



Junta de Freguesia de Belém

Concessão nº 1 / 2016: Concessão do Bar/Restaurante da Piscina do Restelo

CADERNO DE ENCARGOS

1 - Âmbito de aplicação

O presente caderno de encargos contém as cláusulas jurídicas e técnicas, gerais e especiais, a incluir no contrato a celebrar.

2 - Objeto do Concurso

O presente concurso tem como objeto a cedência de exploração do espaço destinado a Bar/Restaurante sito no piso 1 da Piscina do Restelo, de acordo com as seguintes condições:

A cedência de exploração terá o seu início na data da celebração do contrato e será válida por um período de cinco anos:

- a) Para a presente cedência é fixada a base de licitação da renda em 500,00 (quinhentos) euros mensais;
- b) Além da renda mensal o adjudicatário terá de pagar 2% da faturação mensal do mês anterior;
- c) O Bar funcionará dentro do horário estabelecido no Regulamento da Piscina do Restelo;
- d) O adjudicatário compromete-se a assegurar aos utentes o fornecimento dos serviços inerentes ao respetivo ramo, mantendo o local em boas condições de higiene, arrumação e civismo. O não cumprimento desta cláusula pode ser motivo de denúncia do contrato;
- e) A instalação do equipamento necessário à exploração do Bar/Restaurante é da responsabilidade do adjudicatário;
- f) O valor da renda mensal será atualizado anualmente em função da taxa de inflação média anual verificada no ano anterior;
- g) O adjudicatário suportará integralmente os valores correspondentes aos encargos com os consumos de água, eletricidade e gás, devendo para tal celebrar os respetivos contratos junto dos respetivos fornecedores;
- h) O adjudicatário é responsável pela obtenção das devidas licenças e pelo cumprimento de todas as disposições legais.
- i) A Freguesia de Belém reserva o direito de não ceder a exploração do espaço se a não considerar vantajosa para o interesse público.



Junta de Freguesia de Belém

Concessão nº 1 / 2016: Concessão do Bar/Restaurante da Piscina do Restelo

CADERNO DE ENCARGOS

3 - Audiência prévia dos concorrentes

Antes de proferida decisão sobre a adjudicação, proceder-se-á à audiência dos concorrentes na plataforma eletrónica utilizada para o presente concurso.

4 - Adjudicação, notificação e caução

4.1. A adjudicação será efetuada após apreciação das propostas, em conformidade com o critério descrito no número 9.3. do programa do concurso, sendo notificada ao concorrente cuja proposta tenha sido escolhida.

4.2. O valor da caução e o correspondente a dois meses da renda proposta será prestada por depósito em dinheiro, a efetuar na data da celebração do contrato.

5 - Celebração do contrato

5.1. O contrato de cedência de exploração deverá ser celebrado no prazo de trinta dias úteis a contar da prova de prestação de caução.

5.2. A Junta de Freguesia comunicará ao concorrente escolhido, com a antecedência mínima de cinco dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.

5.3. Se o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, a adjudicação considera-se sem efeito, podendo a Junta de Freguesia aprovar a adjudicação ao concorrente classificado em segundo lugar, e assim sucessivamente.

6 - Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

6.1. Consideram-se integrados no contrato o programa do concurso, o presente caderno de encargos, a proposta do adjudicatário bem como todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual.

6.2. As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se encontram integrados no contrato, se não puderem solucionar-se pelas regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

6.2.1. O estabelecido no caderno de encargos prevalecerá sobre todos os demais documentos;

6.2.2. O estabelecido no contrato prevalecerá sobre os restantes documentos;



Junta de Freguesia de Belém

Concessão nº 1 / 2016: Concessão do Bar/Restaurante da Piscina do Restelo

CADERNO DE ENCARGOS

6.2.3. O programa de concurso só será atendido em último lugar.

6.3. Os casos não previstos nos documentos contratuais serão resolvidos mediante recurso às normas aplicáveis aos casos análogos e, supletivamente, a lei geral.

7 - Alterações e prorrogações do contrato

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no contrato, no decurso da sua execução ou prorrogação, serão objeto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pela entidade competente para autorização da despesa.

8 - Rescisão do contrato

8.1. A Junta de Freguesia de Belém, poderá aprovar a rescisão do contrato nos casos a seguir indicados:

8.1.1. Atraso em relação à data fixada para início da exploração do Bar/Restaurante;

8.1.2. Quando se verificar que não são cumpridos os requisitos constantes da proposta e restante documentação apresentada pelo adjudicatário, que no seu conjunto ficará anexa ao contrato, dele fazendo parte integrante;

8.1.3. Caso se verifique a venda de produtos cuja transação seja proibida e condicionada por lei, designadamente quando houver incumprimento das condições definidas na alínea c) do n.º 2 do presente Caderno de Encargos;

8.1.4. No caso de incumprimento do contrato.

9 - Penalidades

9.1. Caso se verifique atraso no início da exploração objeto do contrato, por razões imputáveis ao adjudicatário, que não resultem de motivos de força maior, será aplicada uma penalização diária de 50,00 (cinquenta) euros, por cada dia de atraso.

9.2. Quando ocorrerem casos de força maior que possam determinar uma prorrogação do prazo de início da exploração do Bar/Restaurante, o cessionário deve requerer à Junta de Freguesia de Belém, por escrito, autorização para iniciar a exploração para além do prazo



Junta de Freguesia de Belém

Concessão nº 1 / 2016: Concessão do Bar/Restaurante da Piscina do Restelo

CADERNO DE ENCARGOS

estabelecido e indicar a data em que se propõe fazê-lo, bem como apresentar os motivos que a tal obrigam.

9.3. A caução prestada pelo adjudicatário responderá pelo cumprimento das obrigações por este assumidas, sem prejuízo das indemnizações legais a que a Junta de Freguesia venha a ter direito pelos prejuízos que daí advenham.

10 - Fornecimento de exemplares do processo de concurso

Desde que solicitados, os interessados poderão obter junto da Secretaria da Junta, sita no edifício sede, cópias do programa do concurso e do caderno de encargos, os quais também se encontram disponíveis na plataforma de compras públicas www.compraspt.com.

No caso de solicitação de cópias haverá lugar ao pagamento de preparos em conformidade com o Regulamento e Tabelas de Taxas da Freguesia.

Os documentos são disponibilizados sem encargos na plataforma de compras públicas www.compraspt.com.

11 - Encargos dos concorrentes

Constituem encargos dos concorrentes as despesas respeitantes à elaboração e apresentação das respetivas propostas, bem como, relativamente ao adjudicatário, as inerentes à prestação da caução, e celebração do contrato de cessão de exploração.

12 - Falsidade de declarações

A prestação culposa de falsas declarações na proposta ou em quaisquer dos documentos que a instruem, bem como a falsificação de documentos, para além de sujeitar os responsáveis às sanções previstas para os respetivos crimes, determina, consoante a fase em que se encontre o processo de concurso, a respetiva rejeição, exclusão do concorrente ou a invalidade da adjudicação e dos dados subsequentes.

13 - Diferendos

Os diferendos surgidos no decorrer da cedência de exploração serão resolvidos na comarca de Lisboa.