

Caderno de encargos para o procedimento de hasta pública do contrato para exploração de um espaço destinado a cafetaria, junto ao Lago no Parque Urbano do Rio Diz (PURD) na cidade da Guarda.

Cláusula 1.^a

Objeto contratual

1. O contrato a celebrar tem como objeto o arrendamento do espaço destinado a cafetaria, propriedade do Município da Guarda, com a área de 120,00m², inscrito no Serviço de Finanças da Guarda sob o artigo matricial urbano n.º 6830, da freguesia da Guarda, situado no Parque Urbano do Rio Diz, na Guarda;-----

2. Além do espaço que integra o equipamento de cafetaria, o arrendatário pode usufruir dos espaços envolventes, nomeadamente, o espaço identificado na planta anexa, ao presente caderno de encargos, para atividades e práticas desportivas, desde que sejam requeridos previamente ao Município e autorizados. -----

Cláusula 2.^a

Prazo de duração

1. O contrato terá a duração de cinco anos, contados a partir da data de celebração do contrato.-----



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

2. Findo o prazo inicial de duração do contrato, poderá o mesmo ser renovado, por iguais períodos, desde que requerido, por escrito, pelo cocontratante com a antecedência de dois meses, relativamente ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.-----
3. O prazo máximo do contrato, incluindo as renovações, nunca poderá exceder 20 anos.-----
4. A renovação do prazo de duração do contrato está sempre dependente da prévia aceitação por parte da Câmara Municipal da Guarda.-----
5. A Câmara Municipal tem o direito de aceitar, ou não, as renovações, tendo sempre a faculdade de as sujeitar a revisões do preço que é pago pelo cocontratante.-----
6. Findo o prazo de duração inicial do contrato ou de qualquer das suas renovações sem que tenha sido deferido o pedido de renovação tem-se por extinto o contrato, sem necessidade de aviso prévio ou de qualquer outra comunicação por parte do Município.-----

Cláusula 3.^a

Pagamentos

1. O valor da renda mensal do espaço, objeto do presente procedimento, será o que resultar da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal que vigorar.-----



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

2. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia seguinte ao da assinatura do contrato.-----

3. A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, será paga até ao oitavo dia do mesmo mês, na Tesouraria do Município da Guarda ou mediante transferência bancária.-----

4. Sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 5 da cláusula anterior, o valor mensal é atualizado anualmente, tendo como referência o coeficiente de atualização para os arrendamentos não habitacionais, que é publicado no Diário da República, com as necessárias adaptações.-----

5. Para efeitos do disposto no número anterior o Município da Guarda comunica, por escrito, ao cocontratante, com a antecedência mínima de 30 dias, indicando expressamente o montante da nova renda e o coeficiente de atualização.-----

Cláusula 4.ª

Início e termo da exploração

1. No prazo máximo de trinta dias após outorga do contrato, o cocontratante deverá dar início à exploração do espaço.-----

2. Com o termo do contrato, o cocontratante entregará ao Município da Guarda o objeto do presente contrato, no mínimo, nas mesmas condições em que lhe foi entregue na data da celebração do presente contrato, incluindo

todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas sem que tal acarrete qualquer custo para o Município.-----

Cláusula 5.^a

Caução e receção do objeto

1. O cocontratante garante a boa execução do contrato, mediante a prestação de uma caução, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, na Tesouraria do Município.-----

2. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato nunca excedendo o prazo de 30 dias após a vistoria para verificar o estado do objeto do contrato.-----

3. A execução parcial ou total da caução prestada implica a renovação do respetivo valor, no prazo de 15 dias após a notificação pelo Município para esse efeito.-----

4. A vistoria que antecede a entrega do objeto por parte do cocontratante e a sua receção por parte do Município é feita mediante solicitação do cocontratante ou por iniciativa do Município da Guarda, tendo em conta o final do prazo total de execução do contrato.-----

Cláusula 6.^a

Obrigações do cocontratante



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

1. O cocontratante é obrigado a:-----

a) Assegurar a exploração do estabelecimento, nomeadamente o serviço de cafetaria, no decorrer do prazo estipulado;-----

b) Proceder à limpeza da área da esplanada bem como à recolha dos resíduos, devendo tal limpeza ser contínua durante o horário de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura do mesmo;-----

c) Realizar as benfeitorias necessárias, bem como as obras de recuperação e restauro, para que o edifício possa adequar-se ao fim consignado no presente procedimento, com autorização prévia do Município da Guarda;-----

d) Proceder à limpeza diária, colocação de consumíveis e manutenção dos equipamentos/acessórios sanitários, afetos ao estabelecimento;-----

e) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no estabelecimento;-----

f) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do estabelecimento;-----

g) Assegurar o cumprimento das normas da Direção Geral de Saúde estipuladas para esta atividade, de modo a prevenir a disseminação da infeção pelo novo coronavírus;-----

h) Manter em bom estado de conservação todo o mobiliário e/ou equipamento necessário ao funcionamento do objeto do contrato;-----



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

- i) Contratar o fornecimento de energia elétrica, água, telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração;-----
- j) Contratar os seguros obrigatórios por lei, bem como os que cobram os riscos causados por inundações e cheias;-----
- k) Avisar de imediato o Município sempre que algum perigo ameace os equipamentos o objeto do presente contrato;-----
- l) Comunicar de imediato ao Município qualquer anomalia detetada no objeto do presente contrato incluindo as que lhe sejam comunicadas pelos utentes do Parque Urbano do Rio Diz;-----
- m) A licenciar a publicidade do estabelecimento ou a deter título legal habilitante similar;-----
- n) A cumprir, no mínimo, um horário de funcionamento diário do estabelecimento das 09h00 ao pôr-do-sol;-----
- o) Cumprir as demais obrigações constantes no presente caderno de encargos.

2. O cocontratante é o único responsável por:-----

- a) 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;-----



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

- b) Pela reparação de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município da Guarda, designadamente os prejuízos materiais resultantes da atuação do pessoal do arrendatário ou dos seus subcontratados, do deficiente comportamento dos equipamentos ou do impedimento de utilização;-----
- c) Pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis, nomeadamente de inundações;-----
- d) Pelo uso de equipamentos sonoros ou atividades geradoras de ruído, nos parâmetros legalmente admissíveis e em cumprimento com o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 14 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto;-----
- e) Pela difusão pública de música gravada, rádio ou televisão com difusão pública, munindo-se do licenciamento da Sociedade Portuguesa de Autores e da “PassMúsica”, nos termos previstos no Código dos Direitos de Autor e dos Direitos Conexos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 63/85, de 17 de setembro, na redação dada pelas Lei n.º 45/85, de 17 de setembro e n.º 114/91, de 3 de setembro, pelos Decreto-Lei n.º 332/97, 27 de novembro e n.º 334/97, de 27 de novembro, e pelas Lei n.º 50/2004, de 24 de agosto e alterado e republicado pela Lei n.º 16/2008, de 1 de abril e, nas situações aplicáveis, obtendo a prévia licença especial de ruído;-----



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

3. As licenças e outros encargos devidos ao estado ou ao Município referente à atividade a exercer serão da responsabilidade do cocontratante.-----

Cláusula 7.ª

Pessoal do cocontratante

1. O cocontratante fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação laboral.-----

2. O cocontratante é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.-----

3. O cocontratante obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor e demais publicações e documentos legalmente obrigatórios.-----

4. O cocontratante é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração.--

5. O cocontratante é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação em vigor, designadamente relativa à segurança higiene e saúde no trabalho.-----

Cláusula 8.ª

Cedência de exploração



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

O explorador não pode ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração do objeto do contrato a celebrar, sem a prévia autorização do Município da Guarda.-----

Cláusula 9.^a

Fiscalização

É reservado ao Município da Guarda o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações, nos termos impostos pelo presente contrato, cláusulas contratuais, assim como pela demais legislação aplicável.-----

Cláusula 10.^a

Resolução do contrato

1. O Município da Guarda pode resolver o contrato em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do cocontratante, revertendo para o Município da Guarda as benfeitorias que tenham sido feitas pelo cocontratante, perdendo do valor da caução prestada a favor do Município.-----

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município fica ainda com o direito a exigir uma indemnização nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato.-----

3. São fundamentos de resolução sancionatória por parte do Município da Guarda, designadamente:-----



MUNICÍPIO DA
GUARDA

Praça do Município / 6301-854 Guarda

- a) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao cocontratante;-----
- b) Oposição reiterada por parte do cocontratante ao exercício dos poderes de fiscalização do Município da Guarda;-----
- c) Cessão da posição contratual ou transmissão da exploração para terceiros, sem a necessária autorização prévia do Município da Guarda para o efeito;-----
- d) Falta de pagamento do valor mensal da exploração por mais de dois meses, por facto imputável ao cocontratante;-----
- e) Utilização do objeto do contrato para fim ou uso diverso do autorizado pelo Município da Guarda;-----
- f) Não manter a limpeza e a segurança do objeto da exploração, nos termos do contrato e da lei;-----
- g) Não iniciar a atividade de exploração no prazo de trinta dias após a outorga do contrato;-----
- h) Manter suspensa a exploração do objeto do contrato, por prazo superior a um mês, durante o período de um ano, salvo causa justificativa apreciada pelo Município da Guarda ou quando exista prévia autorização municipal;-----
- i) Extinção do explorador, nomeadamente por insolvência;-----
- j) Em geral, a falta de cumprimento grave ou reiterada de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelo caderno de encargos.-----

Cláusula 11.^a

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

Cláusula 12.^a

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se -á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo.-----

Anexos:

Anexo 1- Planta a que diz respeito a cláusula 1.^a;