



MUNICÍPIO DE ÍLHAVO Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS

Concurso público para atribuição da cessão do direito de utilização de uma unidade de acolhimento comercial, na Costa Nova do Prado

1. Disposições e cláusulas por que se rege a prestação do serviço

1.1. O objeto do presente concurso corresponde à cessão do direito de utilização de uma Unidade de Acolhimento Comercial 3x2 (6m²), identificada em planta anexa com o n.º 4, propriedade do Município de Ílhavo e instalada na Costa Nova do Prado, na freguesia da Gafanha da Encarnação, em área de domínio público marítimo, a coberto de um acordo de parceria celebrado entre a Autarquia e a Região Hidrográfica do Centro, IP, e reger-se-á:

- a) Pelas cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Pelo disposto no decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado pelo decreto-lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, e pelo decreto-lei n.º 149/2012, de 12 de julho – quanto aos contratos públicos - no decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e na portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro – quanto à atribuição de usos privativos do domínio público marítimo - no Código do Procedimento Administrativo e a restante legislação aplicável, nomeadamente a que respeita à Segurança Social, ao desemprego, à Segurança e Medicina no Trabalho.

1.2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato, este caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do concorrente e todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

1.3. Os diplomas legais e regulamentares a que se refere a alínea b) da cláusula 1.1 serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.

2. Informações sobre os estabelecimentos objeto do concurso

2.1 Independentemente das informações fornecidas nos documentos integrados no contrato, entende-se que o adjudicatário se inteirou localmente das características e condições de utilização da unidade de acolhimento comercial, cujos direitos de utilização e exploração são objeto deste concurso.

2.2 A falta de informações relativas aos estabelecimentos em questão, ou a sua inexatidão, só poderá servir de fundamento para reclamações quando não estejam previstos nestas condições gerais nem sejam notoriamente identificáveis na inspeção local realizada na fase de concurso.

2.3 A cessão do direito de utilização compreende as Unidades de Acolhimento Comercial da Costa Nova do Prado em causa e bem assim os Usos Privativos do Domínio Público Marítimo, que lhes estão associados.

3. Condições gerais de exploração dos estabelecimentos

3.1. O cessionário obriga-se a garantir o normal funcionamento da Unidade de Acolhimento Comercial da Costa Nova do Prado que for atribuída.

3.2 O serviço a prestar pelo cessionário na referida unidade de acolhimento comercial é o serviço previsto para os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços do mesmo tipo, obrigando-se aquele a respeitar toda a legislação e regulamentos aplicáveis ao desenvolvimento da sua atividade, nomeadamente os procedimentos previstos no decreto-lei (DL) n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

3.3 O estabelecimento fica sujeito à fiscalização de todas as autoridades com competência no âmbito da atividade desenvolvida, obrigando-se o cessionário a facultar o livre acesso aos agentes dessas autoridades por forma a que possam exercer cabalmente as suas funções.

3.4 O concessionário não poderá responsabilizar o Município de Ílhavo ou exigir-lhe qualquer espécie de indemnização por eventuais danos causados por acidentes de carácter natural ou outros.

3.5 As despesas com eventuais vistorias que resultarem de reclamações apresentadas por terceiros serão suportadas pelo concessionário.

3.6 O cessionário ficará obrigado ao fornecimento e apetrechamento de todo o equipamento necessário ao bom funcionamento daqueles estabelecimentos e dos serviços a prestar, nomeadamente, material, móveis, utensílios e artigos.

3.7 O cessionário é obrigado a manter o bom nível dos serviços naqueles estabelecimentos.

3.8 Deverão os produtos colocados à disposição dos utentes, assim como os confeccionados, estar em perfeito estado.

3.9 Deverá o cessionário afixar nos estabelecimentos e em lugar bem visível a tabela de preços de todos os produtos existentes e serviços prestados, que deverá ser redigida em português.

3.10 O cessionário obriga-se a dar assídua assistência à exploração do estabelecimento e a manter o bom nome comercial do mesmo, através nomeadamente, da correta solvência das suas aquisições aos diversos fornecedores e pagamento ao seu pessoal.

3.11 O cessionário obriga-se no âmbito da presente cessão à limpeza e manutenção da unidade de acolhimento comercial que lhe for atribuída.

3.12 Ficam também a cargo do cessionário a limpeza dos estabelecimentos, mantendo em perfeito estado de asseio e arranjo os mesmos.

3.13 Caso seja exigível ao funcionamento da respetiva atividade comercial, o cessionário obriga-se a requisitar e disponibilizar o livro de reclamações nos termos legais, ficando ainda obrigado a apresentar o mesmo, no prazo máximo de 24 horas, na Câmara Municipal, logo que se verifique alguma reclamação, de forma à mesma ser apreciada por esta.

3.14 O cessionário não poderá efetuar obras de alteração ou beneficiação nas unidades de acolhimento comercial sem prévio consentimento escrito da Câmara Municipal de Ílhavo, não podendo da mesma forma impedir ou opor-se às que forem executadas por esta.

3.15 As deteriorações e prejuízos causados nas unidades comerciais (ou quiosques), serão da inteira responsabilidade do cessionário, que terá que proceder de imediato às substituições e reparações necessárias, de forma a manter as mesmas tal como lhe são entregues no início do contrato de cessão, salvo se resultarem do seu uso normal e prudente.

4 Preço Base

4.1. O preço base anual para a adjudicação da cessão do direito de utilização da Unidade de Acolhimento Comercial da Costa Nova do Prado é:

a) de adjudicação: 2500,00€ (dois mil e quinhentos euros);

b) de renda mensal da unidade: 100,00€ (cem euros)/mês

(aos preços indicados e aos que vierem a constar da proposta acresce IVA à taxa legal em vigor).

4.2 São consideradas inaceitáveis as propostas apresentadas de valor inferior ao preço base.

5 Caução

5.1 Sob pena de a adjudicação caducar, o adjudicatário deverá prestar caução através de depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, no prazo de 10 dias após a notificação da decisão de adjudicação definitiva;

5.2 A caução será no montante de 5% do valor das rendas, considerando-se como tal, o valor da renda mensal multiplicada pelos 60 meses, pagável à primeira solicitação e sem reservas;

5.3 A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário, designadamente a obrigação de celebrar o contrato respetivo e ainda o cumprimento de todas as obrigações do concessionário;

5.4 A caução será restituída no fim da cessão e após a receção pela CMI das instalações.

6 Calendário de pagamentos e atualização da renda anual

6.1. O valor da adjudicação será pago no prazo de 10 dias após a respetiva notificação da adjudicação definitiva, sob pena de a adjudicação caducar;

6.2 O pagamento da renda mensal constante da respetiva proposta, deverá ser efetuado até ao 8.º dia de cada mês a que disser respeito.

6.3. Os pagamentos referidos nos números anteriores são feitos nos serviços do Município de Ílhavo.

6.4. O valor da renda anual constante da proposta do Cessionário será atualizado anualmente de acordo com a variação de preços ao consumidor fixada pelo Instituto Nacional de Estatística (inflação).

7 Encargos fiscais e emolumentares e outros

7.1. Os encargos fiscais emolumentares e outros relacionados com a celebração do contrato de cessão de exploração ficam a cargo do cessionário;

7.2. Constituem também encargos do cessionário todas as despesas decorrentes do uso e exploração da unidade de acolhimento comercial que lhe for atribuída, nomeadamente, luz, água, eletricidade, telefone, e ainda despesas de natureza fiscal e policial, tais como, licenças, contribuições, impostos, taxas, encargos sociais, etc.

8 Resolução do contrato

8.1. O contrato pode, em qualquer altura, ser resolvido pela Câmara Municipal, a título de sanção, sempre que ocorra violação das cláusulas aqui expressas, das constantes do contrato e de quaisquer outros elementos para o qual o mesmo remeta, havendo, em todos os casos, lugar a prévia audiência por escrito do cessionário.

8.2. À Câmara Municipal de Ílhavo fica igualmente conferido o direito ao resgate ao sequestro da concessão nos termos previstos no DL nº 18/2008, de 29 de janeiro, sempre que as condições ali previstas o justifiquem.

9 Proibição do encerramento e abandono do estabelecimento

9.1 Constitui fundamento para a rescisão unilateral do contrato por parte da Câmara Municipal, sem direito a indemnização, o encerramento do estabelecimento por mais de 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, sem justificação aceite pela Câmara e dada por escrito.

9.2 O abandono da exploração por parte do cessionário dará à Câmara Municipal o direito de sequestro, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos.

10 Início, duração e termo do contrato

10.1. A exploração terá início no primeiro dia do mês seguinte ao da adjudicação.

10.2 A cessão do direito de exploração objeto do presente concurso é dada por cinco anos, contados a

partir da data de início da exploração, renovável após esse período anualmente.

10.3 A denúncia por qualquer uma das partes deverá ser feita com três meses de antecedência em relação ao termo do seu prazo inicial ou de qualquer das suas renovações.

11 Transmissão da posição contratual do cessionário

O direito de exploração objeto do presente concurso não é transmissível total ou parcialmente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário em contravenção desta cláusula, salvo consentimento expresso e escrito da Câmara Municipal de Ílhavo.

12 Rejeição de responsabilidades

A Câmara Municipal não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusa de autorizações ou de licenciamentos que sejam da competência de outras entidades relativamente às atividades a desenvolver no estabelecimento.

13 Fiscalização

13.1. O cessionário responde perante a Câmara Municipal e demais entidades fiscalizadoras pela ordem no estabelecimento que lhe é adstrito.

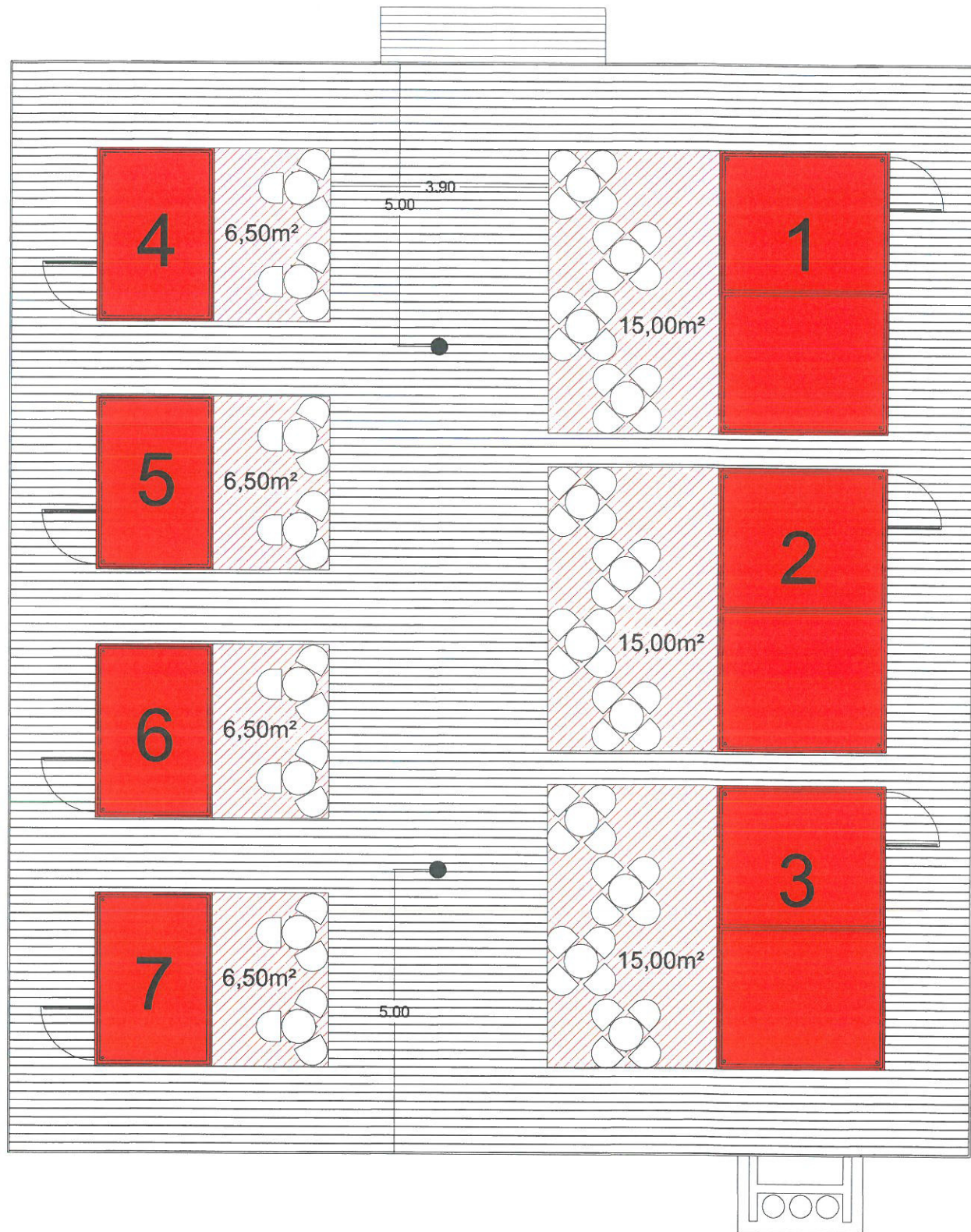
13.2. O cumprimento regular e assíduo das cláusulas constantes do contrato, de todos os elementos do concurso, nomeadamente anúncio, caderno de encargos e proposta e Regulamentos de Utilização, são objeto de fiscalização dos competentes serviços da Câmara Municipal.

Ílhavo, 10 de abril de 2015

O Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo


Fernando Fidalgo Caçoilo, Eng.





D.G.E.S.U.

DIVISÃO DE GESTÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS URBANOS

EDIFÍCIO DAS FATURAS

COSTA NOVA

ESCALA 1/100

junho 2014

TÉCNICO RESPONSÁVEL: Engº Civil Pedro Nunes COLABORAÇÃO Jorge Ramos