



CADERNO DE ENCARGOS



Cedência de Direito de Utilização
e Exploração de espaço destinado
à atividade de Bar/Restaurante
com Esplanada - Parque
Municipal do Antuã

CEDPAT_001/2020

Novembro 2020

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| PARTE I - CONDIÇÕES GERAIS..... | 4 |
| 1. OBJECTO | 4 |
| 2. DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM O CONTRATO | 4 |
| 3. Gestor do Contrato..... | 4 |
| 4. PRAZO DA CEDÊNCIA | 4 |
| 5. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO..... | 5 |
| 6. DIREITOS DO CEDENTE/FISCALIZAÇÃO | 5 |
| 7. DEVERES DO CEDENTE | 6 |
| 8. TRESPASSE DA CEDÊNCIA E SUBCEDÊNCIA..... | 6 |
| 9. RESCISÃO DO CONTRATO DE CEDÊNCIA | 6 |
| 10. RESCISÃO DO CONTRATO PELO cessionário | 7 |
| 11. EXTINÇÃO DA CEDÊNCIA | 7 |
| 12. RESGATE DA CEDÊNCIA | 8 |
| 13. SEQUESTRO DA CEDÊNCIA..... | 8 |
| 14. PREÇO DA CEDÊNCIA, MODALIDADE DE PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO.. | 8 |
| 15. CAUÇÃO | 9 |
| 16. SEGUROS | 9 |
| 17. FORO COMPETENTE..... | 10 |
| PARTE II - CONDIÇÕES ESPECIAIS | 10 |
| 18. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO A CONCESSIONAR..... | 10 |
| 19. INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E OBRAS..... | 11 |
| 20. OBRAS DE CONSERVAÇÃO ORDINÁRIAS | 12 |
| 21. PESSOAL | 13 |
| 22. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO..... | 13 |
| 23. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO | 14 |
| 24. PENALIDADE CONTRATUAIS..... | 15 |

| | | |
|-----------------|-------------------------------------|-----------|
| Anexo I | Planta..... | 16 |
| Anexo II | Listagem do equipamento..... | 18 |

PARTE I - CONDIÇÕES GERAIS

1. OBJECTO

1.1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a atribuição do direito de utilização e exploração de espaço destinado à atividade de Bar/Restaurante com Esplanada, no Parque Municipal do Antuã, propriedade do Município de Estarreja (ME).

1.2. O espaço apresenta uma área de 338,00 m², dos quais 167,00 m² de área coberta e 171,00 m² de logradouro, onde deverá ser instalada uma esplanada.

1.3. O espaço abrangido pelo contrato encontra-se identificado na planta de síntese, que constitui o Anexo I do presente caderno de encargos.

2. DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM O CONTRATO

Na cedência do direito de utilização e exploração abrangida pelo presente procedimento observar-se-ão as cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante. Consideram-se integrados no contrato o programa de procedimento, o caderno de encargos, a proposta do concorrente, bem como todos os documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

3. GESTOR DO CONTRATO

3.1. Cada uma das partes obriga-se a nomear um representante responsável pelo acompanhamento da execução do contrato e que desempenhe o papel de interlocutor com a parte contrária para todos os fins associados à execução do contrato.

3.2. A entidade adjudicante designará um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, podendo ser-lhe delegados poderes para a adoção das medidas corretivas que se revelem adequadas, no caso de detetar desvios, defeitos, ou outras anomalias na execução do contrato, exceto em matéria de modificação e cessação do contrato.

3.3. A indicação do gestor do contrato, em nome da cessionária deve constar do clausulado do contrato.

4. PRAZO DA CEDÊNCIA

4.1. A cedência da exploração será pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de celebração do contrato.

4.2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá o mesmo ser renovado, por períodos de 24 (vinte e quatro) meses, desde que requerido por escrito pelo concessionário com a antecedência mínima de 2 (dois) meses, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação, se não for denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias em relação ao termo do prazo.

4.3. A renovação do prazo da cedência ficará sempre pendente da aceitação por parte do Município de Estarreja, podendo haver lugar a revisão do preço e das condições de ocupação.

4.4. Duração máxima da cedência, incluindo renovações é de 9 (nove) anos.

4.5. Findo o prazo do contrato ou das suas renovações, considera-se o mesmo automaticamente denunciado no final do período da cedência, sem necessidade de aviso prévio.

5. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

5.1. O prazo máximo para o início da exploração será de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

5.2. A assinatura do contrato ocorrerá nos termos do previsto no ponto 21.1. do Programa de Procedimento

5.3. Se, por causa imputável ao cessionário, o prazo previsto no número anterior não for cumprido e este incumprimento se prolongar por mais de 30 (trinta) dias, ao Município de Estarreja reserva-se o direito de rescindir o contrato mediante carta registada com aviso de receção a enviar para o cessionário, sendo que este deverá responder civilmente pelos danos causados.

6. DIREITOS DO CEDENTE/FISCALIZAÇÃO

6.1. É reservado ao Município de Estarreja o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do cessionário, nos termos impostos pelo programa de concurso e caderno de encargos, assim como pela demais legislação em vigor aplicável.

6.2. Independentemente do disposto no presente clausulado, o Município de Estarreja poderá ordenar, precedendo de vistoria técnica, a realização das obras de conservação ordinárias, nos termos da Cláusula 20, que forem consideradas necessárias à boa conservação das instalações, as quais serão da responsabilidade do cessionário.

6.3. Bienalmente, será realizada uma vistoria, em data a definir, às instalações cedidas a fim de verificar o cumprimento do presente Caderno de Encargos, em especial os deveres previstos na Cláusula 20.

7. DEVERES DO CEDENTE

7.1. É da responsabilidade do Município de Estarreja a execução de obras de conservação extraordinárias.

7.2. Para efeitos do ponto anterior, são consideradas obras de conservação extraordinárias, as ocasionadas por defeito de construção do prédio, por caso fortuito ou de força maior, ou seja, por causa imprevisível ou inevitável.

7.3. Uma obra de conservação extraordinária, implicará alterações na estrutura do imóvel.

7.4. A execução de obras de conservação extraordinária carece de vistoria técnica, requerida pelo cessionário e ou determinada pelo Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.

8. TRESPASSE DA CEDÊNCIA E SUBCEDÊNCIA

O cessionário não poderá transmitir ou subceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração dos espaços que constituem objeto da presente cedência, sem autorização previa e expressa do Município de Estarreja, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário com infração do disposto no presente preceito.

9. RESCISÃO DO CONTRATO DE CEDÊNCIA

9.1. O Município de Estarreja poderá rescindir o contrato de cedência, no caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para o Município em posse e propriedade, quer a caução quer as benfeitorias realizadas.

9.2. São fundamentos de rescisão, nomeadamente:

- a) Atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento do valor definido, por mais de 2 (dois) meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo ME;
- c) Não manutenção do espaço concessionado em perfeitas condições de conservação e higiene;
- d) Afixação no interior ou exterior de qualquer publicidade, exceto nos termos do previsto na cláusula 22.3;
- e) Encerramento prolongado do estabelecimento (superior a 10 [dez] dias seguidos), por motivos imputáveis ao cessionário, salvo quando autorizado pelo Município;
- f) Transmissão da cedência para terceiros ou subcedência da exploração, sem a necessária autorização do Município de Estarreja para o efeito;

- g) Falta de reposição da caução, no prazo de 10 (dez) dias, conforme disposto na Cláusula 15.3, após aviso do ME para o efeito;
- h) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do cessionário;
- i) Declaração de falência ou insolvência do cessionário;
- j) Reiterado impedimento por parte do cessionário, ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos na Cláusula 6 deste Caderno de Encargos;
- k) Não cumprimento repetido do disposto nos pontos 19.4, 19.8, 21, 22.1, 22.2, 22.3 e 23 do presente Caderno de Encargos;
- l) Fornecimento de dados falsos no que respeita ao disposto na Cláusula 16 do presente Caderno de Encargos;
- m) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

9.3. O contrato de cedência poderá, ainda, ser rescindido, no caso de o Município de Estarreja necessitar do espaço cedido por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o cessionário notificado por escrito com a antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias, mediante o pagamento de justa indemnização calculada em função do tempo que decorreria até ao termo do prazo da cedência

10. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO

O cessionário poderá pedir a rescisão do contrato, por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Estarreja, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos após decorridos, no mínimo, 90 (noventa) dias da sua receção.

11. EXTINÇÃO DA CEDÊNCIA

11.1. Terminada a cedência, o espaço concessionado bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do Município de Estarreja, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

11.2. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

11.3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo cessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 15 (quinze) dias subsequentes ao termo da cedência.

11.4. Os bens do cessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade do Município de Estarreja.

12. RESGATE DA CEDÊNCIA

No caso de resgate, a Município de Estarreja pagará uma indemnização igual ao valor das prestações mensais correspondentes a 1/3 (um terço) do período em falta para o fim do prazo da cedência.

13. SEQUESTRO DA CEDÊNCIA

13.1. A Município de Estarreja poderá declarar o sequestro sempre que o cessionário abandone, sem causa legítima, a exploração dos serviços que integram esta cedência.

13.2. Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do cessionário faltoso.

13.3. Se o cessionário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de cedência, aquela poderá ser-lhe restituída, caso a Município de Estarreja assim o entenda.

13.4. A Município de Estarreja poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

14. PREÇO DA CEDÊNCIA, MODALIDADE DE PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO

14.1. A preço base anual da cedência é o correspondente à proposta apresentada, sendo no mínimo de 7.200 € (sete mil e duzentos euros), a que corresponde o valor mensal de 600,00 € (seiscentos euros), acrescido de Imposto sobre o Valor Acrescentado calculado à taxa legal em vigor.

14.2. O pagamento do preço da cedência é devido a partir da data de início da cedência e será efetuado em duodécimos calculados em função do preço anual proposto, entre os dias 1 e 8 do mês a que respeitar, entendendo-se que se o último dia for um Sábado, Domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.

14.3. Na falta de pagamento no prazo definido, o mesmo só poderá ser aceite com acréscimo de juros moratórios calculados à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida ou de rescisão do contrato.

14.4. O preço da cedência será atualizado anualmente, com base no Coeficiente de Atualização das Rendas dos estabelecimentos comerciais, publicado anualmente, em Portaria, sendo a primeira atualização feita 12 (doze) meses após a data de outorga do contrato.

15. CAUÇÃO

15.1. O cessionário prestará até 10 (dez) dias após a notificação da adjudicação, uma caução no valor correspondente a 4 (quatro) duodécimos do preço anual proposto, a prestar por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do adjudicatário, e manterá essa caução até ao 30.º dia após o termo da cedência.

15.2. Caso a caução venha a ser prestada por depósito em dinheiro ou títulos, o adjudicatário deverá utilizar o modelo constante do Anexo VII do Programa de Procedimento.

15.3. O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 (dez) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

15.4. A adjudicação ficará sem efeito quando o concorrente cuja proposta foi preferida não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade e que seja considerado justificação bastante.

15.5. Caso o cessionário venha a desistir da cedência ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor do Município a caução a que diz respeito a Cláusula 15.^a do presente Caderno de Encargos, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

16. SEGUROS

16.1. O cessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato, designadamente:

- a) Seguro de trabalho de todo o pessoal afeto à exploração;
- b) Seguro multirriscos do mobiliário, equipamento e espaço cedido, incluindo os riscos de incêndio, roubo e vandalismo;
- c) Responsabilidade civil da atividade de exploração, no mínimo de 250.000 € (duzentos e cinquenta mil euros).

16.2. Anualmente, fica o cessionário obrigado a apresentar comprovativos da manutenção da vigência dos contratos de seguro, para o email patrimonio@cm-estarreja.pt.

17. FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal com jurisdição no Município de Estarreja, com expressa renúncia a qualquer outro.

PARTE II - CONDIÇÕES ESPECIAIS

18. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO A CONCESSIONAR

18.1. O estabelecimento a ceder está localizado Parque Municipal do Antuã, compreendendo um espaço coberto, esplanada, armazém e sanitários e equipamentos conforme o Anexo I e Anexo II ao presente Caderno de Encargos.

18.2. A presente cedência visa possibilitar a exploração comercial e económica, na área da atividade da restauração, do equipamento instalado no Parque Municipal do Antuã, com possibilidade de realização de atividades e festas, devendo o mesmo ser adaptado e equipado ao fim a que se destina a expensas do cessionário

18.3. Com a exploração do espaço objeto da presente cessão, visa-se proporcionar aos utentes e visitantes do Bar/Restaurante do Parque Municipal do Antuã um espaço alternativo na área de restauração, caracterizado com elevado níveis de qualidade e fruição do espaço comercial proporcionando, não só uma oportunidade de empreendedorismo económico, mas também a dinamização de toda a sua área envolvente, inteiramente enquadrável num parque recreativo e de lazer instalado no centro urbano da cidade de Estarreja.

18.4. O espaço a ceder será entregue com todos os acabamentos executados e infraestruturas (elétricas, abastecimento de água, saneamento, gás, telefones, informática e deteção de incêndios), dispondo de equipamentos e mobiliários fixos, conforme o Anexo II a este Caderno de Encargos (lista de bens móveis e fixos que são propriedade do ME);

19. INSTALAÇÕES, EQUIPAMENTOS E OBRAS

19.1. São da responsabilidade da entidade adjudicatária todas as obras necessárias para a instalação e exploração do estabelecimento, em cumprimento da legislação aplicável para a atividade a desenvolver, assim como as obras de conservação ordinária e extraordinária no espaço e as benfeitorias que forem determinadas pelas entidades administrativas competentes.

19.2. É ainda responsabilidade do cessionário assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço cedido, reparando e substituindo aqueles que se encontrem danificados, suportando os respetivos encargos.

19.3. O cessionário deverá, anteriormente à abertura do espaço ao público, proceder à manutenção e pintura da estrutura exterior de ensombramento, tipo toldo, e à aquisição de nova tela para esta.

19.4. O concessionário não pode realizar no espaço cedido quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação ou instalação de qualquer equipamento fixo, sem expresse consentimento do Município de Estarreja, que deverá ser precedido de pedido escrito do cessionário acompanhado das peças escritas e ou desenhadas suficientes para as definir.

19.5. O apetrechamento do espaço, relativamente ao mobiliário e outros equipamentos, bem como a aquisição dos utensílios necessários a exploração do estabelecimento, designadamente, os serviços de louça, copos, talheres e toalhas, e da responsabilidade do cessionário.

19.6. Relativamente às instalações sanitárias, identificadas no Anexo I com os números 6 a 10, as quais são de acesso público a todos os utentes do Parque Municipal do Antuã, bem como de todos os equipamentos disponíveis no Parque, constitui obrigação do cessionário:

- a) Proceder à sua limpeza, desinfeção e manutenção das instalações sanitárias de forma regular, devendo fixar Mapa de Ocorrências onde conste a frequência das limpezas, nome do funcionário, data e hora;
- b) Adquirir, disponibilizar e repor atempadamente todos consumíveis necessários para a sua utilização, nomeadamente, papel higiénico, sabonete líquido ou similar e toalhas de papel descartáveis ou similar;
- c) Adquirir e apetrechar, repondo atempadamente, as casas de banho com aromatizadores de ar, de urinóis e de sanitas;
- d) Disponibilizar, na casa de banho feminina, um contentor asséptico;
- e) Adquirir e instalar, nas instalações reservadas aos deficientes, um fraldário de parede.

19.7. A porta exterior de acesso corredor de acesso, identificado no Anexo I com o número 5, deve ser mantida aberta, durante o horário de funcionamento do espaço, devendo apenas ser encerrada caso as condições climatéricas ou de força maior o obriguem.

19.8. É vedado ao cessionário, sem prévia autorização do ME, retirar do estabelecimento ou dos locais onde foram instalados, quaisquer equipamentos propriedade do ME, conforme listagem constante do Anexo II.

19.9. É proibida a utilização das instalações e equipamentos para fins diferentes dos previstos no concurso.

20. OBRAS DE CONSERVAÇÃO ORDINÁRIAS

20.1. É da responsabilidade do cessionário a execução de obras de conservação ordinárias.

20.2. Para efeitos do ponto anterior, consideram-se obras de conservação ordinárias as obras destinadas a manter o prédio nas condições existentes à data de celebração do contrato, nomeadamente aquelas que se encontram relacionadas com o envelhecimento exterior e interior do prédio e com o seu uso normal.

20.3. São ainda consideradas como obras de conservação ordinárias, a reparação de janelas e portas com vidros partidos, bem como a realização de outras obras que evitem a degradação das condições de utilização do imóvel concessionado, bem como a reparação do telhado e do mais que se mostre necessário para impedir a infiltração no locado das águas das chuvas ou as reparações indispensáveis para fazer face às deteriorações do locado, decorrentes de inundações por entupimento de esgotos ou sistema de águas pluviais do prédio. Em termos gerais uma obra de conservação ordinária não mexe na estrutura do imóvel.

20.4. O cessionário fica responsável pela utilização das instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do seu pessoal, ressalvado o desgaste normal de uma utilização cuidadosa e diligente. São também da sua responsabilidade, os custos inerentes a utilização negligente de todo o espaço cedido, incluindo danos a terceiros.

20.5. No termo do contrato o cessionário é obrigado a restituir o edifício no estado em que o recebeu, com as alterações decorrentes de obras ou benfeitorias eventualmente realizadas, ressalvando as deteriorações inerentes a uma prudente utilização. As benfeitorias ficam integradas no estabelecimento, sem direito a qualquer indemnização.

21. PESSOAL

21.1. O cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.

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

21.3. O cessionário compromete-se a manter ao serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais e experiência profissional pelo menos equivalentes aos da equipa referida na sua proposta.

22. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

22.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicatária as seguintes obrigações principais:

- a) Instalar o estabelecimento de restauração e bebidas, em cumprimento da legislação aplicável à atividade a desenvolver;
- b) Explorar ininterruptamente o objeto da cedência, admitindo-se o encerramento do Bar/Restaurante com esplanada pelo período de um mês por ano, em períodos que não ultrapassem no seu todo, 10 (dez) dias consecutivos, e durante um dia por semana, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo Município de Estarreja;
- c) Garantir um serviço de boa qualidade, equivalente, pelo menos, ao que resulta da sua proposta;
- d) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congêneres e dentro dos parâmetros estabelecidos na sua proposta;
- e) Não utilizar as instalações para atividades que não se enquadrem nas previstas no presente caderno de encargos;
- f) Manter as instalações, equipamentos e alimentos nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias;
- g) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso, inclusivamente a esplanada, suportando os respetivos encargos;
- h) 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 pelo ME;

- i) 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 respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram;
- j) Manter em funcionamento o sistema de ar condicionado sempre que o estabelecimento estiver aberto ao público;
- k) Assegurar a limpeza e proceder à desratização e desinfestação periódica de toda a zona envolvente do estabelecimento;
- l) As despesas decorrentes de funcionamento da exploração, designadamente, de fornecimento de água, gás, energia elétrica, telefone, saneamento e resíduos sólidos urbanos, bem como aos impostos, licenças e taxas inerentes ao exercício dessa atividade serão da responsabilidade direta do cessionário, assim como é da sua responsabilidade a requisição dos contadores de energia elétrica e de água.
- m) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de estabelecimento.

22.2. O cessionário obriga-se a facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado e a visita das entidades legais competentes.

22.3. Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objetivos publicitários. Excetuam-se os elementos constantes nas embalagens de produtos à venda, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, litografadas ou fotografadas dos produtos expostos.

22.4. Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará ao ME todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas do período de exploração

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

23. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

23.1. O horário de funcionamento do estabelecimento deverá ser estabelecido de forma a garantir um período mínimo de funcionamento diário, entre as 10h00min e as 23h00min, podendo se o cessionário assim o entender, prolongar até às 02h00min do dia seguinte;

23.2. O horário estabelecido no ponto anterior poderá ser adaptado, mediante acordo entre o Município de Estarreja e o cessionário, tendo em conta as diferentes épocas do ano, ficando o cessionário responsável por zelar pelos equipamentos que se encontrem na sua envólvecia.

24. PENALIDADE CONTRATUAIS

24.1. No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Caderno de Encargos, sem prejuízo da possibilidade da rescisão do contrato, o Município de Estarreja pode exigir da entidade adjudicatária o pagamento de uma sanção pecuniária, a fixar em função da gravidade do incumprimento:

- a) Incumprimento do prazo previsto no ponto 5.1: 10% do valor da caução, por cada dia de atraso;
- b) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto nos pontos 19.4, 19.7, 19.8, 22.1 e 22.3, deste Caderno de Encargos: 10% do valor da caução;
- c) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto nos pontos 19.6, 20, 23.1 deste Caderno de Encargos: 15% do valor da caução
- d) Incumprimento ou cumprimento parcial do plano de atividades/eventos: 25% do valor da caução, por cada atividade/evento não realizado;

24.2. No caso de reincidência, os valores referidos no número anterior serão agravados em mais 10%.

24.3. Para efeitos do número anterior considera-se como reincidente quando se verifique a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de um ano.

24.4. O pagamento desta indemnização será efetuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa com prévia audiência do cessionário, e por despacho do Vereador do Pelouro responsável, por dedução da caução prestada.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

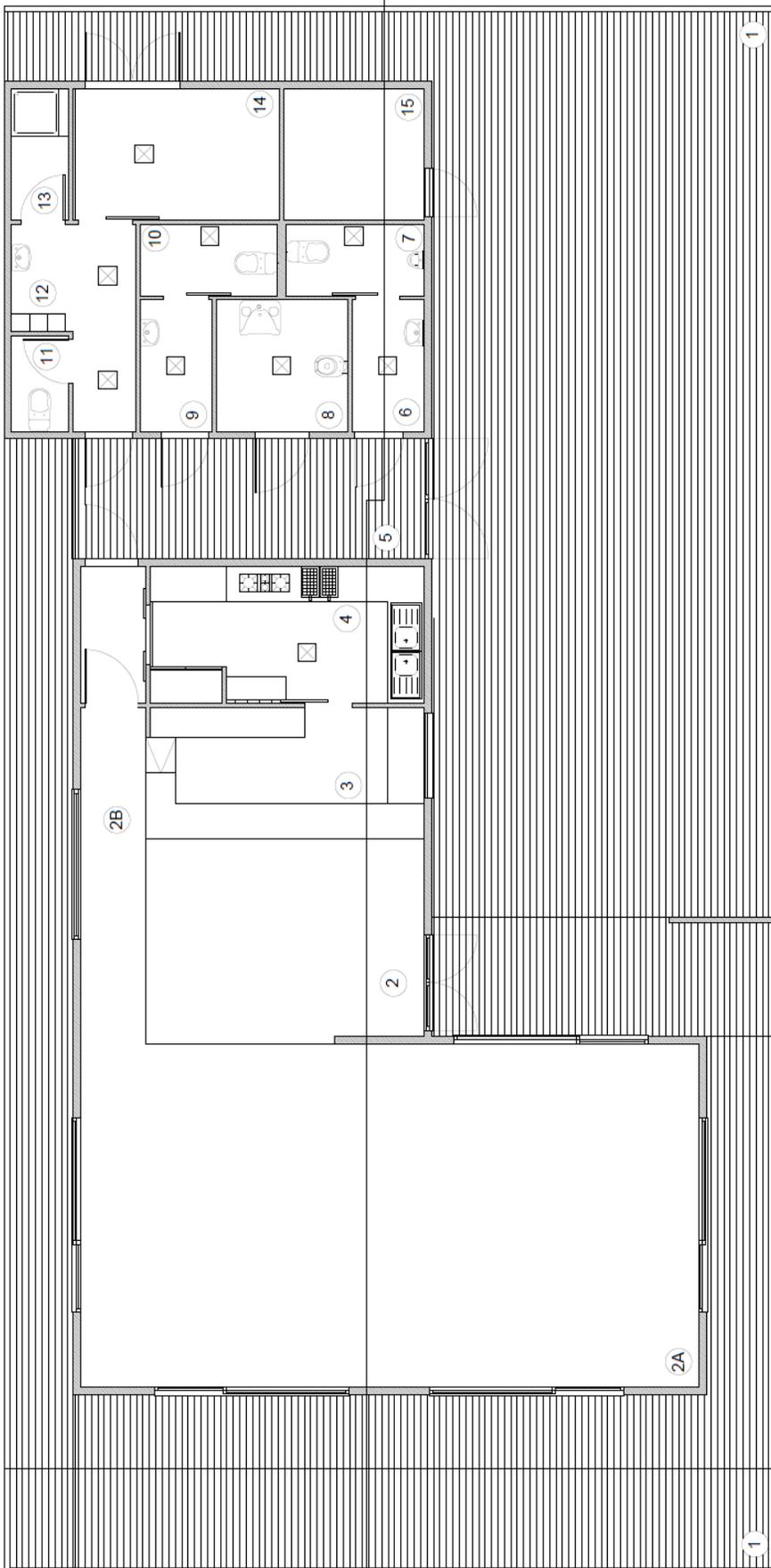
(O presente documento, contém assinaturas eletrónicas qualificadas do cartão de cidadão, nos termos do artigo 7º do Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 02 de agosto, alterado e republicado pelo decreto-Lei n.º 88/2009, de 09 de abril.)

Anexo I

Planta

Legenda:

- 1 - Esplanada
- 2 - Hall (15,75 m²)
- 2A - Salão (59,49 m²)
- 2B - Corredor de distribuição (8,77 m²)
- 3 - Bar (10,19 m²)
- 4 - Cozinha (10,51 m²)
- 5 - Corredor de acesso (11,68 m²)
- 6 - Instalações sanitárias - Homens - Antecâmara (2,63 m²)
- 7 - Instalações sanitárias - Homens (2,75 m²)
- 8 - Instalações sanitárias - Deficientes (1,51 m²)
- 9 - Instalações sanitárias - Mulheres - Antecâmara (2,63 m²)
- 10 - Instalações sanitárias - Mulheres (2,75 m²)
- 11 - Instalações sanitárias - Funcionários (1,51 m²)
- 12 - Vestiários dos funcionários (5,50 m²)
- 13 - Duche dos funcionários (2,10 m²)
- 14 - Armazém (7,60 m²)
- 15 - Arrumos de apoio à esplanada (5,13 m²)



Anexo II

Listagem do equipamento

| DESCRIÇÃO | QUANTIDADE |
|---|------------|
| Bancada / balcão com lava loiça | 2 |
| Bancada com fogão | 1 |
| Bancada de apoio à fritadeira e grelhador | 1 |
| Bancada de apoio | 1 |
| Bancada copa suja com misturadora | 1 |
| Pia de apoio | 1 |
| Exaustor | 1 |
| Prateleiras fixas à parede | 3 |
| Móvel fixo de parede | 1 |
| Estrutura exterior de ensombramento, tipo toldo | 1 |