



CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1º

Objecto da concessão

1 - A Junta de Freguesia da Glória, agora designada por concedente, atribui a concessão de:

Lotes	Área (m²)	Ramo de Actividade
1 – Loja 1	27,5	Florista *
2 – Loja 2	27,5	Funerária **

* Flores e artigos decorativos e limpeza para utilização exclusiva nos cemitérios

** Prestação de serviços e venda de artigos de mármore

2 - O concessionário deve ter por objecto social exclusivo, ao longo de todo o período de duração da licença, as actividades que se encontram integradas na concessão.

Artigo 2º

Local da exploração

1 - Os espaços a concessionar situam-se no lado nascente do Cemitério Sul, sito na Rua Aires Barbosa, na cidade de Aveiro.

Artigo 3º

Da concessão

1 – O estabelecimento da concessão é composto apenas pelo espaço concessionado e nas condições em que se encontra.

2 – Na prossecução do bom funcionamento do objecto da concessão, é da responsabilidade do concessionário:

- A manutenção do estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene saúde e segurança;
 - A manutenção e conservação das instalações e bens que integram a concessão;
 - A limpeza do espaço objecto da concessão;
 - O pagamento de todas as despesas decorrentes do licenciamento, se necessário, e da actividade subjacente à concessão.
 - Não armazenar mercadorias e bens fora do espaço reservado para o efeito.
-

3 – O concessionário garante ao concedente a qualidade da exploração, responsabilizando-se pela sua durabilidade, em permanentes e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período da concessão.

4 - No termo da concessão, revertssem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens, inamovíveis, e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, e em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do uso para efeitos da execução da actividade subjacente à concessão.

5 – O concessionário possui um prazo de 15 (quinze) dias para proceder á entrega do objecto da concessão.

6 – O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das actividades que constituem o objecto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

Artigo 4º

Prazo da concessão

A concessão é feita pelo prazo de 5 anos, e pode ser denunciada, a todo o tempo, pelo concessionário ou pela Junta de Freguesia com aviso prévio de 60 dias, enviado por carta registada com aviso de recepção.

Artigo 5º

Direitos do concedente

1 - É reservado ao concedente o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações dos concessionários nos termos do Código dos Contratos Públicos, do Edital, deste Caderno de Encargos, e demais legislação aplicável em vigor.

2 - Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará ao concedente todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas, económicas e de higiene no período de exploração da concessão.

Artigo 6º

Cedência da concessão

1 - Aos detentores dos títulos de ocupação (Alvará de Licença de Concessão) pode ser autorizada pela Junta de Freguesia a cedência a terceiros dos respectivos lugares, nos termos da legislação aplicável.

2 - A Junta de Freguesia pode condicionar a autorização da cedência ao cumprimento pelo cessionário de determinadas condições, nomeadamente a mudança do ramo de actividade, remodelação do espaço ou cumprimento de diferente horário.

3 - A autorização da cedência obriga à emissão de nova licença em nome do cessionário.

4 - A autorização da cedência implica a aceitação pelo cessionário de todas as obrigações relativas à ocupação do espaço decorrentes das normas legais e regulamentares aplicáveis e, sendo o caso, das condições especiais impostas nos termos do nº 2 deste artigo.

Artigo 7º

Resgate da concessão

- 1 - A Junta de Freguesia da Glória reserva-se, mediante aviso prévio adequado às circunstâncias, o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.
- 2 - O preço do resgate, salvo quando a decisão se baseie em motivos imputáveis a culpa ou dolo do concessionário, terá em consideração o investimento efectuado pelo concessionário aferido pela taxa média de amortização legal para o tipo de equipamentos considerados, e o ano do resgate face ao tempo em falta para o final da concessão.

Artigo 8º

Rendas mensais de ocupação

- 1 - A ocupação de qualquer espaço comercial ora concessionado, está sujeita ao pagamento da renda mensal, proposta e adjudicada, na sede da Junta de Freguesia até ao dia 8 de cada mês.
- 2 - O valor da renda mensal fica sujeito à actualização anual, de acordo com a legislação aplicável.
- 3 - A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido obriga o concessionário a pagar o valor correspondente ao dobro da (s) prestação (ões) em dívida, independentemente do início do processo de execução fiscal com vista à sua cobrança coerciva, e sem prejuízo do direito de resolução por parte do concedente.

Artigo 9º

Horário de funcionamento

O horário de funcionamento dos espaços é o mesmo do Cemitério.

Artigo 10º

Garantia

O concessionário é o único e integral responsável pelo espaço concessionado, respondendo nos termos do direito aplicável perante terceiros.

Artigo 11º

Foro competente

Para todas as questões emergentes da exploração da concessão será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro.

Artigo 12º

Disposições aplicáveis

Em tudo o que estiver omissa neste Caderno de Encargos e nos restantes elementos do Processo Concursal, rege o Código da Contratação Pública, na sua redacção actual, e supletivamente o Código do Procedimento Administrativo.