



FREGUESIA DO TORNO

CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS COM ESPLANADA NO LARGO DA SRA. APARECIDA, PELO PERÍODO DE 10ANOS, PRORROGÁVEIS POR PERÍODOS DE 2 ANOS, ATÉ AO LIMITE DE 16 ANOS



FREGUESIA DO TORNO

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I Cláusula jurídica

Artigo 1.º Caderno de encargos

1. O presente caderno de encargos estabelece as condições (jurídicas, técnicas e económicas) para a concessão da exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas (bar/snack-bar) sito no Largo da Sra. de Aparecida, no Torno.

Artigo 2.º Objeto e natureza

1. A Concessão tem por objeto a exploração de um estabelecimento de bebidas (bar/snack-bar, café, gelataria, casa de chá), sito no Largo da Sra. de Aparecida, no Torno, considera-se como tal o estabelecimento de serviços destinado a prestar, mediante remuneração, serviço de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele:

- a) Estabelecimento de bebidas com a área bruta de 70m², com esplanada com a área de 27m², de acordo com as plantas constantes no anexo I,
2. Encontra-se também afeto à concessão o direito de utilização dos sanitários públicos, localizados nos termos constantes das plantas constantes do anexo I, ao presente caderno de encargos,
3. O concessionário, só poderá exercer as atividades que se inscrevem na tipologia do estabelecimento definido no n.º 1 do previsto artigo, podendo desenvolver atividades que não estejam previstas no contrato, desde que sejam complementares ou acessórias das que constituam objeto do contrato e que tal exercício seja expressamente autorizado pelo concedente.

Artigo 3.º Da concessão

1. Estão afetos à concessão as obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implementados pelo concessionário, por força de necessidade de conservação do espaço e equipamento
2. O concessionário elaborará e manterá, devidamente atualizado e á disposição da concedente, um inventário e da adequação das instalações ao legal funcionamento da atividade dos bens supra mencionados, bem como dos direitos que a integram e os encargos que sobre ela recaiam.
3. O concessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.



FREGUESIA DO TORNO

Artigo 4.º Vigência do contrato

1. A concessão é a título precário, pelo prazo de 10 anos e a ocupação dela resultante não fica, de modo algum, sujeita à legislação reguladora do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior contar-se-á a partir da data de celebração do contrato de concessão.
3. O prazo de duração da concessão deverá ser prorrogado, por períodos de dois anos, até ao limite máximo de duração de 16 anos, por iniciativa da junta de freguesia, ou solicitação do concedente, mediante comunicação escrita dirigida ao concessionário com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo respetivo.

Artigo 5.º Remuneração ao concedente e prazo de pagamento

1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a renda mensal indicada na proposta adjudicada, junto da tesouraria da Junta de Freguesia, sito no edifício da sede da Junta de Freguesia, até o dia 8 (oito) de cada mês.
2. A primeira renda será paga na data de celebração do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações.
3. O valor da renda mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a aplicação da taxa de inflação do ano anterior, determinada pelo Índice de Preços do Consumidor.
4. A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga o concessionário a pagar o valor correspondente juros legais devidos pela mora, calculados de acordo com a taxa de juro aplicável a créditos que sejam titulares empresas comerciais, independentemente do direito a resolução da concessão pelo concedente nos termos do presente Caderno de Encargos.

Artigo 6.º Responsabilidade do concessionário pela exploração

1. 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.
2. O concessionário deve desempenhar a atividade concessionada de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento da mesma, adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade.
3. O concessionário responde perante o cedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área da atividade objeto da concessão, e perante os utentes pelo funcionamento do estabelecimento de bebidas.
4. O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízo causados a terceiros no exercício das atividades que constituem objeto da concessão, pela culpa ou risco.



FREGUESIA DO TORNO

Artigo 7.º

Obtenção de licenças e autorizações

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos legais existentes, ou que vierem a existir, que para tal sejam necessários.
2. É a responsabilidade do concessionário, nomeadamente, a obtenção de autorização de utilização do espaço, nos termos em que resulta do disposto do Decreto-Lei 555/99, de 16 Dezembro.
3. É de responsabilidade do concessionário proceder à apresentação de mera comunicação prévia para acesso à atividade de exploração de estabelecimento de bebidas, bem como de quaisquer licenças ou formalidades necessárias ao exercício de atividade exercida no estabelecimento de bebidas.
4. O concedente não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenças que se revelem necessários e sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.

Artigo 8.º

Início de exploração

1. A exploração do estabelecimento deverá iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato de concessão, sem prejuízo da sua eventual prorrogação, mediante pedido fundamentado do concessionário.
2. O não cumprimento do prazo de início de exploração dará lugar a aplicação das multas contratuais previstas no presente contrato, bem como à resolução contratual nos termos previstos, respetivamente, no artigo 15.º e 18.º do presente caderno de encargos.

Artigo 9.º

Cessão da posição contratual e subcontratação

1. Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o concessionário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, ficando a mesma dependente de autorização expressa do concedente e condicionada à apresentação pelo potencial concessionário ao concedente dos documentos de habilitação exigidos ao cedente.
2. Não é permitida a subcontratação sem prévia autorização da Junta de Freguesia.

Artigo 10.º

Cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, ainda que indiretamente, os mesmos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.



FREGUESIA DO TORNO

Artigo 11.º **Garantias**

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o concessionário presta uma caução correspondente ao valor de 6 (seis) meses da renda mensal proposta pelo adjudicatário.
2. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do art.º 296.º do C.C.P.
3. O concedente obriga-se a promover a liberação integral da caução nos 30 dias subsequentes ao término do contrato.

Artigo 12.º **Seguros**

1. É de responsabilidade do concessionário a assunção dum sistema de seguros eficaz de cobertura de danos de responsabilidade civil, devendo assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e extensiva cobertura dos riscos da concessão, estando obrigado a proceder à entrega de uma cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como, do recibo comprovativo do respetivo pagamento, devidamente atualizado, na data de início da exploração da concessão.
2. O concessionário deverá fazer prova, anualmente, da manutenção dos seguros supra mencionados.

Artigo 13.º **Poderes do concedente**

1. Sem prejuízo do disposto nos art.º 302.º e ss do C.C.P. é poder de concedente:
 - a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário imposto pelo presente caderno de encargos, pelo Programa de Procedimento e pelo contrato;
 - b) Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço e das instalações, e sua deficiente ou má utilização;
 - c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário.
2. Para além do disposto nas alíneas a) e b) do art.º 414.º do C.C.P. e durante o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.
3. O concessionário deve disponibilizar gratuitamente ao concedente todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos e poderes do concedente.



FREGUESIA DO TORNO

4. O concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permite avaliar as condições de funcionamento das instalações e equipamentos respeitantes à concessão.
5. As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

Artigo 14.º

Autorizações do concedente

1. Todos os prazos de emissão, pelo concedente, de autorização ou aprovações previstas no contrato de concessão e neste Caderno de Encargos, contam-se a partir da data de submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido pelo concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues.
2. Considera-se tacitamente indeferida qualquer autorização que seja concedida, por escrito, no prazo fixado para o efeito.
3. Na falta de fixação de prazo para a concessão de autorização, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.
4. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão e neste Caderno de Encargos carecem ainda de autorização prévia e expressa do concedente a suspensão, substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia das Garantias prestadas a favor do concedente;

Artigo 15.º

Sanção contratuais

1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou de resolução do contrato, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos 1 e 2 do art.º 325.º e no art.º 329.º do C.C.P., aplicar multas em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato.
2. O montante das multas varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de €50,00 e máximo de €5.000,00.
3. A aplicação das multas contratuais é precedida de audiência escrita ao concessionário, para se pronunciar no prazo de 10 dias a contar da notificação.
4. Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, nos termos do art.º 296.º do C.C.P.

Artigo 16.º

Resgate

1. O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 48 (quarenta e oito) meses.



FREGUESIA DO TORNO

2. O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos 3 (três) meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito arreceber do concedente, a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efetuado, calculado á taxa de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da concessão.
4. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afeto à concessão.

Artigo 17.º

Sequestro

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar o seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
2. Sem prejuízo do disposto no n.º2 do art.º 421.º do C.C.P., o sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique, por motivos imputáveis ao concessionário:
 - a) O abandono sem causa legítima do espaço concessionado e ou da atividade de exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados;
 - b) Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade concessionada ou no estado geral das instalações, máquinas e equipamentos que comprometam a continuidade e ou a regularidade da concessão ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

Artigo 18.º

Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:
 - a) Desvio do objeto da concessão
 - b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
 - c) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - d) Obstrução ao sequestro;
 - e) Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a atividade.
 - f) Utilização das instalações para fins diferentes dos especificamente indicados neste Caderno de Encargos e no contrato;
 - g) Violação reiterada do horário de funcionamento do estabelecimento de bebidas;
 - h) Desobediência às instruções emanadas pelo com cedente no uso dos seus poderes de direção e fiscalização, relativamente à conservação das instalações, máquinas e equipamento, e à eficiência e qualidade do serviço;
 - i) Falta do pagamento da renda mensal por período superior a 3 (três) meses;



FREGUESIA DO TORNO

- j) Falta do cumprimento das regras legais aplicáveis sobre o funcionamento do estabelecimento de bebidas, incluindo as atinentes a saúde e higiene;
- k) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem a prévia autorização escrita do concedente;
- l) Violação reiterada no prazo de início da exploração, em conformidade com o disposto no artigo 8.º;
- m) Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização do concedente;

2. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar as instalações e equipamentos da concessão em perfeito estado de conservação, livres de quaisquer ónus ou encargos.

Artigo 19.º

Caducidade

1. O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado no artigo 4.º e com o início dos processos de insolvência, dissolução, liquidação, cessação da atividade da concessionária, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além dela.

2. No termo do contrato, não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento das atividades concedidas.

Artigo 20.º

Reversão dos bens

1. No termo da concessão, o concessionário fica obrigado a entregar à Junta de Freguesia o espaço cedido em boas condições de conservação e sem quaisquer deterioração para além das que resultem da utilização normal, bem como totalmente livre de pessoas e bens.

2. O concessionário possui um prazo de 15 (quinze) dias para proceder á entrega do espaço da concessão.

3. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição do espaço no estado supra referido, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

Artigo 21.º

Documentos contratuais

1. O contrato a celebrar, obrigatoriamente reduzido a escrito, é composto pelo clausulado contratual elaborado nos termos do art.º 96.º do CCP, e inclui os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos a o Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;



FREGUESIA DO TORNO

e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.

1. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos contratos Públicos e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma

Artigo 22.º

Foro competente

1. Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Penafiel.

Artigo 23.º

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, nos termos em que resulta do contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contrato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Artigo 24.º

Contagem de prazos

1. Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados, nos termos artigo 471.ºCCP

Artigo 25.º

Lei aplicável

1. O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo disposto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação conexas

PARTE II

Cláusulas Técnicas

Artigo 26.º

Caracterização do Edifício

1. O edifício destinado ao estabelecimento de bebidas encontra-se devidamente identificado em planta em anexo.
2. O edifício, propriedade da Junta de Freguesia é concessionado, para fins descritos sem qualquer tipo de equipamento.



FREGUESIA DO TORNO

3. A colocação de equipamento e acessórios necessários ao bom funcionamento do espaço e, respetivas ligações são da responsabilidade do concessionário, a qual deverá ser efetuada de acordo com os termos apresentadas na sua proposta.
4. A limpeza das instalações sanitárias públicas é da responsabilidade dos concessionários dos estabelecimentos das frações A e B.
5. O estado do edifício, bem como do espaço adjacente (esplanadas) são do conhecimento do concessionário, não se admitindo quanto aos mesmos qualquer tipo de reclamação.
6. No final da concessão, o edifício e a esplanada, incluindo equipamentos e mobiliário, deverão ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data do início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos.

Artigo 27.º

Funcionamento do estabelecimento

1. A utilização do edifício será efetuada de acordo com o fim estabelecido do projeto de exploração do concessionário, não sendo permitida a alteração do ramo de atividade.
2. O estabelecimento prestará, mediante remuneração, serviço de bebidas e cafetaria, admitindo ainda o serviço de pequenas refeições, no próprio estabelecimento ou na esplanada.
3. O serviço prestado e o pessoal devem ter, de forma contínua, níveis de qualidade e eficiência de acordo com o projeto de exploração.
4. O serviço de esplanada será em simultâneo com o serviço no interior do edifício, sendo que não será permitido o funcionamento desta independentemente do estabelecimento.

Artigo 28.º

Características do equipamento da esplanada

1. A esplanada ocupará a área máxima contida na área assinalada na planta constante do anexo I e respeitará a disposição constante da proposta do concorrente.
2. A aquisição e instalação dos elementos do mobiliário urbano a colocar são da responsabilidade do concessionário.
3. O elemento do mobiliário e de decoração a colocar no estabelecimento e na esplanada devem obedecer às características constantes da sua proposta.
4. A Junta de Freguesia poderá autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração e desenvolver e que, a alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pelo concedente assegura.

Artigo 29.º

Obras

1. Qualquer obra a efetuar, carece de expressa autorização expressa e prévia da Junta de Freguesia e serão executadas por conta do concessionário, ficando as mesmas, desde logo, propriedade da Junta de Freguesia, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.



FREGUESIA DO TORNO

2. É da responsabilidade do concessionário o cumprimento de todas as normas legais e regulamentos aplicáveis, bem como a solicitação dos eventuais licenciamentos necessários à sua execução.

Artigo 30.º

Horário

1. O estabelecimento de bebidas funcionará diariamente no horário constante da proposta, entre o intervalo máximo das 07h00 às 02h00.
2. O concessionário poderá estabelecer um dia de descanso semanal, o qual nunca poderá ser o sábado ou domingo ou feriados.
3. Qualquer alteração ao horário base depende de expressa autorização da Junta de freguesia bem como o cumprimento nas normas constantes do regulamento Municipal aplicável.

Artigo 31.º

Publicidade

1. A instalação de quaisquer dispositivos publicitários, no estabelecimento ou esplanada, carece de expressa autorização da Junta de Freguesia e está a sujeita ao cumprimento da legislação e ao pagamento das taxas, se aplicável.

Artigo 32.º

Obrigações do concessionário

1. Constituem obrigações do concessionário:
 - a) Fornecer e instalar todas as peças de mobiliário, equipamentos, acessórios e utensílios necessário ao bom e eficaz funcionamento do estabelecimento de bebidas e da esplanada, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar
 - b) Adquirir e instalar todo o mobiliário, equipamento e acessórios de cozinha, balcão de atendimento e despensas, assim como efetuar as suas ligações às redes internas de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, ventilação e tratamento de ar, etc;
 - c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano e colocar na área de esplanada;
 - d) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no interior do estabelecimento e na esplanada;
 - e) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do estabelecimento e respetivos equipamentos, bem como a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõem a esplanada, sendo os encargos da responsabilidade do concessionário;
 - f) Proceder à limpeza da área de esplanada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes de consumo no estabelecimento em toda a área circundante, incluindo as áreas adjacentes, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura do estabelecimento;



FREGUESIA DO TORNO

- g) Dotar o estabelecimento de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel;
- h) Pagara todos os consumos: água, eletricidade, telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração do estabelecimento, assim como os custos inerentes à celebração dos mesmos contratos;
- i) Avisar de imediato a junta de freguesia sempre que algum perigo ameace o estabelecimento e equipamentos objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos;
- j) Comunicar de imediato a Junta freguesia qualquer anomalia detetada no prédio objeto de concessão.

Artigo 33.º

Instalações sanitárias

1. O concessionário deverá assegurar a limpeza das instalações sanitárias de uso público, devendo para o efeito, previamente ao início da exploração do estabelecimento, apresentar um plano de limpeza mensal das instalações sanitárias, o qual deverá prever uma verificação de limpeza com a periodicidade de uma hora.
2. O plano em causa deverá ainda assegurar a higiene e limpeza contínua dos espaços (bar, esplanada e envolvente) durante o período de funcionamento do estabelecimento.