

BAR DA MATA DE CABEÇÃO**CADERNO DE ENCARGOS****1º****Do estabelecimento**

O estabelecimento, designado por Bar da Mata de Cabeção , é constituído pelo conjunto que foi construído e equipado pela Câmara Municipal em vista do apoio às actividades de lazer desenvolvidas para a população em geral, constituído pelo bar (integrando uma arrecadação e casa de banho pessoal), esplanada, duas casas de banhos de utilização pública e uma arrecadação.

§ único - As referidas instalações do estabelecimento poderão ser visitadas mediante contacto prévio com a C.M.Mora para o nº 266439070 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 actividade.
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 electricidade afectos 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 afecto à exploração do estabelecimento, designadamente na zona da esplanada, bem como a zona envolvente do Pinhal;
- 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 correcção e educação;
- e) Cumprir as directrizes e orientações que lhe forem dadas pelas leis ou regulamentos e entidades com poderes de supervisão ou fiscalização.
- f) Respeitar as normas de segurança contra incêndios florestais.

5º

Das licenças

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

6º

Do horário de funcionamento

1. O adjudicatário obriga-se a assegurar o funcionamento e abertura e encerramento do estabelecimento de acordo com o horário requerido junto da Câmara 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 um ano, sujeito a renovações automáticas por idênticos períodos 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 recepção 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 recepção ou entrega de comunicação por via de protocolo.
5. A Câmara Municipal não se poderá, porém, opor às três primeiras renovações automáticas.
6. A denúncia do contrato por parte da Câmara Municipal não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização

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 conta da renda confere à Câmara Municipal o direito à resolução imediata do contrato salvo se, até ao momento da comunicação de resolução, o adjudicatário proceder ao pagamento de todas, as quantias, em dívida com o acréscimo de 50%.
3. A resolução do contrato implica a entrega do estabelecimento, nas condições supra referidas para a denúncia, no prazo de trinta dias contados sobre a comunicação da 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 acto 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 actualizado em função da aplicação do coeficiente de actualização 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 equivalente a duas prestações mensais da renda.
4. A caução poderá ser prestada por depósito em numerário à ordem do tesoureiro da Câmara Municipal ou por garantia bancária em favor da Câmara Municipal, caso este em que, no respectivo título, deverá ser feita expressa referência a que a garantia é prestada para todos os efeitos quer do presente caderno de Encargos quer do Programa do Concurso, e que é válido pelo período inicial e pelos das sucessivas renovações.
5. A caução será reforçada, em caso de renovação do contrato até ao início da renovação e em função da actualização mensal que resultar do estabelecido no número dois.
6. O não reforço da caução nos termos e prazo referidas no número anterior constituirá motivo de não renovação.

7. A caução reverterá a favor da Câmara Municipal nos casos previstos no presente Caderno e no Programa do Concurso.
8. 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



Engº Luís Simão Duarte de Matos