

**BAR "CAFELÍTICO"**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**1º**

**Do estabelecimento**

O estabelecimento, designado por Bar "CAFELÍTICO", construído e equipado pela Câmara Municipal no edifício do Museu Interactivo do Megalitismo, é constituído por: bar, casas de banho e arrecadação;

§ único - As referidas instalações do estabelecimento poderão ser visitadas mediante contacto prévio com a C.M.Mora para o nº 266 439 070, para reconhecimento e apreciação pelos oponentes ao concurso todos os dias úteis, das 10h00 às 15h00.

**2º**

**Dos fins**

O estabelecimento visa o fornecimento de serviços de bar à população em geral, de acordo com as regras e normas próprias e habituais deste tipo de estabelecimentos.

**3º**

**Do equipamento**

1. Será da responsabilidade e encargo do adjudicatário da exploração o equipamento do estabelecimento com os meios complementares que se revelem necessários e adequados ao seu bom funcionamento;
2. O adjudicatário deverá instalar, de imediato à adjudicação o equipamento necessário ao normal desenvolvimento da atividade;
3. Para a instalação do equipamento o adjudicatário poderá proceder à realização de pequenas obras que se mostrem estritamente necessárias, devendo, no entanto, obter a prévia autorização da Câmara Municipal e submetê-las à fiscalização desta;
4. Será da responsabilidade e encargo do adjudicatário o pagamento dos consumos de água e eletricidade afetos ao estabelecimento.



5. Terminado o prazo contratual de exploração, o adjudicatário poderá proceder ao levantamento do equipamento que tenha instalado, contanto que desse levantamento não advenham danos ou prejuízos para as estruturas do estabelecimento, sendo que não haverá lugar a qualquer indemnização no caso de impossibilidade de levantamento, caso este em que tudo ficará pertença do município.

**4º**

**Dos critérios e modo de exploração**

O adjudicatário fica obrigado nomeadamente a:

- a) Manter o estabelecimento em boas condições de funcionamento e a zelar pela conservação e manutenção do equipamento;
- b) Observar rigorosas condições de higiene e limpeza em todo o espaço afeto à exploração do estabelecimento;
- c) Fornecer produtos de boa qualidade e que respeitem as normas legais e usuais de qualidade;
- d) Respeitar e fazer-se respeitar pelo público mantendo um ambiente de correção e educação;
- e) Cumprir as diretrizes e orientações que lhe forem dadas pelas leis ou regulamentos e entidades com poderes de supervisão ou fiscalização.

**5º**

**Das licenças**

Compete ao adjudicatário requerer e providenciar as licenças que o exercício da atividade imponha.

**6º**

**Do horário de funcionamento**

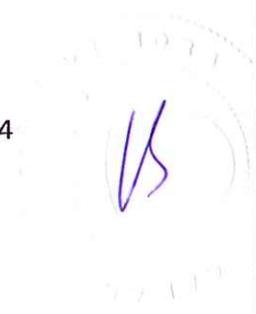
1. O adjudicatário obriga-se a assegurar o funcionamento e abertura do estabelecimento de acordo com o horário estabelecido no Regulamento Municipal.



7º

**Do prazo contratual da exploração e da denúncia**

1. O contrato de exploração inicia-se com a outorga do título que formalize a adjudicação e durará pelo prazo de três anos, sujeito a renovações automáticas por períodos anuais enquanto não for denunciado nos termos dos números seguintes:
2. O adjudicatário poderá obstar às renovações contratuais contanto que o faça com a antecedência mínima de três meses sobre o termo da renovação em curso, denúncia essa que terá que ser feita por correio registado e com aviso de receção e dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Mora.
3. Em caso de denúncia do contrato por parte do adjudicatário nos termos do número anterior, fica este obrigado a entregar o estabelecimento no termo do prazo, com todas as suas pertenças em bom estado de conservação devendo previamente proceder às reparações e acondicionamentos que se mostrem necessários.
4. A Câmara Municipal poderá denunciar o contrato para o termo do prazo de renovação contanto que comunique essa decisão ao adjudicatário com a antecedência mínima de três meses, também por correio com aviso de receção ou entrega de comunicação por via de protocolo.
5. A denúncia do contrato por parte da Câmara Municipal não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização.
6. Em qualquer dos casos o adjudicatário obriga-se a entregar o equipamento devidamente limpo e com todo o equipamento constante no inventário ( anexo não contrato) a funcionar e em bom estado de conservação.
7. Se não se verificarem cumpridas as obrigações do ponto anterior, o valor da caução será usada para esse efeito.
8. O valor da caução será integralmente devolvida ao adjudicatário se o equipamento for entregue na sua totalidade se aquando da denúncia do contrato for respeitado a cláusula quatro deste Caderno de Encargos.



8º

**Da resolução do contrato**

1. A Câmara Municipal poderá proceder à resolução imediata do contrato caso o adjudicatário, após uma primeira admoestação, persista no incumprimento de quaisquer das obrigações que lhe são consignadas, ressalvado o disposto no número seguinte.
2. A falta de pagamento pontual de qualquer das prestações mensais por parte da renda que deve ser paga até ao dia 8 do mês seguinte à qual diz respeito, confere à Câmara Municipal o direito de resolução imediata do contrato salvo se, até ao momento da comunicação de resolução, o adjudicatário proceder ao pagamento de todas as quantias em dívida.
3. A resolução do contrato implica a entrega do estabelecimento, nas condições supra referidas para a denúncia, no prazo de trinta dias sobre a comunicação de decisão de resolução.
4. A resolução prevista na presente cláusula não confere o direito a qualquer indemnização e implica a reversão imediata em favor da Câmara Municipal do valor da caução adiante referido.

9º

**Do preço e da caução**

1. O preço inicial devido pelo adjudicatário é o que resultar do ato público do concurso a desenvolver de acordo com o programa anexo.
2. Em caso de renovação do contrato nos termos da cláusula 7ª o valor mensal das prestações considera-se automaticamente atualizado em função da aplicação do coeficiente de atualização das rendas comerciais que houver sido governamentalmente decidido, ao abrigo do Regime de Arrendamento Urbano, para o ano civil em que se operar a renovação.
3. O adjudicatário obriga-se a prestar caução do valor de 1 000,00 Euros devendo a mesma ser reforçada anualmente nos dois anos seguintes em 500,00 Euros.
4. A caução poderá ser prestada por depósito em numerário à ordem do tesoureiro da Câmara Municipal.
5. O não reforço da caução no final de cada ano civil constituirá motivo de não renovação.

6. A caução reverterá a favor da Câmara Municipal nos casos previstos no presente Caderno de Encargos.

7. A caução reverterá a favor do adjudicatário no caso de denúncia do contrato ou de caducidade do mesmo por outros motivos que não os de resolução, salvo se houver incumprimento do estabelecido no número 3 da cláusula 7ª, caso em que a Câmara Municipal poderá a ela recorrer para fazer face aos encargos advenientes desse incumprimento.

**10º**

**Da proibição de cessão de posição contratual**

Ao adjudicatário é vedado ceder ou transmitir a sua posição contratual a terceiro ou terceiros a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente.

**11º**

**Do direito de fiscalização**

1. A Câmara Municipal poderá fiscalizar a todo o tempo, o modo de execução do contrato
2. O adjudicatário fica obrigado a prestar à Câmara Municipal todas as informações ou elementos que lhe sejam pedidos e em ordem a assegurar o seu poder de fiscalização.

O Presidente da Câmara

  
Luís Simão Duarte de Matos