



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula Primeira

(Objeto do contrato)

----- O objeto do contrato consiste na adjudicação do direito à exploração de um estabelecimento de Serviço de Cafetaria e Refeições Ligeiras, sito na Biblioteca Municipal Manuel da Fonseca, em Santiago do Cacém, proporcionando assim um espaço de serviços/lazer que se pretende que faça parte da “filosofia” de funcionamento da própria Biblioteca, ou seja, espaço de estudo, lazer e convívio, destinado ao público. ---

Cláusula Segunda

(Espaço)

- 1) O espaço a ceder localiza-se no edifício da Biblioteca Municipal Manuel da Fonseca, sita na Rua Eng.º Costa Serrão, nº 5, em Santiago do Cacém, na União de Freguesias de Santiago do Cacém, Santa Cruz e São Bartolomeu da Serra, concelho de Santiago do Cacém. -----
- 2) O “Bar” é composto por 3 áreas: Zona de estar, espaço de atendimento/balcão, copa e despensa. -----
- 3) O espaço será cedido com o seguinte equipamento: mobiliário (mesas e cadeiras), balcão, máquina de lavar loiça, termoacumulador, frigorífico, exaustor e uma vitrine de tamanho reduzido, sem refrigeração, os quais permanecerão propriedade deste Município. -----
- 4) Outro equipamento que o cessionário considere necessário para prossecução da atividade (ver art.º 6º - Equipamento) será da sua inteira responsabilidade. -----
- 5) Durante o prazo de cessão de exploração quaisquer obras de alterações, pinturas, perfurações ou outras modificações que o cessionário pretenda realizar, carecem de prévia autorização escrita do Município. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Cláusula Terceira

(Prazo)

- 1) A cedência de exploração será efetuada pelo período de cinco anos, a contar da data de celebração do contrato. -----
- 2) Após o período inicial, a cedência renovar-se-á, automaticamente, por períodos sucessivos de um ano, exceto se ocorrer denúncia de qualquer uma das partes, efetuada com a antecedência mínima de noventa dias, do final do seu período inicial ou de renovação. -----

Cláusula Quarta

(Renda e condições de pagamento)

- 1) O adjudicatário obriga-se a pagar ao Município de Santiago do Cacém uma renda mensal de 100,00 €, a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor. -----
- 2) A renda prevista na alínea anterior é devida a partir da data de assinatura do contrato. -----
- 3) Com a celebração do contrato, o cessionário pagará ao Município as rendas relativas ao primeiro, segundo e último mês do período de cedência. -----
- 4) As rendas seguintes deverão ser pagas, mensalmente, até ao dia 8 do mês anterior a que disser respeito. -----
- 5) O atraso no pagamento da renda referida no nº 1, constitui o cessionário em mora, ficando este obrigado a pagar juros de mora à taxa legal aplicável às dívidas ao Estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento. -----
- 6) A atualização da renda será efetuada anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização das rendas não habitacionais. -----

Cláusula Quinta

(Obrigações do adjudicatário)

- 1) Para além do pagamento da renda prevista, constituem também obrigações do adjudicatário: -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

- I. Manter as instalações em perfeito estado de higiene, conservação e segurança;
- II. Prestar um serviço regular de qualidade e em conformidade com a lei; -----
- III. Efetuar o seguro de multiriscos dos equipamentos existentes; -----
- IV. Responder por qualquer prejuízo que cause nas instalações ou a terceiros; -----
- V. Não proceder à alteração da decoração do espaço sem a aprovação dos serviços do Município de Santiago do Cacém; -----
- VI. Obter e manter válidas todas as licenças, autorizações e comunicações legalmente exigidas; -----
- VII. O serviço a prestar pelo adjudicatário deverá contemplar cafetaria, pastelaria, padaria, confeitaria, refeições ligeiras e bebidas não alcoólicas; -----
- VIII. A oferta disponibilizada deverá ser adequada ao contexto e aos utilizadores da biblioteca, respeitando todas as normas aplicáveis em matéria de segurança alimentar e informação ao consumidor; -----
- IX. A tabela de preços deverá encontrar-se permanentemente afixada em local visível; -----
- 2) Qualquer alteração à comercialização de produtos deverá ter a concordância do Município de Santiago do Cacém. -----
- 3) O adjudicatário não poderá comercializar bebidas alcoólicas e tabaco devido às características do público utilizador, nomeadamente crianças e jovens. -----
- 4) O adjudicatário não poderá utilizar quaisquer áreas para além da área útil do bar e dos espaços anexos. -----
- 5) Assegurar a limpeza diária das instalações, equipamentos e mobiliário constituintes do estabelecimento. -----
- 6) Findo o prazo de cedência, as instalações deverão ser entregues à Câmara Municipal em perfeito estado de conservação sem que o adjudicatário tenha direito a indemnização em relação a obras ou benfeitorias realizadas. -----
- 7) Disponibilizar o livro de Reclamações. -----
- 8) Garantir a correta gestão dos Resíduos produzidos. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

- 9) Cumprir todas as obrigações fiscais, contributivas e laborais. -----
- 10) Assegurar um atendimento compatível com a missão cultural e educativa da Biblioteca. -----

Cláusula Sexta

(Equipamento)

- 1) O adjudicatário obriga-se a instalar e manter em bom estado de conservação dos equipamentos necessários ao bom funcionamento do estabelecimento, para além dos já instalados, (mencionados na Cláusula Segunda, alínea 3), sendo todos os encargos daí resultantes da sua responsabilidade. -----
- 2) A instalação de novos equipamentos ou a realização de quaisquer alterações ao espaço ficará dependente de autorização prévia do Município de Santiago do Cacém. --
- 3) A responsabilidade pela manutenção corrente e reparações decorrentes da utilização normal do espaço e dos equipamentos já existentes, é igualmente da responsabilidade do cessionário, obrigando-se este a restituí-los em bom estado de conservação, salvo depreciações normais de utilização, no final do prazo da cessão de exploração. -----
- 4) Serão integralmente suportados pelo concessionário todos os encargos inerentes ao funcionamento da atividade, designadamente aquisição de mercadorias, equipamentos complementares, utensílios, louças, copos, talheres e materiais necessários ao funcionamento da atividade, assim como à contratação de pessoal, seguros, licenças, consumíveis e demais despesas correntes da exploração. -----

Cláusula Sétima

(Utilização do Espaço)

- 1) O espaço do bar constitui uma área complementar da Biblioteca Municipal, podendo ser utilizado pelos seus utilizadores independentemente da realização de qualquer consumo. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

2) Poderá igualmente ser utilizado por grupos escolares, participantes em atividades culturais, ações de formação, visitas organizadas e outras iniciativas promovidas ou acolhidas pela biblioteca, designadamente para a realização de lanches ou momentos de convívio. -----

3) A exploração do bar não confere qualquer direito de exclusividade sobre o espaço, não podendo o concessionário impedir a permanência ou utilização do mesmo por mesmo por pessoas que não efetuam consumos, desde que sejam respeitadas as regras de funcionamento da biblioteca. -----

4) Será permitida a venda de produtos em regime de take-away, devendo ser afixada informação visível esclarecendo que o respetivo consumo apenas poderá ocorrer no espaço do bar e, quando aberta ao público, na varanda associada, não sendo permitido o consumo nos restantes espaços da biblioteca. -----

5) O concessionário deverá assegurar que esta informação é igualmente transmitida verbalmente aos utilizadores no momento da venda, sempre que se justifique, de forma a promover o cumprimento das regras de utilização da Biblioteca Municipal. -----

Cláusula Oitava

(Horário de funcionamento)

1) O horário de funcionamento do Bar dependerá na totalidade do horário de abertura e encerramento da Biblioteca Municipal, incluindo sábados e os períodos das atividades culturais, educativos ou institucionais promovidas ou acolhidas pela Biblioteca que poderão decorrer para além do horário estabelecido. -----

2) O horário da Biblioteca será o seguinte, sujeito a eventuais ajustamentos: -----

➤ De 2ª a 6ª Feira – Das 09:30 h às 18,30 horas; -----

➤ Sábados – Das 13,30 às 18,30 horas. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

➤ Durante os meses de julho e agosto pressupõe-se o encerramento aos sábados, e a redução do horário de funcionamento nos dias úteis com encerramento às 17:30h. -----

3) Qualquer encerramento temporário dependerá de autorização prévia do Município. -----

Cláusula Oitava

(Transmissão)

1) A transmissão da cedência de exploração entre vivos é possível, mediante autorização escrita do Município de Santiago do Cacém, transmitindo-se todos os direitos e obrigações do cessionário, não se alterando o prazo do mesmo. -----

2) São nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário, com infração do disposto neste artigo. -----

3) Não é, igualmente, permitida a utilização dos espaços objeto da cedência de exploração, por outrem, ainda que de forma accidental ou temporária. -----

Cláusula Nona

(Fiscalização)

----- O Município de Santiago do Cacém reserva-se ao direito de fiscalizar a atividade desenvolvida, bem como realizar vistorias periódicas às instalações e equipamentos afetos à concessão no cumprimento das obrigações do adjudicatário decorrentes do presente Caderno de Encargos do Contrato e demais legislações aplicáveis. -----

Cláusula Décima

(Resolução do contrato)

1) Constituem causas legítimas de resolução do contrato: -----

I. O incumprimento do disposto na cláusula 5ª; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

II. A desobediência reiterada às instruções e recomendações escritas emanadas dos serviços do Município de Santiago do Cacém, relativamente à conservação das instalações, segurança e qualidade dos serviços prestados; -----

III. A mora no pagamento da renda devida, por um período superior a 90 dias, período findo o qual, o incumprimento se considera definitivo; -----

IV. O abandono ou a não exploração do bar por um período de tempo superior a 15 dias, seguidos, por motivos imputáveis ao cessionário, e sem que para o efeito tenham sido apresentadas razões justificativas, e que sejam aceites pelo Município. -----

2) A resolução do contrato, nos termos previsto na alínea anterior, não confere ao cessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, designadamente, pelo pagamento das rendas vincendas até ao termo do prazo de vigência inicial do contrato ou respetivas renovações. -----

3) A resolução do contrato, promove-se através de notificação dirigida para o domicílio do cessionário, por carta registada. -----

Cláusula Décima Primeira

(Rescisão do contrato)

1) O cessionário pode rescindir o contrato para o final do prazo inicial ou respetiva renovação, desde que comunique essa intenção por carta registada com aviso de receção, com a antecedência de 90 dias, sem obrigação de indemnização. -----

2) No caso de incumprimento do prazo previsto na alínea anterior, o cessionário fica obrigado ao pagamento de uma indemnização de valor igual às prestações mensais correspondentes ao período do aviso prévio em falta, sem prejuízo da responsabilidade pelos danos eventualmente causados em virtude da inobservância do aviso prévio. -----

Cláusula Décima Segunda

(Devolução das instalações)

----- Findo o prazo de cedência ou em caso de cessação antecipada, o espaço deverá ser entregue ao Município de Santiago do Cacém, livre de bens pertencentes ao



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

concessionário, limpo e em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato, sem que o adjudicatário tenha direito a indemnização em relação a quaisquer obras ou benfeitorias realizadas. -----

Cláusula Décima Quarta

(Foro Competente)

----- Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca de Santiago do Cacém. -----