

CADERNO DE ENCARGOS

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO DENOMINADO “BAR DE MADEIRA” NA PRAIA FLUVIAL DA SERTÃ

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual, que tem por objecto a **cessão de exploração do “BAR DE MADEIRA”**, sito na Praia Fluvial da Sertã, composto por bar, balneários, casas de banho e posto médico.

Cláusula 2.^a

Prazo

1. A cessão de exploração terá início após a celebração do contrato e fim a 30 de setembro de 2020.

Cláusula 3.^a

Preço contratual e condições de pagamento

1. O valor mínimo da proposta é de 1,00€;
2. Pela cessão de exploração objeto de concurso, será efectuado um pagamento ao Município de Sertã de um valor mensal correspondente ao valor da proposta.
3. O pagamento da mensalidade devida pelo adjudicatário será efetuado nos primeiros 8 dias de cada mês.

Cláusula 4.^a

Obrigações principais do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais da celebração do contrato, decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações:

- a) Cumprimento do disposto na sua proposta;
- b) Fornecimento de quaisquer informações ou elementos que venham a ser solicitados pela entidade adjudicante;
- c) O adjudicatário obriga-se a manter uma permanente qualidade de serviço, comprometendo-se a acatar as orientações que lhe forem dadas nesta matéria pela Câmara Municipal;
- d) O adjudicatário obriga-se a garantir os serviços de bar, WC, balneários e posto médico durante o horário mínimo de funcionamento da Praia Fluvial da Sertã;
- e) É da responsabilidade do adjudicatário a contratação do pessoal indispensável ao normal funcionamento das instalações;
- f) O adjudicatário obriga-se a manter, conservar e preservar todas as instalações, ficando, de igual modo, obrigado a substituir, por outro de qualidade equivalente aprovado pela Câmara Municipal, tudo o que for danificado.
- g) É da responsabilidade do adjudicatário a aquisição de equipamentos, máquinas e mobiliário para o bom funcionamento do bar.
- h) O pagamento dos consumos de gás ou qualquer outra despesa de manutenção e funcionamento das instalações ficam por conta do adjudicatário;
- i) O adjudicatário deve respeitar todas as leis e regulamentos em vigor e munir-se de quaisquer licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da actividade a desenvolver, cujas cópias serão entregues no Município de Sertã no prazo de 30 dias a contar da celebração do contrato;
- j) São por conta do adjudicatário todas as licenças e contribuições a que a exploração der lugar, bem como o cumprimento das obrigações legais relativas à legislação do trabalho;
- k) É da responsabilidade do adjudicatário garantir a limpeza (lixo, papéis, ...) das instalações do edifício;
- l) Garantir a abertura do edifício durante toda a época balnear;

- m) Apólice de seguro que cubra os riscos de roubo, incêndio e inundações no valor mínimo de 85.000,00€ (oitenta e cinco mil euros).
- n) O adjudicatário deve respeitar todas as leis e regulamentos em vigor.

Cláusula 5.ª

Obrigações do Município da Sertã

1. O pagamento dos consumos de água, eletricidade e dos nadadores salvadores ficam por conta do Município de Sertã;
2. O corte de ervas e relva do espaço concessionado é da responsabilidade do Município de Sertã.

Cláusula 6.ª

Características e localização

1. Entende-se que o adjudicatário se inteirou localmente das condições para a cabal ocupação e exploração da actividade.
2. O objecto da cessão de exploração compreende um edifício de madeira, com bar, casas de banho, balneários e posto médico.
3. O adjudicatário também poderá utilizar o espaço exterior para a realização de eventos, ficando responsável pela sua manutenção e limpeza.
4. É expressamente proibida a venda ou qualquer tipo de serviços para os utentes da Piscina Descoberta da Sertã;
5. Quaisquer obras ou benfeitorias que o adjudicatário pretenda efetuar carecem do prévio consentimento, por escrito, da Câmara Municipal, não conferindo a sua eventual realização direito a qualquer indemnização, ficando as mesmas a fazer parte integrante do imóvel.

Cláusula 7.ª

Subcontratação

Não é permitida, a subcontratação ou a cessão da posição contratual, a título oneroso ou gratuito, salvo com autorização prévia da entidade adjudicante.

Cláusula 8.ª

Horário de funcionamento

O horário de funcionamento está sujeito às disposições previstas no Regulamento Municipal de Abertura e Encerramento dos Estabelecimentos Comerciais do Concelho de Sertã, devendo garantir o horário mínimo de funcionamento da Praia Fluvial.

Cláusula 9.ª

Cessação da exploração

A Câmara Municipal poderá fazer cessar, a qualquer momento a cessão de exploração, sem direito a indemnização, se:

- a) Não for paga pontualmente, a quantia contratualmente assumida;
- b) Não for dado cumprimento às restantes obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, no Programa de Concurso, na Proposta do Adjudicatário e no Contrato;
- c) Não iniciar a exploração no prazo de 3 (três) dias após a outorga do contrato;
- d) Deixar de preencher os requisitos legais para o exercício da actividade.
- e) Os serviços prestados aos utentes se encontrem gravemente prejudicados.
- f) Houver utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações.
- g) Houver a prática de acções ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do referido espaço.
- h) Houver oposição às visitas ou operações de verificação por parte da entidade adjudicante.

Cláusula 10.ª

Prevalência

Fazem parte do contrato, o “Caderno de Encargos”, o “Programa do Procedimento” e a “Proposta do Adjudicatário”, prevalecendo, em caso de dúvidas, em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o “Caderno de Encargos” e o “Programa de Concurso” e em último lugar a “Proposta do Adjudicatário”.

Cláusula 11.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Castelo Branco.

Sertã, 17 de junho de 2020

O Presidente da Câmara

José Farinha Nunes