



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO
PARA A

**“Cessão dos direitos de exploração da Porta de Entrada para a
Mobilidade Sustentável da Ria”**



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

CONCURSO PÚBLICO PARA A CESSÃO DOS DIREITOS DE EXPLORAÇÃO DA PORTA DE ENTRADA PARA A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL DA RIA

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a Atribuição do Direito de Utilização do Edifício Porta de Entrada para Instalação e Exploração de Estabelecimento de Cafetaria-bar, situado na Avenida Cidade de Newark, conforme planta anexa.

A mobilidade sustentável, materializada, principalmente, pelos projetos “Murtosa Ciclável” e “NaturRia”, é considerada pela Câmara Municipal como um dos eixos estratégicos de desenvolvimento do Município da Murtosa. Neste contexto, a Porta de Entrada para a Mobilidade Sustentável da Ria, assume uma importância capital, na medida em que, pelas suas características físicas, localização geográfica e conteúdo funcional, constituirá o primeiro ponto de contacto do visitante com o Território Murtoseiro e com a Região. Pretende-se que o espaço se assuma, efetivamente, como uma “porta de entrada”, onde o visitante fique a conhecer o território, tenha a possibilidade de deixar o automóvel e possa partir, de bicicleta, à descoberta do património natural e cultural local.

O edifício está preparado para oferecer, um conjunto básico e integrado de valências, que de seguida se explanam, as quais poderão/deverão ser complementadas com outras, que o concorrente julgue relevantes à concretização dos objetivos traçados para a Porta de Entrada:



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

A) Posto de informação turística, onde será oferecido ao visitante um conjunto de informações complementadas com outros suportes, que lhe darão uma visão geral e virtual sobre o território. Esta informação será o ponto de partida para descoberta efetiva do Município e da Região.

NOTA: Este espaço será gerido pela autarquia, não constituindo, por isso, objeto deste concurso.

B) Espaço bike, onde o visitante poderá requisitar uma bicicleta e nela efetuar um conjunto de pequenas reparações.

NOTA: Este espaço será também gerido pela autarquia, não constituindo, por isso, objeto deste concurso.

C) Equipamento de Cafetaria/Bar, que estará aberto ao público em geral, mas que será especialmente direcionado para apoio aos visitantes. O apetrechamento deste equipamento será da responsabilidade do concorrente vencedor.

Cláusula 2.^a

Contrato

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

- a) Os suprimimentos 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 retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

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

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

Cláusula 3.^a

Prazo

1 – O contrato produz efeitos pelo prazo de 7 (**sete**) anos, a contar da data da outorga do respetivo contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

2 - Não haverão prorrogações ou renovações de contrato.

Cláusula 4.^a

Renda Mínima

Não serão admitidas propostas que apresentem um valor da renda anual inferior a 2.000,00€, acrescido de IVA à taxa legal em vigor

Capítulo II

Obrigações contratuais

Cláusula 5.^a

FISCALIZAÇÃO

5.1 – É reservado, à Câmara Municipal, o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do adjudicatário nos termos impostos por este Caderno de Encargos, cláusulas contratuais e da legislação aplicável em vigor e, nomeadamente, no que se refere:



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

- a) Ao bom funcionamento da valência Cafeteria/Bar e ao cumprimento do estabelecido para a Porta de Entrada para a Mobilidade Sustentável da Ria;
- b) Ao comportamento e à apresentação do pessoal;
- c) Ao estado de asseio, manutenção e arranjo das respetivas instalações que lhe estão afetas;
- d) Às relações do cessionário e do seu pessoal com o público, que devem ser corretas, atenciosas e delicadas;

§ 1.º - A fiscalização dará conhecimento verbal ao cessionário das deficiências verificadas, devendo aquele promover a sua eliminação;

§ 2.º - No caso do adjudicatário não dar cumprimento ao que lhe for determinado, a Câmara Municipal mandará notificá-lo por escrito;

§ 3.º - O adjudicatário e o seu pessoal deverão acatar as recomendações da cedente quanto ao modo do exercício da cessão.

Cláusula 6.ª

PODERES E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

6.1 – A situação jurídica do adjudicatário encontra-se definida nas disposições constantes neste Caderno de Encargos.

6.2 – O adjudicatário obriga-se a pagar uma renda anual de acordo com o artigo 7.º, do presente Caderno de Encargos.



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

6.3 – Constituem ainda obrigações do adjudicatário:

- a) Promover o bom funcionamento da valência Cafetaria/Bar da Porta de Entrada para a Mobilidade Sustentável da Ria
- b) Manter o bom nível dos serviços, com pessoal competente, delicado e de boa apresentação;
- c) O cessionário ficará obrigado ao fornecimento e apetrechamento de todo o material necessário ao bom funcionamento da Porta de Entrada e dos serviços a prestar, nomeadamente, equipamentos, móveis, utensílios e artigos associados à valência Cafetaria/Bar;
- d) Manter em funcionamento, o estabelecimento objeto da presente concurso, durante todo o ano, de forma ininterrupta, 6 dias por semana, sendo que o dia de descanso semanal não pode coincidir com dias de fim de semana e feriados. Excluem-se desta obrigatoriedade os períodos das festividades de Natal e Ano Novo.
- e) Dar assídua assistência à exploração dos respetivos serviços e manter o seu bom-nome comercial no mercado, através da correta solvência das suas aquisições aos diversos fornecedores e do pagamento em dia ao pessoal ao seu serviço;
- f) Todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes;
- g) Manter em perfeito estado de asseio, a área pública, delimitada, envolvente ao edifício.



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

- h) Possuir um livro de reclamações, nos termos da lei e proceder de acordo com esta;
- i) Solicitar a emissão da licença de utilização para o exercício da atividade no âmbito da legislação aplicável, no prazo máximo de 30 dias, após a conclusão dos trabalhos de apetrechamento do bar;
- j) O adjudicatário não poderá efetuar obras de reparação, alteração ou beneficiação no edifício sem prévia autorização da Câmara Municipal, dada por escrito, não podendo, da mesma forma, impedir ou opor-se às que forem executadas por esta;
- k) As obras referidas na alínea anterior, depois de devidamente autorizadas pela Câmara Municipal serão da inteira responsabilidade do cessionário;
- l) As deteriorações e prejuízos, causados no estabelecimento, serão da inteira responsabilidade do cessionário, que terá de proceder de imediato às substituições e reparações necessárias, de forma a manter os espaços tal como lhe serão entregues no início do contrato de cessão;
- m) O adjudicatário terá que manter permanentemente desimpedidos os corredores de circulação e respetivos acessos para que o plano de emergência do edifício possa funcionar;
- n) O adjudicatário terá que garantir por meios próprios ou com recurso a empresa da especialidade a adequada limpeza de toda a área objeto da presente cessão, nomeadamente os blocos sanitários que terão de estar permanentemente disponíveis para os profissionais afetos às valências constantes do edifício, que não são objeto da presente cessão, bem como para todos os visitantes desses espaços;



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

- o) Todas as despesas inerentes ao normal funcionamento do edifício (água, eletricidade, internet, saneamento, gás, telefone e afins) .

6.4 – Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário facultará à Câmara Municipal todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas de exploração.

6.5 – Ao adjudicatário é vedado o direito de proceder a qualquer tipo de alteração nos arranjos exteriores ao edifício.

6.6 – Após o termo da cessão, as obras de beneficiação e/ou alteração interior, eventualmente feitas reverterão para a Câmara Municipal da Murtosa. Os equipamentos moveis, colocados ao serviço pelo cessionário, ficarão na posse do mesmo, que procederá à sua retirada no prazo máximo de 10 dias após o término da cessão.

6.7 – O incumprimento das obrigações do adjudicatário está sujeito às sanções previstas no presente documento.

Cláusula 7.^a

REDA DA CESSÃO

7.1 – O adjudicatário obriga-se a apresentar uma proposta de renda anual a pagar à Câmara Municipal da Murtosa.

§ 1.º - A renda será atualizada, ordinária e anualmente, em função dos índices de inflação publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, acumulados durante 12 meses, contados de novembro a outubro, inclusivé.



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

§ 2.º - Os valores resultantes da atualização efetuada nos termos do número anterior serão arredondados, por excesso, para o euro imediatamente superior.

§ 3.º - A atualização nos termos dos números anteriores deverá ser feita até ao dia 10 de dezembro de cada ano, por deliberação da Câmara Municipal, e comunicada ao cessionário até ao final do mesmo mês, para vigorar no ano seguinte.

7.2 – O pagamento da renda da cessão deverá efetuar-se, em duodécimos (mensais), até ao dia 8 do mês imediatamente anterior àquele a que disser respeito, na Tesouraria da Câmara Municipal ou mediante transferência bancária.

7.3 – No caso de se verificar mora no pagamento, o cessionário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de um valor correspondente a 50% do valor dessa renda.

7.4 – No caso de mora superior a 90 dias, está ainda o cessionário sujeito à resolução da cessão, sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula 8.^a

TRANSMISSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

8.1 – O direito de exploração não poderá ser transmitido total ou parcialmente sem autorização, dada por escrito, da Câmara Municipal da Murtosa.

8.2 – A duração deste direito de exploração não poderá ultrapassar o prazo previsto na clausula 3.^a.

Cláusula 9.^a



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

RESOLUÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO

9.1 – Constituem causas legítimas de resolução:

- b)** Transmissão da atividade para terceiros, sem autorização da Câmara Municipal;
- c)** Desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Câmara Municipal relativamente à conservação, segurança e qualidade de equipamentos e serviços existentes nos equipamentos de cessão, ou das indicações da fiscalização, conforme o estipulado no artigo 3.º;
- d)** Falta por parte do adjudicatário do pagamento das rendas respeitantes à cessão, com mora superior a 90 dias.

Cláusula 10.^a

CADUCIDADE

10.1 – O direito de utilização do edifício caduca com a falência ou insolvência do adjudicatário;

10.2 – Em caso de caducidade, o adjudicatário não tem direito a qualquer indemnização nem à devolução da caução, nem a Câmara assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do adjudicatário no âmbito da exploração da Porta de Entrada para a Mobilidade Sustentável da Ria, incluindo as sub-cessões.

Cláusula 11.^a



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

SEQUESTRO

11.1 – A Câmara Municipal poderá declarar o sequestro do direito de utilização sempre que o adjudicatário abandone, sem causa legítima, a exploração da Porta de Entrada

11.2 – Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do adjudicatário faltoso.

11.3 – Se o adjudicatário se mostrar disposto a reassumir a referida exploração e der garantias de a conduzir nos termos da cessão, esta poderá ser restituída, se assim entender a Câmara Municipal.

11.4 – A Câmara Municipal poderá prolongar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

Cláusula 12.^a

TERMO DA CESSÃO

12.1 – A cessão termina 7 (sete) anos após a data da celebração do contrato, respetivo.

12.2 – O uso de todas as infraestruturas bem como as benfeitorias eventualmente realizadas objeto da cessão será restituído à Câmara Municipal em bom estado de utilização, estado esse, avaliado por prévia vistoria dos serviços técnicos da Câmara Municipal, cabendo ao adjudicatário a responsabilidade pelas reparações ou substituições necessárias.

Cláusula 13.^a



CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

CAUÇÃO

13.1 – Para efeitos de outorga do contrato, o adjudicatário deverá apresentar uma caução correspondente a 10% do valor anual da renda apresentada.

13.2 – A caução garantirá a execução das condições do presente Caderno de Encargos e será restituída, no fim do direito de utilização, após a tomada de posse pela Câmara Municipal do equipamento em causa.

Cláusula 14.^a

SEGUROS

14.1 – O adjudicatário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

- a) Seguros contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
- b) Seguro de responsabilidade civil;

14.2 – A Câmara Municipal não é responsável, perante terceiros, por qualquer ato ou acontecimento que responsabilize o adjudicatário.

Cláusula 15.^a

INSPEÇÃO DA EXPLORAÇÃO

15.1 – A Câmara Municipal reserva-se no direito de exercer inspeções à exploração e ao estado de conservação do equipamento.