste à Câmara Municipal.
- f) O adjudicatário é responsável pela qualidade e condições de segurança, correndo por sua conta a reparação dos danos e prejuízos nos casos de acidente.
- g) Licenciamento e todos e quaisquer procedimentos necessários ao exercício das actividades para exploração. O adjudicatário é responsável pela obtenção de todas as licenças, autorizações e demais documentos exigidos pela legislação em vigor no que respeita à actividade a exercer, cabendo-lhe igualmente realizar as formalidades impostas pelas disposições legais vigentes e submeter-se a todas as obrigações legais e regulamentares inerentes ao exercício das actividades a desenvolver no espaço a explorar.

h) A manutenção de todos os materiais e equipamentos pertencentes à Câmara Municipal, que em caso de avaria ou uso indevido deverão ser reparados ou substituídos pelo fornecedor ou agente do equipamento respectivo.

i) A garantia de transferência de todos os bens e equipamentos que integram a concessão, para a Câmara Municipal, no termo da exploração, livres de quaisquer ónus e encargos e sem que sobre eles possa ser exercido o direito de retenção, em bom estado de conservação e higiene, funcionamento e segurança, considerando o uso prudente e diligente durante o período de concessão.

j) Requerer os contadores de electricidade e água às entidades competentes.

l) A celebrar e manter uma apólice de seguro para garantia e efectiva cobertura dos riscos seguráveis inerentes à concessão, que inclua furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, ou mercadorias ou valores das instalações e equipamentos pertença da Câmara Municipal de Porto Moniz, afectos à concessão, bem como, seguro de responsabilidade civil da exploração, contra danos causados a terceiros.

m) O adjudicatário é responsável pela qualidade e condições higiénicas e sanitárias do fornecimento dos alimentos, correndo por sua conta a reparação dos danos e prejuízos nos casos de intoxicação alimentar.

n) No caso de qualquer dano no imóvel, no período de vigência do contrato o concessionário obriga-se a reparar o mesmo deixando-o nas condições em que aquele se encontrava à data do início da concessão, salvo o normal desgaste do mesmo.

13.2 – Não são permitidas obras, sem prévia aprovação da Câmara Municipal de Porto Moniz.

13.3 – Relativamente aos espaços comuns, aplica-se o Regulamento de Resíduos Sólidos e comportamentos poluentes em vigor no Concelho.

13.4 – O não cumprimento do estipulado no ponto n.º 12, bem como o incumprimento das obrigações contratuais pelo concessionário constitui fundamento para a resolução unilateral do contrato, sem qualquer direito a indemnização. Nesta situação o concessionário terá de entregar o espaço.

14 – Outras condições

- a) O adjudicatário submete-se aos Regulamentos da Câmara Municipal de Porto Moniz.
- b) Não é permitida a ocupação da zona exterior ao espaço concessionado, que deverá permanecer sempre livre, salvo autorização, por escrito, da Câmara Municipal de Porto Moniz.
- c) Qualquer alteração na **topografia/restricção** da circulação automóvel proveniente de obras a serem executadas pela Câmara Municipal de Porto Moniz, ou entidades oficiais, não obriga a entidade adjudicante ao pagamento de qualquer indemnização ou dilação do prazo de contrato.
- d) Não poderá ser pedida qualquer indemnização devido ao encerramento das instalações por razões de saúde pública, segurança e manutenção ou intervenção do Tribunal.
- e) O adjudicatário deverá utilizar para uso do pessoal e clientes as casas de banho públicas, tendo a obrigação de proceder à sua abertura e encerramento, responsabilizando-se totalmente pela sua limpeza, segurança e pagamento dos trabalhadores.
- f) Os trabalhadores do Bar deverão estar devidamente identificados, com cartão ou farda.
- g) Apenas e exclusivamente a Câmara Municipal de Porto Moniz poderá autorizar qual a espécie de publicidade a colocar no local afecto à concessão, directamente ou através do concessionário, não podendo este opor-se à sua utilização para tal fim.
- h) A entidade concedente salvaguarda o direito de proibir artigos colocados para venda, que considere inadequados.
- i) Sempre que o concessionário sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá no prazo de três dias, a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar por escrito, a entidade concedente, a fim desta ficar habilitada a tomar qualquer decisão; dando **conhecimento** de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afecto à concessão, sem prejuízo da comunicação a outras entidades.

15 – Contrapartida financeira

15.1 – A contrapartida financeira será a que o concessionário indicar na sua proposta, mais IVA à taxa legal em vigor, quando devido.

15.2 – O concessionário pagará a contrapartida financeira até ao **8.º dia útil** do mês anterior àquele a que respeitar, sendo cumulativamente pagas a 1.ª e a última mensalidades (**correspondente** ao último mês de 2015), no acto de celebração do contrato.

15.3 – O não pagamento no prazo estabelecido no número anterior implica as seguintes sanções:

- a) Agravamento em **15%** fora do prazo fixado, mas dentro dos 15 dias imediatos;
- b) Agravamento de **50%** para além dos 15 dias imediatos, até 30 dias;
- c) Para além dos trinta dias, accionamento da garantia bancária com as consequências contratuais pelo não cumprimento do contrato, **nomeadamente**, perda do direito de ocupação com a retoma imediata do espaço pela Câmara Municipal de Porto Moniz.

16 – Celebração do contrato e abertura ao público

16.1 – No acto de celebração do contrato de concessão, o concessionário apresentará uma garantia bancária, no valor de € 1.000,00 (mil euros).

16.2 – Sendo o concorrente pessoa singular, se lhe vier a ser adjudicado o espaço a concessionar, deverá apresentar documento comprovativo da sua **inscrição nas Finanças**, de início de actividade comercial.

16.3 – O concessionário deverá apresentar ainda documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada para com a Segurança Social e documento comprovativo de que tem a sua situação tributária regularizada, quer com a Região Autónoma da Madeira, quer com a Autarquia.

16.4 – O concessionário obriga-se a no prazo máximo de **10** (dez) dias, a contar da adjudicação, a:

- a) Proceder à celebração de contrato com a Câmara, para regularização da concessão;
- b) Proceder à abertura diária ao público do Bar da Laje em concurso, no prazo máximo de 5 dias após a celebração do contrato, sob pena de perder o direito de exploração concedido.

17 – Fiscalização

No contrato de concessão será expressamente salvaguardado o direito de fiscalização da entidade concedente sobre o concessionário, sempre que a Câmara Municipal entender útil, bem como o direito ao resgate.

18 – Horário de funcionamento

O Bar da Laje cumprirá obrigatoriamente o horário, podendo estar aberto ao público de Segunda-feira a Domingo das 8:00 horas às 24:00 horas. A título excepcional este horário poderá ser alargado nos eventos promovidos no Concelho, devendo para tal o adjudicatário requerer à Câmara Municipal.

19 – Termo da concessão

19.1 – Findo o prazo da concessão, todos os equipamentos e direitos de utilização destes, ficam na posse da Câmara Municipal de Porto Moniz, conforme o estipulado na cláusula da alínea i) do ponto n.º 13.1, deste Caderno de Encargos.

19.2 – Em caso algum constituirá responsabilidade da Câmara a manutenção dos postos de trabalho dos trabalhadores que venham a ser contratados, para a manutenção do serviço, pelo concessionário, findo o prazo de concessão ou no seu resgate.

20 – Resolução de conflitos

Na resolução de litígios entre a Câmara Municipal de Porto Moniz e o adjudicatário é competente o Tribunal da Comarca do Funchal, com renúncia a qualquer outro.