

CADERNO DE ENCARGOS

**CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO
DO TERMINAL RODOVIÁRIO
DE NISA**

31/10/2019



Câmara Municipal de **NISA**

1. DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM A CONCESSÃO

1.1. Na concessão a que respeita o presente Caderno de Encargos observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Decreto-Lei 111-B/2017 de 31 de agosto, na parte que lhe for aplicável e demais legislação em vigor.

1.2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do número anterior consideram-se integrados no contrato o presente caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta adjudicada, e bem assim todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

1.3. O diploma legal e demais legislação em vigor a que se refere a alínea b) do número 1.1, serão observados em todas as suas disposições imperativas e nas demais cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.

2. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM A CONCESSÃO.

As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se considerem integrados no contrato, se não puderem ser solucionados pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as seguintes regras:

- a) O estabelecido no próprio título contratual prevalecerá sobre o que constar de todos os demais documentos;
- b) O estabelecido na proposta adjudicada prevalecerá sobre todos os restantes documentos, salvo naquilo que tiver sido alterado pelo título contratual;
- c) O Programa do Concurso só será atendido em último lugar.

3. ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDAS NA INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM A CONCESSÃO

3.1. As dúvidas que o concessionário tenha na interpretação dos documentos porque se rege a concessão, devem ser submetidas à entidade concedente antes de se iniciar a exploração.

3.2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da exploração, deverá o concessionário submetê-las, imediatamente, à entidade concedente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início da exploração.

3.3. A falta de cumprimento do disposto no ponto 3.1. e 3.2. torna o concessionário responsável por todas as consequências da sua interpretação.

4. PATENTES, LICENÇAS, MARCAS DE FABRICO OU DE COMÉRCIO DE PRODUTOS QUE REQUIRAM HOMOLOGAÇÃO E DANOS CAUSADOS POR INTERPÉRIES E CASOS DE FORÇA MAIOR.

4.1. Serão inteiramente da conta do concessionário os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na presente exploração, de patentes, licenças, marcas e outros direitos de propriedade industrial ou a da comercialização de produtos que, em termos de legislação especial, requeiram a sua homologação ou de algum ou alguns dos seus componentes.

4.2. Serão igualmente da inteira responsabilidade do concessionário todos os danos que sejam resultantes de intempéries e casos de força maior.

5. OBJECTO, LOCAL E REGIME DA CONCESSÃO

5.1. A concessão tem por objeto a exploração do Terminal Rodoviário de Nisa, composto pelos seguintes espaços:

- a) Bar, Esplanada, Sala de espera e WC.
- b) Venda de bilhetes,
- c) Recepção e expedição de mercadorias

5.2. Os espaços a concessionar, localizam-se na Rua Sidónio Pais, em Nisa e têm as seguintes áreas:

- Átrio – 4,80 m²
- Bar – 12,10m²
- Instalações sanitárias masculinas – 6,12 m²
- Átrio – 1,80 m²
- Instalações sanitárias deficientes – 3,15 m²
- Instalações sanitárias femininas – 6,12 m²
- Atendimento sala de espera – 47,40 m²
- Esplanada – 38,50 m²

5.3. Os espaços objeto da concessão serão entregues nas condições de higiene, limpeza e pintura, pronto para desenvolver a atividade concessionada, onde já se encontram instalados os materiais e equipamentos que constam do Anexo II do Programa de Procedimento.

- 5.4. É da responsabilidade do concessionário o apetrechamento dos espaços com os demais equipamentos e materiais indispensáveis ao desenvolvimento das respetivas atividades que serão sempre objeto de prévia aprovação pela Câmara Municipal de Nisa.
- 5.5. É admitido a aposição de publicidade ou qualquer outro tipo de promoção nas mesas, cadeiras, copos, toalhas e porta – guardanapos, relacionada com a atividade do estabelecimento.
- 5.6. A atividade a desenvolver pelo concessionário deve observar a legislação em vigor para o sector.
- 5.7. São expressamente proibidas quaisquer atividades para além das ora concessionadas.
- 6. CONTRAPARTIDA PELA CONCESSÃO**
- 6.1. O concessionário pagará à Câmara Municipal de Nisa, como contrapartida pela concessão de exploração, uma importância, mensal não inferior a 70,00€, pelos supramencionados espaços, acrescida de IVA à taxa legal em vigor que será devida a partir de 01/01/2020 e durante a sua vigência.
- 6.2. Caso a proposta seja omissa, as revisões anuais serão indexadas ao coeficiente das rendas dos arrendamentos para comércio, de acordo com o regime vigente.
- 6.3. Excecionalmente, no ano de 2020 não haverá lugar a atualização do valor da renda mensal.
- 6.4. O concessionário pagará as rendas até ao dia 8 de mês a que respeitar, nas instalações da concedente, ou seja, na Loja do Município, localizada na Praça da República em Nisa.
- 6.5. A falta de pagamento tempestivo determina o acréscimo de juros de mora. Para além dos 30 dias de atraso no pagamento, o concedente aciona a caução, sem prejuízo das consequências contratuais e legais do incumprimento.
- 7. CAUÇÃO, RECONSTITUIÇÃO E RESTITUIÇÃO**
- 7.1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações contratuais assumidas e para pagamento das penalidades que lhe forem aplicadas pelo concedente, deve o concessionário prestar a favor da concedente uma caução.
- 7.2. A caução a constituir pelo concessionário no valor de uma mensalidade de renda da concessão será prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro caução conforme escolha do concessionário.
- 7.3. Sempre que haja lugar ao acionamento da caução, por não cumprimento, por parte do concessionário, das obrigações decorrentes do caderno de encargos ou do contrato, será o concessionário notificado, por escrito, devendo este proceder à sua reconstituição no prazo máximo de 30 dias a contar da notificação, sob pena da rescisão da concessão.
- 7.4. A caução prestada será libertada no prazo máximo de 30 dias após o termo do contrato, desde que se verifique o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.
- 8. PRAZO DE CONCESSÃO E INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**
- 8.1. O prazo de concessão da exploração é efetuado para o período inicial de 2 anos, contados a partir de 01/01/2020, renovável anualmente, nos termos legais, até ao limite máximo de 10 anos.
- 8.2. A renovação da concessão depende de requerimento do concessionário dirigido à Câmara Municipal de Nisa, por meio de carta registada com aviso de receção, com pelo menos 60 dias de antecedência em relação à data do respetivo termo. O requerimento só poderá ser deferido se houver acordo quanto ao ajustamento de mensalidades a satisfazer, ou outras obrigações que venham a ser necessárias estabelecer e desde que o concessionário tenha cumprido pontualmente as suas obrigações bem como tenha feito uma gestão eficiente e condigna.
- 8.3. Decorrido o prazo inicial, de 2 anos, da concessão, sem que haja sido renovado, cessam para o concessionário todos os direitos emergentes do contrato de concessão, sendo a exploração objeto da concessão devolvida à Câmara Municipal de Nisa em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, e sem direito a qualquer indemnização.
- 8.4. O início da exploração e a entrega do espaço para início da atividade será no dia 01/01/2020.
- 8.5. Caso a concedente exerça o direito de resgate, indemnizará o concessionário pelo valor correspondente a uma mensalidade por cada mês em falta.
- 8.6. Em caso de resgate o concessionário retirará todo o equipamento de que é proprietário.
- 9. REGIME DOS BENS AFETOS À CONCESSÃO**
- 9.1. Os bens afetos ao objeto da presente concessão consideram-se submetidos ao regime dos bens afetos ao serviço público.

- 9.2. O concessionário só poderá onerar, alienar ou fazer registar os bens inerentes e complementares do objeto da concessão (como bens e serviços afetos ao serviço público que são) com prévia e expressa autorização da concedente.
- 9.3. A incomerciabilidade jurídico-privada dos bens e direitos inerentes ao serviço da concessão não prejudica a sua alienabilidade pelo concessionário posteriormente à respetiva desafetação do serviço público.
- 9.4. Os bens sujeitos ao regime do serviço público que integram o espaço da concessão, não podem ser objeto de arresto, penhora, arrolamento, sequestro, depósito ou qualquer outra providência cautelar.

10. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO DURANTE A CONCESSÃO

10.1. Para além de outras obrigações previstas neste Caderno de Encargos constitui obrigação do concessionário:

- a) Obter todas as autorizações administrativas, realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a todas as obrigações impostas pela lei e regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto da presente concessão;
- b) Velar pela guarda e conservação dos bens;
- c) Garantir, em qualquer circunstância a boa qualidade e natureza dos serviços, de forma a corresponder a um serviço de qualidade e de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;
- d) Praticar tabelas de preços em qualquer dos serviços oferecidos aos utentes, adequadas às características da presente concessão e tendo em vista a promoção da mesma;
- e) Custear todas as despesas de manutenção do espaço e realizar todas as obras de reparação julgadas necessárias, tudo de forma a não prejudicar a correta prestação do serviço e garantir permanentemente uma perfeita operacionalidade e um bom resultado no seu funcionamento;
- f) Garantir as condições de salubridade exigidas por lei;
- g) Manter permanentemente atualizadas as apólices de seguro por perda ou avaria e de responsabilidade civil;
- h) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à concessão;
- i) Submeter, no decurso da concessão, à aprovação prévia da concedente qualquer alteração na decoração do espaço e a substituição de bens e equipamentos existentes

10.2. O concessionário obriga-se, ainda, a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:

- a) Regime laboral, segurança social e acidentes de trabalho;
- b) Seguros obrigatórios;
- c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;

11. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

O horário de funcionamento do local objeto de concessão é deixado ao critério do concessionário, sendo que deverá estar obrigatoriamente aberto em período coincidente com o dos horários dos transportes da REDE EXPRESSOS, Rodoviária Alentejo e Rodoviária da Beira Interior, para a venda de bilhetes e receção e expedição de mercadorias, em todos os dias da semana.

12. HIGIENE E LIMPEZA

- 12.1. O concessionário deverá manter o local afeto à concessão em bom estado de salubridade e asseio, depositando o lixo em local próprio.
- 12.2. O concessionário garantirá que o abastecimento, manutenção e limpeza do espaço ocorra fora do seu horário de funcionamento.
- 12.3. Caso se verifiquem incumprimentos em matéria consagrada nos números anteriores, a concedente notificará por escrito o concessionário para cumprir essa obrigação, existindo fundamento para rescisão do contrato de concessão, sem direito a indemnização, caso o concessionário não cumpra tais exigências após três notificações escritas.

13. CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO

- 13.1. O concessionário obriga-se a manter em permanente estado de funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos à concessão e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, por furto,

incêndio, inundação, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias.

- 13.2. A reparação, substituição, conservação ou alteração que no decurso do prazo da concessão, o concessionário tiver de realizar, deverá ser submetida a aprovação da concedente, por escrito, só podendo ter início após aprovação desta.

14. ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS

Sempre que o concessionário sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá no prazo de cinco dias úteis, a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar por escrito a entidade concedente, a fim de esta ficar habilitada a tomar providências que se revelem necessárias.

15. RESPONSABILIDADES POR FURTOS E SEGUROS

- 15.1. A concedente fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores das instalações afetas à concessão, pelo que o concessionário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
- 15.2. O concessionário fica obrigado, durante o prazo da concessão, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações e equipamentos que integram e existam nos espaços concessionados, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestades e outros fenómenos da natureza.
- 15.3. O concessionário suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra a concedente, os prejuízos que possam sobrevir do exercício da concessão, em toda a área abrangida pela mesma, quer o afetem a ele próprio, quer ao seu pessoal ou terceiros agindo por sua conta, quer aos seus clientes e fornecedores.
- 15.4. O concessionário será também responsável civilmente dentro da área abrangida pela concessão, por todos os prejuízos causados por ele próprio, quer pelo pessoal, quer por terceiros agindo por sua conta, quer pelos fornecedores quaisquer que sejam as vítimas, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra a concedente.

16. TRANSMISSÃO, CESSÃO DE QUOTAS E ONERAÇÃO.

- 16.1. O concessionário não poderá transmitir para outrem os direitos conferidos pela concessão, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte.
- 16.2. Não é permitida, durante o prazo de concessão, a cessão de quotas, a não ser que se trate de cessão entre ascendentes, descendentes ou entre sócios, ou transmissão por morte, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário que disponha ao contrário.
- 16.3. O local afeto à concessão não pode ser onerado por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, sendo nulos e de nenhum efeito os atos ou contratos celebrados pelo concessionário que disponham em contrário.

17. TERMO DA CONCESSÃO

A concessão termina pelo decurso do prazo, pela rescisão e pela resolução convencional.

18. TERMO DA CONCESSÃO PELO DECURSO DO PRAZO

- 18.1. Finda a concessão pelo decurso do prazo, a concedente entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo pelo concessionário no imóvel no âmbito da concessão, que para ela reverterão gratuitamente, livres de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo o concessionário reclamar indemnização alguma ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.
- 18.2. No termo da concessão, reverte para a concedente tudo o que nessa data constitua o estabelecimento da concessão, em cuja posse a concedente se investirá, sem dependência de qualquer outra formalidade que não seja a realização de uma vistoria para a qual serão convocados também os representantes do concessionário.
- 18.3. O concessionário não poderá retirar o apetrechamento amovível ou fixo, devendo deixá-los em bom estado e pelo menos nas condições existentes no momento em que deu início à concessão.
- 18.4. Transferir-se-ão gratuitamente para a concedente os direitos que o concessionário tenha obtido de terceiros em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.

19. RESCISÃO DO CONTRATO POR PARTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE NISA

- 19.1. Caso o concessionário não cumpra as obrigações que lhe são impostas pelo contrato, a Câmara Municipal de Nisa pode, a qualquer momento, rescindir o contrato de concessão.



19.2. Podem, designadamente, constituir motivo de rescisão:

- a) A utilização do local e bens afetos à concessão para fins diferentes ao do objeto da concessão;
- b) Cessação ou interrupção injustificada, do exercício da atividade concessionada, por facto imputável ao concessionário;
- c) Abandono da exploração objeto da concessão;
- d) A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos na área concessionada, depois de devidamente notificado para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;
- e) A repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave do concessionário ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;
- f) Oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da concedente;
- g) O não cumprimento dos prazos fixados contratualmente ou no caderno de encargos;
- h) Suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
- i) Falta de pagamento da renda mensal pelo período de dois meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;
- j) Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens do concessionário que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionado ou titularidade da concessão;
- k) Obras de remodelação, ampliação ou alterações do local afeto à concessão sem que os respetivos projetos tenham sido aprovados pela Câmara Município de Nisa ou que sejam executados em desconformidade com os projetos aprovados;
- l) O incumprimento do horário de funcionamento do espaço;
- m) A verificação de graves deficiências na organização e funcionamento da exploração ou no estado geral dos bens e equipamentos, ou das instalações, suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração;
- n) Desobediência grave e reiterada a instruções emanadas das autoridades competentes com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no decurso da exploração, a qualquer título;
- o) A falta de eficiência no serviço e de diligência e cuidado na conservação das instalações, bem como a ausência de dignidade e compostura por quem presta o serviço;
- p) A violação das disposições deste caderno de encargos relativamente a transmissão, cessão de quotas e oneração da concessão.

19.3. A rescisão não dá ao concessionário direito a indemnização, acarreta a perda do depósito de garantia e constitui direito que a concedente exercerá definitivamente.

20. RESCISÃO DO CONTRATO POR PARTE DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário poderá em qualquer momento desistir dos direitos conferidos, obrigando-se, porém, ao pagamento da importância mensal correspondente aos meses que decorram até ao fim da concessão, salvo acordo em contrário com a Câmara Municipal de Nisa.

21. RESOLUÇÃO CONVENCIONAL

Por acordo entre a Câmara Municipal de Nisa e o concessionário poderá ser posto termo à concessão, revertendo neste caso as obras realizadas para a Câmara Municipal de Nisa, não tendo o concessionário direito por esse facto, a qualquer indemnização.

22. SUSPENSÃO E SEQUESTRO DA CONCESSÃO

22.1. A concedente poderá tomar conta da exploração concedida quando se der ou estiver eminente a cessação ou interrupção total ou parcial da exploração ou se mostrarem graves deficiências na respetiva organização e funcionamento ou no estado geral dos bens e equipamentos suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração.

22.2. Quando se verificar o disposto no número anterior, o concessionário suportará os encargos resultantes da manutenção dos serviços e as despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração, quando não puderem ser cobertos pelas receitas correspondentes.

22.3. Se o concessionário não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e funcionamento da exploração, a concedente poderá declarar a imediata rescisão do contrato.

23. FISCALIZAÇÃO

- 23.1. A concedente reserva-se o direito de fiscalizar e inspecionar o serviço objeto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma, cabendo ao concessionário cumprir nos prazos que lhe forem fixados, as determinações emanadas por escrito que respeitem estritamente ao cumprimento do objeto da concessão.
- 23.2. A fiscalização e inspeção recairão também sobre as reclamações e observações dos clientes, para o que existirá patente nas instalações afetas à concessão, um livro onde as mesmas poderão ser registadas.
- 23.3. Das reclamações exaradas no livro a que se refere o ponto anterior deverá o concessionário, no prazo de 48 horas, enviar cópias à entidade competente, bem como cópia para a Câmara Municipal de Nisa.
- 23.4. O exercício da fiscalização referida não dispensa a fiscalização por parte de outros serviços com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no âmbito da exploração concessionada.
- 23.5. O concessionário obriga-se a não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso a elementos da fiscalização devidamente credenciados de todos os livros, registos e documentos relativos às atividades concessionadas, incluindo as estatísticas e registos de gestão utilizados e prestar sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados.
- 23.6. A fiscalização da concessão poderá ser exercida por entidade a designar pelo concedente para o efeito.
- 23.7. O concessionário obrigará-se a manter atualizado, com a periodicidade que lhe for indicada pela concedente, um sistema de indicadores de gestão do serviço explorado, a definir por acordo entre a concedente e o concessionário.

24. OUTROS ENCARGOS

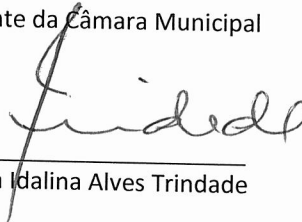
O concessionário fica sujeito ao pagamento das taxas devidas pelo licenciamento previsto, assim como os demais encargos, nomeadamente, pagamento de contribuições e impostos, inerentes à exploração.

25. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Para dirimir quaisquer questões emergentes do presente contrato as partes estipulam o foro do Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

Nisa, 31 de outubro de 2019

A Presidente da Câmara Municipal



Dr.ª Maria Idalina Alves Trindade