



EDITAL

NUNO MANUEL SOUSA PINTO DE CARVALHO GONÇALVES, Presidente da Câmara Municipal do Peso da Régua: -----

Faz saber, que se encontra aberto concurso para concessão da exploração do espaço Cafetaria/Bar do edifício AUDIR sito na Alameda dos Capitães.

1-Entidade adjudicante:

- 1.1 Município do Peso da Régua, com sede na Praça do Município, 5054- 003 Peso da Régua (telefone 254 320 230; telefax 254 314 365; nif 506 829 260; e-mail: cmregua@cmpr.pt; site: www.cm-pesoregua.pt.
- 1.2 Horário de funcionamento: das 9.00 horas às 12.30 horas e das 14.00 horas às 16.00horas, todos os dias úteis.

2- Objeto do concurso:

O presente concurso tem por objeto a concessão do direito de exploração de um (1) espaço Cafetaria/Bar, sito no edifício AUDIR na Alameda dos Capitães, freguesia e concelho do Peso da Régua.

3- O estabelecimento destina-se à atividade comercial, sendo o seu horário de funcionamento o previsto nos n.ºs 1 e 2 do art.º 2.º do Regulamento de Abertura e Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços e de acordo com as exceções previstas no caderno de encargos.

4- As candidaturas devem ser endereçadas por correio com aviso de receção ou entregues contra recibo no atendimento do Município do Peso da Régua, no endereço atrás referido, impreritivamente até às 16.00 horas do dia **13 de junho de 2016**.

A proposta deverá vir encerrada num invólucro/subscrito opaco fechado, devidamente identificada, onde o exterior do envelope, para além do nome do concorrente deverá referir: **PROCEDIMENTO PRÉVIO POR PROPOSTA CARTA FECHADA PARA “Concurso para atribuição do direito de concessão/exploração do espaço de Cafetaria/Bar do edifício Audir”**

5- O ato público da abertura das propostas é efetuado pelas 15.00 horas, do dia **14 de junho de 2016**, e é dirigido e presidido por um júri constituído por:

Presidente: Mário Francisco Cancela Mesquita Montes, Vereador em Regime de Permanência.

Vogal: José Daniel Meireles de Almeida Lopes, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Vogal: Maria José Pereira da Fonseca Guedes Leite, Técnica Superior do Setor de Apoio Jurídico e Contencioso.

6- O direito de exploração do estabelecimento é pelo prazo de três (3) anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos e de acordo com o clausulado no caderno de encargos.

7- A adjudicação do direito de exploração recairá sobre o concorrente que apresentar a melhor proposta.

8- A renda anual mínima de base para a concessão da exploração é de 3600 €/ano (três mil e seiscentos) e será liquidada em doze duodécimos mensais entre o dia 1 e o dia 8 do mês a que diz respeito.

9- A consulta do programa e caderno de encargos da hasta pública pode ser feita na Secção de Taxas e Licenças ou no site do Município.

E para que conste se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser autenticados com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal e afixados no Edifício dos Paços do Concelho e nos lugares do costume. -----

Paços do Concelho do Peso da Régua, 27 de maio de 2016.



O Presidente da Câmara

Nuno Manuel Sousa Pinto de Carvalho Gonçalves





CONCURSO PARA A CONCESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO/ EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE CAFETARIA/BAR INTEGRADO NO EDIFÍCIO AUDIR, ALAMEDA DOS CAPITÃES

PROGRAMA DE CONCURSO

1. ENTIDADE CONCEDENTE

1.1 – O presente concurso para a atribuição do direito de concessão/exploração do espaço Cafeteria/Bar do edifício Audir sito na Alameda dos Capitães é promovido pela Câmara Municipal do Peso da Régua.

1.2 - Quaisquer reclamações ou pedidos de esclarecimento sobre as peças patenteadas a concurso deverão ser apresentadas ou solicitadas à Câmara Municipal do Peso da Régua, Divisão Administrativa e Financeira cujo endereço é Praça do Município, 5054-003 Peso da Régua (telefone 254320230; fax 254314365).

2. OBJECTO DO CONCURSO

O presente concurso tem por objecto a concessão do direito de exploração do espaço Cafeteria/Bar do edifício Audir, Alameda dos Capitães.

3. ELEMENTOS DO PROCEDIMENTO

Os elementos que compõem o procedimento são os seguintes:

- a) Aviso/Edital de abertura
- b) Programa do concurso;
- c) Caderno de Encargos.

4. CONCORRENTES

Poderão concorrer as pessoas ou entidades legalmente constituídas com CAE específico para o exercício da atividade a concessionar e que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no Anexo II do programa de concurso.

5. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

5.1 Os concorrentes (sociedades comerciais ou empresários em nome individual), deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Declaração elaborada nos termos do Anexo I ao presente programa do concurso, na qual o concorrente indique o nome, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa colectiva, estado civil e domicílio, ou, no caso de se tratar de uma pessoa colectiva, a denominação social, sede, filiais que interessem à execução do contrato, nome de titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social.
- b) Declaração emitida conforme modelo do Anexo II ao presente programa de concurso;
- c) Documento comprovativo da atividade exercida (CAE). No caso de sociedades comerciais, acresce a apresentação da respetiva certidão permanente.

5.2 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada, ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respectivos originais.

5.3 A Câmara Municipal do Peso da Régua pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

5.4 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respectiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

5.5 Quando, com referência às alíneas a) e b) do ponto 5.1 se exigir o documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que o concorrente prove que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão.

6. FORMA DE ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 As propostas, elaboradas em conformidade com o modelo constante do Anexo III do programa do concurso deverão ser apresentadas dactilografadas ou digitadas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

6.2 A proposta será assinada pelo concorrente ou por seu(s) representante(s).

6.3 Não são admitidas propostas com alteração de cláusulas do caderno de encargos, nem são admitidas propostas variantes.

6.4 A proposta de renda anual, será expressa em euros.

6.5 A renda anual será liquidada em 12 (doze) duodécimos mensais do dia 1 ao dia 08 do mês a que diz respeito.

6.6 Aplica-se aqui o disposto nos pontos 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 deste programa de concurso.

7. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

7.1 Num primeiro envelope opaco e fechado deverão ser encerradas os Anexo I e o Anexo II, contendo as declarações referidas no ponto 5.1, devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: “Envelope Nº1: Documentos”.

7.2 Em envelope igual ao indicado no número anterior deve ser encerrado o Anexo III – Proposta e o Anexo IV – Declaração de Compromisso do serviço a executar, devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: “Envelope Nº2: Proposta”.

7.3 Num terceiro envelope ou “Envelope nº 3 (envelope exterior), devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: “Envelope nº 3 Concurso para a atribuição do direito de concessão/exploração do espaço de Cafetaria/Bar do edifício “Audir” e o “nome do concorrente”, e neste envelope nº 3 serão encerrados o Envelope Nº 1 e o Envelope Nº 2.

7.4 Se o envelope exterior não vier assinalado de acordo com as instruções referidas no ponto anterior, o Município não assumirá responsabilidade por eventual extravio ou mesmo pela sua abertura prematura que terá como consequência a exclusão do concurso.

7.5 Sob pena de não ser admitido ao concurso, o concorrente não poderá incluir no Envelope Nº 1 qualquer documento com a indicação da renda oferecida, apenas o poderá fazer na Proposta que deverá vir encerrada no Envelope Nº 2.

8. ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

8.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, via email para daf@cmpr.pt, na primeira metade do prazo fixado ou seja nos primeiros 5 (cinco) dias úteis do prazo de entrega de propostas.

8.2 As comunicações dos esclarecimentos serão efectuadas, por email também, no prazo de dois dias a todos os concorrentes.

8.3 Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patentes em concurso e notificar-se-á os restantes interessados da sua existência e dessa junção.

9. INSPECÇÃO DO LOCAL

Até ao fim do prazo de entrega das propostas, os interessados poderão proceder, se o desejarem, à observação do espaço posto a concurso, em dia e hora a combinar previamente.

10. RECEPÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 As propostas devem ser entregues dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis contados dão dia seguinte da data de publicação do aviso de abertura do presente concurso, no sítio da internet do Município, e podem ser entregues em mão contra recibo no Setor de Expediente e Arquivo da Câmara Municipal até às 16 horas do último dia do prazo, pelos concorrentes ou seus representantes, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de recepção, para Câmara Municipal do Peso da Régua, Praça do Município, 5054-003 Peso da Régua.

10.2 Se o envio da proposta for feito pelo correio o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de entrada dos documentos se verificar já depois de terminado o prazo referido no ponto anterior.

11. ACTO PÚBLICO DO CONCURSO

11.1 A abertura das propostas terá lugar na Sala de Reuniões da Câmara Municipal do edifício dos Paços do Concelho, às 15 horas do 1º dia útil seguinte ao do termo do prazo de entrega das propostas, perante o júri designado para o efeito.

11.2 Poderão assistir ao acto público todas as pessoas interessadas e intervir os concorrentes, ou seus representantes, que para o efeito estejam devidamente credenciados, bastando para tanto, no acto da intervenção de titular de empresa em nome individual, a exibição do respectivo BI/Cartão de Cidadão.

11.3 São excluídos os concorrentes:

- a) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;
- b) Que no Envelope Nº 1 referido no ponto 7.1 incluam documento que faça referência à renda oferecida, dado que tal referência apenas poderá constar do Anexo III que deverá vir obrigatoriamente encerrado no Envelope Nº 2;
- c) Que não observem o disposto nos pontos 5, 6 e 7.

11.4 São admitidos condicionalmente os concorrentes que:

- a) Não entreguem a totalidade dos documentos exigidos nas alíneas a) e b) do ponto 5.1;
- b) Na documentação apresentada omitam qualquer dado exigido;

- c) No caso de existirem concorrentes admitidos condicionalmente, o júri concede-lhes um prazo de 24 horas para entregarem a documentação em falta ou completarem os dados omissos, não sendo exigida qualquer formalidade para a sua apresentação.

11.5 São excluídos os concorrentes admitidos condicionalmente quando:

- a) Não entregarem os documentos em falta no prazo fixado de 24 horas;
- b) Na nova documentação apresentada incluam qualquer referência que seja considerada indicadora da renda oferecida para a concessão.
- c) Na nova documentação apresentada seja omitido qualquer dado exigido;

11.6 Serão excluídas da contratação as pessoas individuais ou colectivas, relativamente às quais se verifique alguma das circunstâncias previstas no Anexo II.

12. EXCLUSÃO DE PROPOSTAS

São excluídas as propostas que:

- a) Não observem as formalidades indicadas neste programa de concurso;
- b) Sejam apresentadas com alterações ao caderno de encargos;
- c) Não se façam acompanhar do Anexo IV – Declaração de Compromisso do serviço a executar devidamente assinado.

13. PRAZO DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

13.1 O prazo da validade das propostas é de 60 dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte ao da data do acto público do concurso.

13.2 O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais de 30 dias úteis, se os concorrentes nada requererem em contrário.

14. APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

14.1 O Júri do Concurso, elaborará um Relatório Final sobre o mérito das propostas, ordenando-as de acordo com o critério de adjudicação fixado no número seguinte, relatório aquele que submeterá à entidade adjudicante.

14.2 O critério de adjudicação é unicamente o da proposta oferecida com a renda anual de valor mais elevado.

15. AUDIÊNCIA PRÉVIA

Antes de ser proferida a decisão de adjudicar, proceder-se-á à audiência prévia dos concorrentes.

16. MINUTA DO CONTRATO. ACEITAÇÃO

16.1 Em simultâneo com a adjudicação da Câmara Municipal, a minuta do contrato será aprovada pela entidade adjudicante e enviada ao adjudicatário.

16.2 A minuta considera-se aceite tacitamente quando não haja aceitação expressa ou reclamação nos cinco dias úteis após a recepção.

16.3 Havendo reclamação, a entidade que aprovou a minuta comunica, no prazo de oito dias úteis, o que sobre ela tiver decidido, entendendo-se que a defere se nada disser nesse prazo.

17. NOTIFICAÇÕES. CAUÇÃO. ADJUDICAÇÃO

17.1 A adjudicação será notificada ao concorrente que apresentar a proposta mais elevada determinando-se-lhe simultaneamente que, no prazo de três dias úteis, a contar da notificação da adjudicação, comprove prestação da caução.

17.2 Aquela caução é prestada através de depósito em dinheiro.

17.3 A libertação da caução terá lugar quando ocorrer o termo dos 3 anos do contrato ou a rescisão unilateral por parte do cessionário, desde que num caso ou noutro se tenham por cumpridas as obrigações legais do concessionário.

17.4 A adjudicação, logo que se mostre prestada a caução, será notificada aos restantes concorrentes.

17.5 O contrato de concessão será rescindido e a caução considerada perdida a favor do Município do Peso da Régua, se o cessionário não cumprir as exigências impostas e consubstanciadas no ANEXO IV, anexo este que faz parte integrante do Caderno de Encargos.

18. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E ENCARGOS DO CONCORRENTE

18.1 O contrato deverá ser celebrado por escrito, no prazo de 10 dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte à data da prestação da caução.

18.2 São encargos do adjudicatário as despesas inerentes à redução do contrato a escrito, previstas em regulamento municipal.

19. ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO

19.1 A entidade concedente pode, em qualquer momento, anular o procedimento quando:

- a) Por circunstância imprevisível seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;
- b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

19.2 A decisão de anulação de concurso é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada a sua abertura se ainda estiver a decorrer o prazo para apresentação de propostas ou notificada individualmente a todos os concorrentes que tenham já apresentado as suas propostas.

20. DISPOSIÇÃO FINAL

A contagem dos prazos referidos no programa de concurso e no caderno de encargos, quando estes não especificarem a forma de contagem, será efectuada nos termos do disposto no art. 87º do Código do Procedimento Administrativo.

ANEXO I

DECLARAÇÃO

(a que se refere o ponto 5.1, alínea a), do programa do concurso)

(pessoa singular/empresário em nome individual)

Nos termos e para os efeitos da alínea a) do ponto 5.1 do programa de concurso declara-se:

(Nome) _____, portador do
Bilhete de Identidade nº _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de
Identificação de _____, contribuinte nº _____ (estado civil) _____
residente em _____.

(assinatura simples)

OU

(sociedade comercial/Outros)

A firma denominada de _____
aqui representada por _____
e (se for o caso) por _____
declara(m), na qualidade e sócio(s) gerente(s) e para os efeitos da alínea a) do ponto 5.1 do
programa de concurso, o seguinte:

Denominação Social: _____

Capital Social: _____

Pessoa Colectiva Nº _____

Filiais em: _____

Corpos Sociais: _____

Número de sócios-gerentes necessários para obrigar a sociedade: _____

Registo Comercial Nº _____

Peso da Régua, aos _____ dias do Mês de _____ de 2016

(assinatura simples de quem obriga a firma, apondo o carimbo com indicação dessa qualidade)

ANEXO II
DECLARAÇÃO

(a que se refere o ponto 5.1, alínea a), do programa do concurso)

1- _____ (1), titular do BI/Cartão de Cidadão N.º _____, residente em _____ representante legal de _____ (2), **declara, sob compromisso de honra, que a sua representada** _____ (3):

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
 - b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos à entidade cedente;
 - c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a);
 - d) Não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de actividade, nem tem o respectivo processo pendente;
 - e) Não foi condenado/a por sentença transitada em julgado, por delito que afecte a sua honorabilidade profissional nem foi disciplinarmente punido/a por falta de grave em matéria profissional;
 - f) Não foi objecto de sanção administrativa ou judicial pela utilização de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação em Portugal.
- 2- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica exclusão da proposta apresentada e participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.
- 3- Quando a entidade adjudicante o solicitar o concorrente obriga-se a apresentar no prazo que lhe for assinalado documentos comprovativos de qualquer das situações referidas no ponto desta declaração.
- 4- O declarante tem conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do ponto anterior, por motivos que lhe sejam imputáveis determina a exclusão do procedimento e ou da anulação da adjudicação que eventualmente que seja efectuada consoante o caso e ainda a impossibilidade de, durante 2 anos, concorrer a procedimentos abertos pela entidade cedente.

Peso da Régua, aos _____ dias do Mês de _____ de 2016

Assinatura: _____ (4)

(1) Identificação do concorrente pessoa singular e/ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas colectivas

(3) No caso de concorrente pessoa singular suprimir a expressão «a sua representada».

(4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa colectiva.

ANEXO III

PROPOSTA

_____ (indicar
nome), _____ (indicar estado,
profissão e morada), _____
com sede em _____ (indicar
denominação e sede no caso de pessoa colectiva), depois de ter tomado conhecimento de
objecto do concurso, **obriga-se a executar tudo o que constar do presente Programa de
Concurso e no Caderno de Encargos**, nas seguintes condições:

1 – Pela exploração do espaço de Cafeteria/Bar integrado no edifício Audir, Alameda dos Capitães compromete-se a efectuar o pagamento da renda anual de € ----- (indicar por extenso) euros renda anual aquela que será paga em duodécimos mensais, do dia 1 ao dia 10 do mês a que disser respeito.

2 – Mais declara, sob compromisso de honra, aceitar cumprir e a fazer cumprir, as exigências consubstanciadas no ANEXO IV e que está consciente e que o não cumprimento das mesmas é motivo de imediata rescisão do contrato de cessão de exploração sem direito a receber qualquer indemnização por parte do Município do Peso da Régua.

3 – Mais declara que renuncia o foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor aplicável.

Peso da Régua, aos dias do Mês de de 2016

(assinatura com indicação expressa da qualidade em que intervém apondo o carimbo com indicação dessa qualidade)

ANEXO IV

Declaração de Compromisso do serviço a executar

(indicar nome), _____ (indicar estado,
profissão e morada), _____

com sede em _____ (indicar
denominação e sede no caso de pessoa colectiva), depois de ter tomado conhecimento de
objecto do concurso, **obriga-se a executar tudo o que constar do Caderno de Encargos e
obriga-se designadamente a cumprir**, sob pena de rescisão pós-contratual com justa causa
sem direito a receber qualquer indemnização, **o seguinte tipo de serviço:**

- Na cafetaria serão servidos produtos de cafetaria e snack, salvaguardando um estilo elegante e diferenciado de outros serviços concorrentes, que na garantia de confecção de qualidade dos produtos em venda, quer da sua apresentação; entre os produtos em venda teremos pastelaria variada (incluindo algum bolo regional), bolos à fatia, cerveja de copo (pressão), sumos naturais, quiches e salgados (rissóis, croquetes, bolos de bacalhau, empadas, etc...);

- A louça que vai apetrechar o serviço de cafetaria será de porcelana (chávenas, pires, pratos, bules), copos de vidro adequados às bebidas a servir e talheres tipo inox;

- A garantir um número de empregado(a)s adequados ao movimento do espaço; que garantam o serviço às mesas e ao balcão suficientes para prestar um serviço ágil;

- O(a)s empregado(a)s de serviço usarão uma indumentária tipo, que contribua para a imagem sóbria e elegante do espaço e que caracterize e distinga o estabelecimento. Uma indumentária de avental comprido sobre calça preta e camisa branca, sapatos e meia preta, ou, no caso das senhoras, sobre saia preta e camisa branca, sapatos e meias cor da pele;

- Em período normal, a cafetaria/bar deverá permanecer aberta, no mínimo, de terça-feira a sexta-feira, das 10h30 – 20h00, e sexta, sábado e domingo, das 10h30 às 24h00; nos dias dos eventos e espectáculos, será assegurado sempre um serviço mínimo de, pelo menos, uma hora antes do mesmo e até 60 minutos do termo dos mesmos;

- Disponibilizará diariamente, para consulta dos clientes, um jornal diário (de preferência o jornal Público), um semanário de implantação nacional (Expresso, Sol, etc), um jornal diário desportivo (Bola, Record, Jogo) e um semanário de implantação concelhia;

- No que diz respeito aos meios de comunicação que poderão funcionar na Cafetaria/Bar, nomeadamente televisão e rádio, garantindo que a disponibilização dos mesmos não interfira com o normal funcionamento dos espectáculos, nomeadamente na questão do volume de som; dando preferência a que os mesmos possam ser sintonizados em canais/frequências temáticas relacionadas com a área da informação e cultura e sempre num registo de ambiência.

Peso da Régua, aos _____ dias do Mês de _____ de 2016

(assinatura com indicação expressa da qualidade em que intervém apondo o carimbo com indicação dessa qualidade)



CONCURSO PARA A CONCESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO/ EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE CAFETARIA/BAR INTEGRADO NO EDIFÍCIO AUDIR, ALAMEDA DOS CAPITÃES

CADERNO DE ENCARGOS

1. OBJECTO DO CONCURSO

O Município do Peso da Régua atribui por concessão o direito de exploração do espaço de Cafetaria/Bar integrado no edifício do Audir, na Alameda dos Capitães., Peso da Régua.

2. PRAZO DA CONCESSÃO

A concessão da exploração terá início a partir da data da celebração do respectivo contrato, vigorando pelo período de 3 (três) anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos, podendo o contrato ser rescindido unilateral e livremente pelo concessionário para o termo de cada período de 12 (doze) meses, desde que dessa intenção notifique por carta registada o Município do Peso da Régua (entidade concedente) com aviso prévio de rescisão de 90 dias.

3. RENOVAÇÃO DO PRAZO DA CONCESSÃO

3.1 Findo o prazo inicial de 3 (três) anos da concessão, poderá o mesmo ser renovado, por iguais períodos sucessivos de 3 (três) anos, desde que requerido pelo concessionário com a antecedência mínima de 90 dias do termo daquele período inicial ou da(s) anterior(es) renovação(ões);

3.2 Com a eventual renovação deverá ser também renovada a caução em valor equivalente a 2 (duas) rendas mensais pelo mesmo período de renovação.

4. DIREITOS DO CONCEDENTE

É reservado à Câmara Municipal do Peso da Régua, o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos pelo programa do concurso e caderno de encargos e legislação em vigor aplicável.

5. DEVERES DO CONCESSIONÁRIO

Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará aos serviços da Câmara Municipal do Peso da Régua e sempre que esta lho solicitar, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas de períodos de exploração.

6. CEDÊNCIA DA CONCESSÃO/SUBCONCESSÃO

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar a exploração dos serviços que constituem o objecto da presente concessão.

7. RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

7.1 O Município do Peso da Régua, poderá rescindir o contrato de concessão, no caso de não cumprimento por parte do concessionário, quer das obrigações contratuais quer das exigências consubstanciadas no Anexo IV ao programa de concurso, anexo aquele cujas obrigações lá impostas fazem parte integrante deste caderno de encargos, revertendo para o Município quer a caução quer as benfeitorias realizadas.

7.2 São fundamentos da rescisão sem direito a qualquer indemnização, nomeadamente:

a) Falta de reposição da caução, nos termos do disposto no ponto 12.1 *in fine* deste caderno de encargos;

Não cumprimento das obrigações e normas consubstanciadas no Anexo IV

Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pela Câmara Municipal;

Encerramento dos serviços por mais de vinte dias seguidos ou interpolados por ano;

Transmissão da cessão para terceiros ou subconcessão de exploração;

Não cumprimento do disposto nos pontos 13, 15, 17 e 18 do presente caderno de encargos;

Fornecimento de dados falseados no que respeita ao disposto no ponto 5 do presente caderno de encargos;

Falecimento do concessionário;

Declaração de extinção, falência ou insolvência do concessionário;

Abandono, sem causa legítima, de exploração dos serviços que integram a concessão.

8. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO

O concessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada, com aviso de recepção, dirigida ao Presidente Câmara Municipal do Peso da Régua, com 90 dias de antecedência e cumprindo o estipulado no ponto 2.

9. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

9.1 A concessão extingue-se após o decurso do prazo estipulado sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

9.2 As instalações deverão ser entregues em perfeito estado de conservação.

9.3 Os bens móveis propriedade do concessionário deverão ser retirados do imóvel nos 30 dias seguidos subsequentes ao termo da concessão.

10. SEQUESTRO DA CONCESSÃO

10.1 O Município do Peso da Régua poderá declarar o sequestro sempre que o concessionário abandone, sem causa legítima, a exploração dos serviços que integram a concessão.

10.2 Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do concessionário faltoso.

10.3 Se o concessionário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão aquela poderá ser-lhe restituída, caso a entidade concedente assim o entenda.

10.4 O Município do Peso da Régua poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

11. PREÇO BASE DA CONCESSÃO, MODALIDADE DE PAGAMENTO E ACTUALIZAÇÃO

11.1 A renda anual mínima de base para a concessão da exploração é de €3600/ano (três mil e seiscentos) e será liquidada em doze duodécimos mensais entre o dia 1 e o dia 08 do mês a que diz respeito.

11.2 A concessão considerar-se-á iniciada, para efeito de pagamento de valor devido, no dia seguinte ao da celebração do contrato de concessão contando-se o decurso do prazo da concessão a partir dessa data.

12. CAUÇÃO

12.1 O concorrente a quem for adjudicado a concessão prestará no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a notificação da adjudicação da mesma, uma caução no valor equivalente a dois duodécimos da renda anual, e manterá essa caução até ao fim da concessão, devendo a mesma ser renovada no caso de renovação.

12.2 A caução deverá ser integralmente reconstituída nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

12.3 A adjudicação ficará sem efeito nos seguintes casos:

a) Quando o concorrente cuja proposta foi preferida não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo se provar ter sido impedido por facto independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante;

b) Quando o concorrente adjudicatário, depois de notificado para outorgar o contrato, não compareça no dia, hora e local fixados para o efeito, perdendo a caução já prestada, salvo se provar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e seja considerado justificação bastante.

13. SEGUROS

O concessionário efectuará, antes do início da exploração, por sua conta, todos os seguros exigidos pela legislação em vigor à data do contrato para o exercício da actividade que pretende exercer, designadamente entre outros, seguro de acidentes pessoais e seguro de trabalho.

14. ESPAÇO A CONCESSIONAR

14.1 Descrição sumária: O estabelecimento a concessionar ao abrigo deste concurso é o espaço de Cafeteria/Bar e está localizado no Edifício Audir na Alameda dos Capitães, Peso da Régua.

14.2 Instalações – O espaço a concessionar será entregue com todos os acabamentos executados e dispondo de equipamentos e mobiliários fixos e móveis existentes no local.

14.3 Equipamentos – O concessionário deverá obter a prévia autorização da Câmara Municipal do Peso da Régua antes de proceder à instalação de qualquer equipamento próprio.

14.4 Em todos os casos em que termine a concessão, os bens do concessionário que se encontrem por qualquer forma fixados no espaço e cuja remoção possa causar prejuízos ao local consideram-se pertença do Município do Peso da Régua, pelo que não poderão ser retirados pelo concessionário.

15. PESSOAL

15.1 O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à protecção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor.

15.2 O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua actividade.

15.3 O concessionário compromete-se a manter ao serviço uma equipa com qualificações e experiência profissional.

16. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS

O concessionário obriga-se a assegurar a prestação de serviços do seu ramo em eventuais solicitações da Câmara Municipal do Peso da Régua, mediante condições a acordar caso a caso.

17. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE

17.1 No exercício da exploração, além do estipulado no Anexo IV o concessionário obriga-se ainda:

Garantir um serviço de boa qualidade e requinte;

Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos similares;

Manter o espaço concessionado em boas condições de asseio, higiene, limpeza e segurança, sem descuidar o aspecto estético e a integração no meio cultural e de lazer, procedendo às obras de manutenção que se tornarem necessárias, após autorização da Câmara Municipal do Peso da Régua;

Assegurar a manutenção dos equipamentos afectos ao funcionamento do espaço concessionado e reparar ou substituir os que se encontrem danificados suportando as despesas;

Manter as instalações, equipamentos, alimentos e outros nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias;

Assegurar a limpeza do espaço concessionado - Cafeteria/Bar e esplanada, suportando as despesas;

Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações, em conformidade com as instruções definidas pela Câmara Municipal do Peso da Régua e designadamente o previsto no ponto 18 seguinte.

Apresentar no termo de vigência do contrato, o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem designadamente as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respectivas substituições, caso tenham ocorrido e razões que as determinaram.

O concessionário obriga-se ainda a facultar a inspecção sanitária do espaço concessionado e a visita das entidades legais competentes.

O concessionário deverá manter afixada, de forma bem visível, a tabela de preços aprovados.

17.2 As licenças, vistos e outros encargos devidos ao Estado ou ao Município referentes às actividades a exercer serão da exclusiva responsabilidade do concessionário.

17.3 O concessionário obriga-se a manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor.

17.4 O pagamento do fornecimento de água e de energia eléctrica das instalações concessionadas serão de exclusiva responsabilidade do concessionário.

18. CALENDÁRIO E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

18.1 O espaço deverá manter-se em funcionamento diariamente nos termos previstos no Regulamento Municipal do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos de Comércio e de Prestação de Serviços, exceto o horário de encerramento, que vigorará até às 24 horas e de acordo com os números seguintes.

18.2 A Cafeteria/Bar poderá encerrar um dia por semana para efeitos de descanso semanal, excepto se estiver a decorrer um evento nos termos do indicado no ponto seguinte, caso em que o encerramento será adiado para outro dia da semana.

18.3 O concessionário assegurará o funcionamento do estabelecimento sempre que haja eventos a decorrer no Audir ainda que os mesmos se prolonguem para além das 24 horas.

18.4 O concessionário compromete-se a utilizar, na circulação dos produtos e matérias-primas do exterior para o interior da cafeteria e desta para o exterior, apenas a porta de acesso reservada para esse efeito, desde que não perturbe o funcionamento das restantes instalações.

18.5 Nos períodos em que não estiverem a ocorrer eventos ou espectáculos no edifício Audir, a entrada e saída do público/clientes à cafeteria dentro do horário de funcionamento da mesma, deve ser exclusivamente feita pelas portas existentes para o efeito.

19. CLÁUSULAS PENAIIS/INDEMNIZAÇÕES

19.1 No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste caderno de encargos, independentemente da possibilidade da rescisão do contrato, o concessionário constitui-se na obrigação de indemnizar a Câmara Municipal do Peso da Régua com os seguintes valores:

a) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto nos pontos 14.3, 15.3, 17.1 e 17.2 deste caderno de encargos: 30% do valor de caução;

b) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto nos pontos 18.1 e 18.2 deste caderno de encargos: 30% do valor de caução;

19.2 No caso de reincidência, os valores referidos no número anterior serão agravados em mais 30% por cento, passando a ser indemnizados em 60% do valor da caução.

19.3 Para efeitos do número anterior considera-se reincidente a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de 180 dias seguidos contados do dia seguinte da data da situação de incumprimento.

19.4 Não cumprimento do estipulado no ANEXO IV que faz parte integrante do presente caderno de encargos, perda de 100% do valor da caução, sem prejuízo do direito à rescisão por parte do Município do Peso da Régua.

19.4 O pagamento da indemnização será efectuado uma vez comprovada a violação culposa com prévia audiência do concessionário e por Despacho do Presidente da Câmara, por dedução na caução prestada.