

HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE

CADERNO DE ENCARGOS

Fevereiro de 2022

Índice

Objeto.....	3
Contrato.....	3
Duração	3
Início de Exploração.....	4
Preço.....	4
Cessão da posição contratual.....	4
Obrigações do adjudicatário.....	4
Horários de Funcionamento	6
Fiscalização e exploração	6
Resolução da exploração	7
Termo da adjudicação	7
Caução para garantir o cumprimento de obrigações.....	8
Outros encargos	9
Legislação aplicável	9
Foro competente.....	9

Artigo 1.º

Objeto

1 - O objeto do presente concurso consiste na exploração temporária do quiosque sito no Parque Urbano 25 de Abril de 1974, Casal de Cambra, com um quiosque a área total de 2m², destinado à venda de jornais, revistas, tabaco, e afins.

2 – Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade competente.

Artigo 2.º

Contrato

1 - O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificado 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 retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados;

4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 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 e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Artigo 3.º

Duração

A adjudicação da exploração temporária será efetuada pelo prazo de dois (2) anos, com início na data da sua assinatura, renovável automaticamente por períodos de um (1) ano, salvo se qualquer

das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do fim do período inicial ou qualquer das suas renovações.

Artigo 4.º

Início de Exploração

A exploração a realizar no âmbito do disposto no artigo 1.º deverá ser iniciada no prazo máximo de trinta (30) dias após a celebração do contrato.

Artigo 5.º

Preço

1 - O pagamento da importância que for afixada no contrato deverá efetuar-se adiantadamente em relação ao mês a que respeita até ao dia 8 (oito) do mês anterior nos Serviços de Tesouraria da Junta de Freguesia de Casal de Cambra.

2 - Quando o pagamento da importância referida no número anterior se não fizer no prazo nele estipulado será cobrado mais 50%, quando efetuado fora daquele prazo, nos termos previstos no art.º 1041.º do Código Civil, e poderá ser rescindido o contrato na exploração, procedendo-se à cobrança das importâncias em dívida pela forma legalmente prevista.

Artigo 6.º

Cessão da posição contratual

1 - A cessão da posição contratual no decurso da execução do contrato carece de autorização da Junta de Freguesia.

2 - Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve ser observado o disposto no n.º 2 do artigo 319 do CCP.

Artigo 7.º

Obrigações do adjudicatário

1 - Constituem obrigações do adjudicatário:

- a) A aquisição mobiliário ou outros equipamentos, incluindo decorações no espaço ocupado, mediante prévia aprovação da Junta de Freguesia de Casal de Cambra;

- b) Uma vez efetuada a instalação dos equipamentos no espaço comercial, o adjudicatário deverá solicitar o necessário licenciamento da atividade;
- c) Manter um bom nível de qualidade dos serviços prestados no estabelecimento;
- d) Responsabilidade pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público;
- e) Pagar todas as despesas de natureza fiscal relativas ao funcionamento dos serviços, tais como contribuições e impostos, taxas e outros idênticos ou inerentes;
- f) São da responsabilidade do adjudicatário o pagamento das despesas de consumo de água, gás, telefone, ou outras que ache necessário ao desenvolvimento da atividade, as quais não se encontram incluídas no valor da proposta a apresentar;
- g) O adjudicatário é responsável por todas as obras que entender necessárias ao adequado funcionamento do quiosque;
- h) Efetuar os seguros exigidos por lei, nomeadamente, seguros contra acidentes de trabalho relativamente ao pessoal contratado, seguro de responsabilidade civil, fornecendo cópias dos respetivos contratos à Junta de Freguesia de Casal de Cambra;
- i) Manter em perfeito estado de limpeza, asseio e arranjo, as instalações objeto de exploração
 - i. Dispor em todos os momentos e em todas as circunstâncias dos meios, em pessoal e artigos, para integral satisfação das exigências do serviço que constitui o objeto da exploração;
 - ii. Cumprir o horário de funcionamento estabelecido nos termos do artigo 8.º;

2 - O adjudicatário deverá submeter-se ainda a todas as obrigações impostas pela lei e regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto de exploração.

3 - Recai sobre o adjudicatário toda a responsabilidade em casos de incêndio, inundações, furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamentos, utensílios, mercadorias ou valores no estabelecimento em causa, não cabendo à Junta de Freguesia de Casal de Cambra qualquer responsabilidade.

Artigo 8.º

Horários de Funcionamento

- 1 - O adjudicatário deverá requerer o horário de funcionamento nos serviços competentes da Câmara Municipal de Sintra e afixá-lo em local bem visível.
- 2 – O horário de funcionamento a solicitar de acordo com o número anterior será no máximo compreendido entre as 07:00 às 22:00.
- 3 – O quiosque poderá encerrar para férias para descanso do pessoal.
- 4 – Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do encerramento para férias, descanso semanal ou horário estabelecido nos números anteriores, depende de autorização prévia e expressa da Junta de Freguesia de Casal de Cambra.

Artigo 9.º

Fiscalização e exploração

- 1 – A Junta de Freguesia de Casal de Cambra reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços do adjudicatário de forma a verificar o cumprimento de todas as condições impostas por este Caderno de Encargos, bem como pela legislação aplicável em vigor, nomeadamente no que se refere:
 - a) À qualidade do serviço prestado;
 - b) Ao comportamento e apresentação do pessoal;
 - c) Ao estado de asseio e arranjo das respetivas instalações objeto de exploração;
 - d) Às relações do adjudicatário e do seu pessoal com o público.
- 2 – No âmbito dos seus poderes de fiscalização, a Junta de Freguesia de Casal de Cambra notificará o adjudicatário de eventuais irregularidades detetadas, bem como das instituições e recomendações que entenda pertinentes, fixando prazo para atuação em conformidade, sob pena de, não o fazendo, tal omissão constituir causa legítima de resolução da adjudicação.
- 3 – No âmbito da concessão, a Junta de Freguesia de Casal de Cambra abriga-se a:
 - Fornecer os pontos de abastecimento de eletricidade necessários à concessão.

Artigo 10.º

Resolução da exploração

1 – Constitui motivo de imediata resolução do contrato de exploração o incumprimento, pelo adjudicatário, de qualquer dever e/ou obrigação contratualmente previsto e que sobre si recaia, a qual deverá ser efetuada mediante carta enviada sob registo postal e com aviso de receção.

2 – O encerramento do estabelecimento objeto do contrato por mais de trinta dias, consecutivos, sem que tenha sido apresentada prévia justificação à Junta de Freguesia, e por esta seja aceite, constitui igualmente motivo de imediata resolução do contrato, a qual deve ser declarada através do meio referido no número anterior.

3 – Em qualquer dos casos enunciados nos números antecedentes, não será devida, pelo adjudicante, qualquer indemnização, ficando ainda o adjudicatário, nos termos gerais do direito, responsável pelos prejuízos causados, independentemente da sua natureza, em relação aos quais poderá ser acionada a caução a que se refere o artigo 15.º do Programa de Concurso.

4 – Quando o contrato cessar os seus efeitos, independentemente da forma de cessação, ao adjudicatário é desde já concedido, pelo adjudicante, o prazo máximo de 8 (oito) dias, a contar da data do termo do mesmo, para proceder à entrega efetiva do estabelecimento objeto do presente contrato, com as respetivas chaves, totalmente devoluto de pessoas e bens que sejam de sua exclusiva pertença.

5 – Na eventualidade do prazo estipulado no número anterior não vir a ser respeitado pelo adjudicatário, e sem prejuízo de qualquer outra sanção prevista contratualmente, fica este obrigado a pagar ao adjudicante, a título de cláusula penal, a quantia de €150,00 (cento e cinquenta euros) por cada dia que decorra para além daquele prazo e até que a entrega efetiva seja concretizada.

Artigo 11.º

Termo da adjudicação

1 – A adjudicação termina decorrido o prazo fixado para a exploração temporária.

2 – As instalações deverão ser devolvidas em bom estado de conservação.

3 – As deteriorações e prejuízos causados na área e instalação do quiosque adjudicado, por culpa do pessoal ou dos frequentadores, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias, ressalvando-se as deficiências e deteriorações resultantes de uma utilização prudente.

4 – Durante o prazo de vigência do contrato de exploração, todos os equipamentos, infraestruturas e instalações, integrados e fixos no imóvel e que tiveram origem em investimentos do adjudicatário, são propriedade deste.

Artigo 12.º

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

1 – Para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor de 2% do montante global da exploração, com exclusão do IVA.

2 – A Junta de Freguesia de Casal de Cambra pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais ou contratuais, pelo adjudicatário.

3 – No prazo de trinta dias contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte da Empresa, a Junta de Freguesia de Casal de Cambra promove a liberação da caução a que se refere o número um.

4 – Decorrido o prazo previsto no número anterior para a liberação da caução sem que esta tenha ocorrido, o Adjudicatário pode notificar a Junta para que este cumpra a obrigação de liberação da caução, ficando autorizado a promovê-la, a título parcial ou integral, se, quinze dias após a notificação, a Junta não tiver cumprido a referida obrigação.

5 – A mora na liberação, total ou parcial, da caução confere ao Adjudicatário o direito de indemnização, designadamente, pelos custos adicionais por esta incorridos com a manutenção da caução prestada por período superior ao que seria devido.

Atrigo 13.º

Outros encargos

As despesas e encargos derivados da prestação de caução e da celebração do contrato são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 14.º

Legislação aplicável

Em tudo quanto omissa no presente caderno de encargos e para resolução de litígios aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação

Artigo 16º

Foro competente

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

ANEXO

ANEXO I

PLANTA

