

CADERNO DE ENCARGOS

Cessão do Direito de Utilização de Espaço para Instalação e Exploração de Estabelecimento de Cafeteria com Esplanada na Praça de Santa Maria, em Óbidos.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos define as condições jurídicas, técnicas e financeiras da cessão do direito de utilização de um espaço sito na Praça de Santa Maria, em Óbidos, destinado à instalação e exploração de um estabelecimento de cafetaria com esplanada.
2. A concessão é atribuída pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser renovada por mais 2 (dois) anos, mediante deliberação da entidade concedente.
3. As despesas com os encargos de exploração são integralmente suportadas pelo concessionário.
4. Todo o licenciamento exigido pela legislação em vigor é da responsabilidade do concessionário.

Artigo 2.º

Entidade concedente

A entidade concedente é a Óbidos Criativa, E.M., sita na Rua dos Arrifes, n.º 3, 2510-074 Óbidos.

CAPÍTULO II – ESPAÇO CONCESSIONADO

Artigo 3.º

Localização e características

1. O espaço concessionado corresponde a um espaço de cafetaria com esplanada localizado na Praça de Santa Maria, em Óbidos.
2. A delimitação do espaço consta da Planta de Localização – Anexo IV do Programa de Concurso.
3. O espaço é cedido no estado em que se encontra, não sendo garantidas infraestruturas adicionais.

CAPÍTULO III – PRAZO E INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

Artigo 4.º

Início da exploração

O concessionário obriga-se a iniciar a exploração no prazo indicado na proposta adjudicada, contado da data da celebração do contrato.

CAPÍTULO IV – CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Artigo 5.º

Retribuição

1. Pela concessão do espaço, o concessionário pagará uma retribuição mensal conforme a proposta apresentada e adjudicada.

2. O valor não inclui IVA, acrescendo este à taxa legal em vigor.

3. A forma de pagamento obedece ao seguinte regime:

a) 25% do valor total do contrato em três prestações, da seguinte forma:

- i. a primeira com a assinatura do contrato;
- ii. a segunda 6 (seis) meses após a assinatura do contrato;
- iii. a terceira 18 (dezoito) meses após a assinatura do contrato.

b) O remanescente em 60 prestações mensais iguais.

4. Após os 60 meses, e em caso de renovação, acrescem 5% sobre a prestação mensal prevista na alínea b).

Artigo 6.º

Proposta de Preço

A proposta de preço deve indicar, em euros e sem inclusão de IVA, o valor da retribuição mensal oferecida pela utilização do espaço, nos termos previstos no Programa de Concurso e no presente Caderno de Encargos.

1. O concorrente deve apresentar, de forma expressa e separada:
 - a) O valor da retribuição mensal proposta;

- b) O valor total da retribuição correspondente ao período inicial de cinco anos de concessão, calculado com base na retribuição mensal proposta;
 - c) A confirmação da aceitação do regime de pagamento previsto no artigo 5.º do Caderno de Encargos.
2. O preço deve ser indicado em algarismos, podendo ainda ser indicado por extenso, prevalecendo este em caso de divergência, nos termos do Programa de Concurso.
 3. Os preços propostos não incluem IVA, ao qual será acrescida a taxa legal em vigor à data de emissão de cada fatura.
 4. As propostas de preço são fixas e inalteráveis durante todo o prazo de manutenção das propostas, não sendo admitidas fórmulas de atualização automática, salvo se diversamente vier a constar de cláusula própria do contrato.

Para efeitos de aplicação do critério de adjudicação, a componente “Preço – Retribuição Mensal (60%)” é avaliada e pontuada de acordo com as regras e escalas estabelecidas no artigo 18.º do Programa de Concurso, incluindo o critério de desempate baseado na retribuição mensal mais elevada.

CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Artigo 7.º

Obrigações gerais

O concessionário obriga-se, designadamente, a:

- a) Explorar o espaço exclusivamente para cafetaria e esplanada;
- b) Cumprir os horários propostos;
- c) Manter o espaço limpo e em bom estado de conservação;
- d) Cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO VI – SEGUROS E RESPONSABILIDADE

Artigo 8.º

Seguro

O concessionário deve manter seguro de responsabilidade civil válido durante toda a vigência do contrato.

CAPÍTULO VII – RESOLUÇÃO E REVERSÃO

Artigo 9.º

Resolução

O incumprimento grave ou reiterado das obrigações contratuais confere à entidade concedente o direito de resolver o contrato.

Artigo 10.º

Reversão

No termo da concessão, o espaço reverte para a entidade concedente livre de pessoas e bens.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 11.º

Foro

Para a resolução de litígios é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.