



Junta de Freguesia de Paços de Brandão

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/CAFETARIA DO ARRAIAL

Procedimento: Concurso Público

N.º Procedimento: 02OP11

Objecto: Procedimento para a Concessão do Direito de Exploração do Bar/Cafetaria do Arraial

Data de Aprovação: Junho de 2011

Fine

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I

CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPITULO I

Disposições gerais e comuns

Secção I

Disposições gerais

Cláusula 1.^a

Caderno de Encargos

1. O presente Caderno de Encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar.
2. O Caderno de Encargos integra normas de exploração nos Capítulos II, que contém os direitos e as obrigações das partes relativas à exploração, incluindo as normas de exploração que são estabelecidas também no interesse dos utentes do serviço a explorar.

Cláusula 2.^a

Contrato

1. O contrato de concessão é celebrado por escrito.
2. O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e integra 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 rectificações 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 respectiva 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.

Secção II

Objecto contratual

Cláusula 3.ª

Objecto e delimitação física da concessão

A concessão tem por objecto o direito de exploração do Bar/Cafetaria do Arraial, localizado em prédio da propriedade da Freguesia de Paços de Brandão, conforme planta anexa.

Cláusula 4.ª

Legislação e regulamentação que rege a construção e exploração

O concessionário no exercício da sua actividade e no âmbito da concessão de exploração fica obrigado ao cumprimento e à observância cuidadosa de toda a legislação portuguesa e comunitária vigente e aplicável à exploração em causa, bem como às posturas e regulamentos Municipais do Concelho de Santa Maria da Feira.

Cláusula 5.ª

Estabelecimento da concessão

1. O estabelecimento da concessão é composto pelos bens imóveis afectos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
2. Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afectos à concessão todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das actividades concedidas, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.

Cláusula 6.ª

Regime do risco

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se

que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 7.^a

Financiamento

1. O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as actividades que integram o objecto do contrato, de forma a garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das actividades concedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais actos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
3. Não são oponíveis às concedentes quaisquer excepções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.

Secção III

Duração da Concessão

Cláusula 8.^a

Duração e valor da concessão

1. O prazo da Concessão é de, no máximo, 180 meses, para a concessão de exploração, que corresponde ao período necessário para a amortização e remuneração do capital investido pelo concessionário.
2. O valor base da concessão é de 110.000,00€ (cento e dez mil euros).

Cláusula 9.^a

Início da concessão

1. O prazo máximo de início da exploração será de 30 dias (trinta dias), a contar da data da assinatura do contrato de concessão de exploração.
2. O não cumprimento da data indicada no ponto anterior, por causa imputável ao concessionário implicará, por cada dia de atraso e por cada concessão de exploração, a aplicação de uma sanção pecuniária de 100 € (cem euros).
3. Passado 180 dias, e verificando-se ainda o incumprimento, por causa imputável ao concessionário, a Junta de Freguesia reserva-se o direito de rescindir o contrato mediante carta registada com aviso de recepção a enviar no prazo de 60 dias para o concessionário, sendo que este deverá responder civilmente pelos danos causados, com perda da caução.

Secção IV

Valor da concessão

Cláusula 10.ª

Valor da concessão

1. A concessão será efectuada pelo valor correspondente ao montante da concessão propriamente dita, acrescida das rendas mensais a liquidar nos termos e condições definidos pela entidade concedente (Freguesia de Paços de Brandão), sendo que o concessionário deverá assumir os custos e demais encargos inerentes à mesma.
3. O valor das rendas mensais será actualizável anualmente de acordo com a taxa média de inflação do ano anterior, determinado pelo índice de preços ao consumidor publicado pelo INE.
3. Para efeito do contrato, este valor corresponde ao valor atribuído pela concessão de exploração para o exercício da actividade de restauração e/ou bebidas durante o período 180 meses, não englobando este os respectivos apetrechamentos em equipamento, mobiliário e outros, do comercio para o fim pretendido, bem como, à sua manutenção e/ou substituição, durante toda a exploração para permitir um cabal desenvolvimento da actividade referida.

Secção V

Concessionário

Cláusula 11.ª

Sede, forma e objecto social

1. O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal e a forma de sociedade legalmente admissível pela legislação portuguesa em vigor.
2. O concessionário deve ter por objecto social exclusivo, ao longo de todo o período de duração do contrato, as actividades que se encontram integradas na concessão.

Cláusula 12.ª

Outras actividades

1. O concessionário poderá desenvolver outras actividades que não estejam previstas no contrato, se complementares ou acessórias das que constituem o objecto principal do contrato e caso seja prévia e expressamente autorizado pelo concedente.

2. Contudo, estas, não podem violar o disposto no artigo 280.º do Código Civil.

3. Considera-se tacitamente concedida a autorização se não for recusada, por escrito, no prazo de 90 dias (noventa dias) a contar da data da respectiva solicitação.

Cláusula 13.ª

Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário, todas as obrigações relativas ao pessoal empregado para na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.

2. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos nas legislações em vigor, relativamente ao pessoal que tiver ao seu serviço.

3. Deve o concessionário respeitar todas as normas vigentes em matéria de direito laboral, designadamente ao horário de trabalho, ao salário pago - não podendo pagar salários inferiores ao salário mínimo nacional - e ainda relativas à segurança e higiene e saúde no trabalho.

Secção VI

Exploração e conservação do estabelecimento da concessão

Cláusula 14.ª

Manutenção do estabelecimento da concessão

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a construir, explorar e manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

2. Para além de ter de garantir a manutenção corrente, o concessionário deve ainda apresentar um plano de manutenção geral do edifício que respeite padrões de qualidade, segurança, e integração ambiental. (documento a apresentar pelo próprio).

Cláusula 15.ª

Obtenção de licenças e autorizações

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objecto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

Cláusula 16.ª

Poder de direcção do concedente

O poder de direcção do concedente compreende as faculdades definidas nos artigos 302.º a 304.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 17.ª

Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário

1. O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento (na fase da construção e na fase da exploração) da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e actividades objecto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

2. O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao concedente todos os projectos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao concedente.

Cláusula 18.ª

Fiscalização pelo concedente

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º e 305.º e 306.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de construção e/ou de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respectivos custos por conta do concessionário.

2. As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correcção da situação, directamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

Cláusula 19.^a

Efeitos da fiscalização/Incumprimento

1. No âmbito da fiscalização, se a Freguesia detectar algum incumprimento, deverá notificar o concessionário, para efeito de advertência, concedendo-lhe um prazo razoável para sanar situação.
2. Findo o prazo referido, e caso se verifique novamente o incumprimento, em função da gravidade do mesmo, a Freguesia notificará o concessionário concedendo-lhe um novo prazo, ou recorrerá ao procedimento previsto na cláusula 33.^a.
3. No termo do novo prazo concedido e continuando-se a verificar o incumprimento por parte do concessionário, a Freguesia reserva-se o direito de rescindir o contrato sem quaisquer direito a indemnização para o concessionário, revertendo todos os bens para o concedente.

Cláusula 20.^a

Obrigação de informação do concessionário

Para além do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 414.º do Código dos Contratos Públicos, ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente.

Cláusula 21.^a

Reclamações dos utentes

1. O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão livros destinados ao registo de reclamações nos termos legalmente estabelecido.
2. Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser visados periodicamente pelo concedente.
3. O concessionário deve enviar ao concedente, com a periodicidade semestral, fotocópia das reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

Secção VII

Modificações subjectivas

Cláusula 22.^a

Oneração

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, é interdito ao concessionário onerar por qualquer modo, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indirecto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

Cláusula 23.^a

Cessão da posição contratual

1. O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem prévia autorização da entidade concedente.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
 - a) Ser apresentada pelo potencial cessionário toda a documentação de habilitação exigida ao cedente na fase da formação do contrato;
 - b) A Freguesia de Paços de Brandão apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º1 do artigo 317.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 24.^a

Subcontratação

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das actividades integradas no objecto do contrato.
2. A subcontratação de terceiros para a execução de actividades objecto do contrato depende da apresentação ao concedente dos documentos de habilitação relativo ao potencial subcontratado que sejam exigidos ao subcontratante na fase de formação do contrato.
3. O concedente deve verificar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º1 do artigo 317.º do Código dos Contratos Públicos.
4. A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade pelo exacto e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o concedente, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada.
5. No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, excepções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.
6. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

Cláusula 25.ª

Direito de *step in e step out*

1. As entidades financiadoras da concessão podem intervir no contrato de concessão, com o objectivo de assegurar a continuidade das prestações objecto do mesmo, devendo assegurar o respeito pelas normas legais reguladoras da actividade subjacente às prestações em causa.
2. A intervenção depende de autorização do concedente, que será concedida nas condições definidas no artigo 322.º do CCP.

Secção VIII

Garantias do cumprimento das obrigações do concessionário

Cláusula 26.ª

Garantias a prestar no âmbito do contrato

1. Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o concessionário presta uma caução correspondente a 2% do valor da proposta, com exclusão do IVA.
2. O concessionário deve prestar a caução no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação.
3. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no n.º 1, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do Código dos Contratos Públicos.
3. O concedente obriga-se a promover a liberação da caução no prazo de 1 ano a contar da obtenção do alvará de autorização de utilização ou documento equivalente para o exercício da actividade de restauração e/ou bebidas nos termos do disposto no D.L. n.º 234/2007, de 17 de Julho.

Cláusula 27.ª

Cobertura por seguros

1. O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efectiva e compreensiva cobertura dos riscos de toda a concessão, emitidas por seguradoras aceites pelo concedente ou enumeradas em anexo ao contrato de concessão.
2. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das apólices que

constam em anexo ao contrato de concessão, nomeadamente através do pagamento atempado dos respectivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.

Secção IX

Responsabilidade extracontratual perante terceiros

Cláusula 28.^a

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das actividades que constituem o objecto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

Cláusula 29.^a

Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas

1. O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de actividades compreendidas na concessão.
2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afecto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

Cláusula 30.^a

Casos fortuitos ou de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos colectivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Secção X

Incumprimento do contrato

Cláusula 31.^a

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou resolução do contrato de concessão nos

termos do artigo 333.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, aplicar multas/sanções pecuniárias em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações.

2. O montante de cada multa/sanção pecuniária pode variar, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre 200 € (duzentos euros) e 20.000 € (vinte mil euros).

3. Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas/sanções pecuniárias que lhe forem aplicadas no prazo de 20 dias, a contar da notificação, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas.

Secção XI

Extensão e suspensão da concessão

Cláusula 32.ª

Resgate da Concessão

1. O concedente reserva-se o direito de resgate da concessão de exploração, a partir do décimo ano de exploração por razões de interesse público.
2. O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, 6 meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário directamente relacionados com as actividades concedidas.
4. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
5. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afectos à concessão, bem como a obrigação do concessionário entregar àquele os equipamentos e bens afectos à exploração.

Cláusula 33.ª

Sequestro da Concessão

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da construção e/ou exploração.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, a exploração;
 - Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da construção ou na exploração ou no estado geral das instalações e

equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquela concessão construção e exploração ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos actos, excepto tratando-se de uma violação não sanável.

4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos da construção e/ou exploração na sua globalidade, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da construção e/ou exploração.

5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário, com o limite de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar a exploração e/ou construção.

6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar a exploração, ou se, tendo-o feito, continuaram a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato.

Cláusula 34.ª

Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando verifique:

- a) Incumprimento das cláusulas contratuais;
- b) Desvio do objecto da concessão;
- c) Desrespeito das cláusulas técnicas;
- d) A extinção/falência do concessionário;
- e) A transmissão para terceiros de qualquer actividade, sem prévia e expressa autorização da Freguesia de Paços de Brandão;
- f) A desobediência reiterada às instruções do ponto de vista da gestão e exploração, emanadas da Freguesia de Paços de Brandão, relativamente à manutenção e conservação das instalações, do equipamento e material e eficiência do serviço;
- g) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- h) Repetição, após retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- i) Ocorrência de deficiência grave na gestão e exploração, em termos que possa comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei ou contrato.

2. Nestes casos, o estabelecimento (cláusula 5.ª do CE) objecto da concessão, reverterá a favor do concedente, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização e/ou à devolução da coisa prestada.

3. O espaço concessionado, bem como todas as construções e benfeitorias efectuadas, incluindo o equipamento e material instalado, deverão ser devolvidos em condições de pleno funcionamento nos termos definidos no presente caderno de encargos à entidade concedente.

Cláusula 35.ª

Caducidade

1. O contrato de concessão caduca findo o prazo estipulado para a sua duração, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes.

2. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente a favor da Freguesia de Paços de Brandão, o espaço concessionada, bem como, os bens que integram os mesmos, obrigando-se o concessionário a entrega-los em bom estado de conservação e de funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso para efeitos da exploração.

Secção XII

Disposições finais

Cláusula 36.ª

Comunicações e Notificações

1. Todas as notificações a realizar no âmbito da vigência do contrato, serão efectuadas nas moradas/sede indicadas no contrato, mediante carta registada com aviso de recepção.

2. Qualquer alteração de morada/sede deverá ser comunicada a outra parte num prazo de 5 dias úteis.

Cláusula 37.ª

Outros encargos

1. São encargos do concorrente, as despesas inerentes à elaboração das suas propostas.

2. Serão ainda da conta do concorrente adjudicatário as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato e à prestação da caução.

Cláusula 38.ª

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo, territorialmente competente em função da sede da Junta de Freguesia de Paços de Brandão.

Cláusula 39.ª

Legislação Aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Caderno de Encargos tanto quanto à concessão da construção, bem como da exploração, aplica-se o Código dos Contratos Públicos, e demais legislação aplicável.

CAPITULO II

Concessão de Exploração

Cláusula 40.ª

Actividade

O objecto da concessão de exploração é o exercício da actividade de serviço de restauração e/ou bebidas, sendo que para o efeito, deve o concessionário munir-se do respectivo alvará de autorização, necessário à exploração de estabelecimento comercial do género nos termos do disposto no D.L. n.º 234/2007, de 19 de Julho.

Cláusula 41.ª

Actividade de animação cultural

1. O concessionário obriga-se a promover no espaço explorado, actividades de índole cultural e recreativa.
2. Deve para o efeito elaborar, obrigatoriamente, uma programação da qual conste as actividades culturais e recreativas de animação que pretende realizar durante o primeiro ano de exploração.
3. A programação de animação cultural a realizar deve constar da proposta a apresentar pelos concorrentes.
4. Devendo depois, anualmente, submeter à apreciação da Junta de Freguesia, durante o mês de Janeiro, uma programação da qual conste as actividades culturais e de animação que pretende realizar nesse ano.

Cláusula 42.ª

Tabela de preços

A tabela de preços praticados pelo estabelecimento deverá ser equivalente aos praticados em estabelecimentos com actividade similar do Concelho.

Cláusula 43.ª

Horário de funcionamento

1. O horário de funcionamento do estabelecimento comercial alvo de exploração deve ser requerido junto do Município, nos termos estabelecidos no regulamento municipal de horário de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços.
2. O mapa horário de funcionamento deve ser afixado de forma visível do exterior.

Cláusula 44.ª

Publicidade e outros elementos semelhantes

No local objecto do contrato não pode o concessionário colocar quaisquer nomes, símbolos, anúncios, publicidade ou outros elementos semelhantes sem prévia autorização/licenciamento do município.

Cláusula 45.ª

Horário de trabalho

O concessionário deve afixar de forme visível do exterior o horário de trabalho do seus funcionários nos termos regulamentarmente e legalmente estabelecidos.

Cláusula 46.ª

Despesas/encargos inerentes à concessão

1. O concessionário obriga-se a assumir:
 - a) Os encargos inerentes ao apetrechamento do comércio concessionado, devendo instalar, a expensas próprias, todo o equipamento e a decoração em termos adequados aos fins a que se destina, bem como a manter um serviço de qualidade (incluindo géneros e produtos) que sirvam os interesses dos utentes.
 - b) As despesas resultante do consumo de água e de electricidade e outras despesas inerentes à gestão do estabelecimento comercial e que permitam um bom funcionamento do mesmo.
 - c) Assumir os encargos resultantes da subscrição dos seguros nos termos estabelecidos no presente caderno de encargos.

2. Todo o mobiliário e equipamento a instalar pelo concessionário carece de aprovação da Junta de Freguesia.

3. Ficam ainda a cargo do concessionário todas as contribuições, Impostos, taxas, multas devidas ao Estado, Municípios ou qualquer outra instituição, durante a concessão.

Cláusula 47.ª

Livro de reclamações

1. Nos termos do disposto no D.L. n.º156/2005. de 15/09, com a redacção que lhe foi dada por posteriores alterações, o concessionário deve possuir um livro de reclamações e facultá-lo imediata e gratuitamente ao utente, sempre que solicitado publicitar em local visível um letreiro com a seguinte informação: "este estabelecimento dispõe de livro de reclamações".

2. A ASAE (Autoridade de Segurança Alimentar e Económica) é a autoridade competente nesta matéria.

3. Deverá ser remetida ao concedente uma fotocópia das reclamações apresentadas para conhecimento.

Cláusula 48.ª

Seguros

1. O concessionário deverá celebrar, nos termos legalmente estabelecidos, sem quaisquer encargos para a Freguesia, um seguro de responsabilidade civil de exploração do estabelecimento comercial, cujas as garantias, devam abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por actos e omissões decorrentes da actividade inerente a esta exploração, e outros danos causados pelos empregados ou pelas pessoas sob sua direcção. A Freguesia de Paços de Brandão figurará expressamente como terceiros e ficarão garantidos os danos de paralisação do local.

2. O seguro deverá manter-se válido até ao final da exploração.

Cláusula 49.ª

Responsabilidades do concessionário

O concessionário é responsável por:

a) Desenvolver a exploração objecto do presente Caderno de Encargos com eficiência, cuidado e diligência, respeitando todas as disposições do mesmo;

b) Manter e conservar o estabelecimento comercial e respectivos acessos incluídos, e todo o restante equipamento, de modo a garantir que o mesmo esteja sempre em perfeito estado de

utilização e de limpeza, bem como a sua área envolvente, nomeadamente garantindo a manutenção e limpeza de todo o espaço ajardinado;

c) Não efectuar qualquer tipo de alteração construtiva, sem autorização prévia e escrita da Freguesia;

d) Entregar o estabelecimento comercial no fim da concessão em bom estado de conservação e limpeza, ressalvada a deterioração resultante de um uso normal e prudente do edifício;

e) Celebrar e manter nos termos previstos e durante todo o período de vigência da concessão os seguros mencionados no presente Caderno de Encargos;

f) Apresentar cópias das apólices dos seguros mencionados, na Junta de Freguesia no prazo de 30 dias a contar da outorga do contrato;

g) Aceitar a fiscalização do Município permitindo o acesso a toda a documentação bem como as instalações que possibilite verificar o eficaz cumprimento do disposto no presente Caderno de Encargos, bem como, da legislação aplicável na matéria;

h) Respeitar todas as normas vigentes da legislação portuguesa e dos regimes especiais previstos em tratados ou convenções internacionais de que Portugal seja parte ou a que adira, em matéria de legislação laboral para efeito de contratação.

Paços de Brandão, 06 de Junho de 2011

O Presidente da Junta de Freguesia de Paços de Brandão

Firmino Gomes da Costa



Fitz

ANEXOS
