

**CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DO BAR E
ESPLANADA DA PISCINA DESCOBERTA, NO COMPLEXO
DESPORTIVO DA MATA DO CABO**

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

1. Objeto
2. Prazo de Cedência
3. Fiscalização
4. Deveres do Cessionário
5. Obrigações Complementares
6. Encargos com o Contrato
7. Horário de Funcionamento
8. Transmissão da Cedência de Exploração
9. Rescisão do Contrato de Cedência de Exploração
10. Extinção da Cedência de Exploração
11. Entrega das Instalações
12. Proibição de Encerramento e Abandono
13. Rejeição de Responsabilidades
14. Pagamento da Renda Mensal
15. Caução
16. Pessoal
17. Início e termo da Cedência de Exploração

Artigo 1.º

Objeto

O presente concurso tem por objeto a cedência de exploração do bar e esplanada da piscina descoberta, no complexo desportivo da mata do cabo.

Artigo 2.º

Prazo de Cessão

- 1 – A cedência de exploração ocorrerá entre os dias 16 de julho e 19 de setembro.
- 2 – A cedência de exploração, termina no seu último dia, sem possibilidade de renovação.

Artigo 3.º

Fiscalização

- 1 – É reservado ao Município de S. João da Pesqueira, o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do cessionário, nos termos impostos pelo programa do concurso e caderno de encargos e legislação em vigor aplicável.
- 2 – Para tanto será assegurada liberdade de circulação e de inspeção a funcionários da cedente devidamente credenciada.

Artigo 4.º

Deveres do Cessionário

Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará ao Município, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas do período de exploração.

Artigo 5.º

Obrigações Complementares

- 1 – O cessionário obriga-se a manter em ótimas condições de higiene, salubridade e funcionalidade, todas as instalações, equipamentos e recintos afetos à cessão.
- 2 – O pessoal ao serviço deverá apresentar-se em impecável estado de aseo, devidamente identificado e mantendo a disciplina.
- 3 – Ficam a cargo do cessionário a limpeza das instalações objeto de exploração.
- 4 – O cessionário constitui-se fiel depositário da parte das instalações que lhe são destinadas, não podendo introduzir-lhes qualquer alteração, nem efetuar quaisquer obras, sem consentimento prévio do Município.
- 5 – É responsabilidade do cessionário ter os imóveis, mobiliário, equipamentos e utensílios em bom estado de conservação até ao fim do contrato.

6 – O cessionário obriga-se a disponibilizar ao público, diariamente, entre outros alimentos, vários snacks, tais como:

- a) Baguetes diversas;
- b) Hambúrgueres;
- c) Moelas;
- d) Pica-Pau;
- e) Croissants e paniks variados;
- f) Torradas;
- g) Cachorros;
- h) Saladas variadas;
- i) Tostas.

7 – O cessionário é obrigado a prevenir atos ilícitos.

8 – O cessionário é obrigado a manter em funcionamento o espaço cedido durante todo o período de vigência do contrato.

Artigo 6.º **Encargos com o Contrato**

Os encargos com o contrato são da responsabilidade do cessionário.

Artigo 7.º **Horário de Funcionamento**

1 – As instalações cessionadas funcionarão todos os dias da semana, das 10 às 23 horas, salvo alguma restrição de horário posteriormente imposta pela DGS.

2 – Não obstante o disposto no número anterior, a piscina encerrará entre as 13:00h e as 14:30h para efeitos de desinfeção, no sentido de mitigar o risco de contágios da COVID-19, podendo no entanto, o bar funcionar com as pessoas que se encontrem fora do espaço das piscinas.

Artigo 8.º **Transmissão da Cedência de Exploração**

A cedência de exploração é intransmissível, total ou parcialmente, ainda mesmo que por arrendamento, sem prévia autorização do Município, sendo nulos e sem nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário com infração a este preceito.

Artigo 9.º

Rescisão do Contrato de Cedência de Exploração

O contrato pode em qualquer altura ser rescindido, a título de sanção, sempre que ocorra violação de cláusulas contratuais.

Artigo 10.º

Extinção da Cedência de Exploração

A cedência de exploração extingue-se após o decurso do prazo estipulado sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização.

Artigo 11.º

Entrega das Instalações

1 – As instalações deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza e com todas as obras e melhoramentos que o cessionário venha a realizar.

2 – Em caso de incumprimento do número anterior procederá o Município de S. João da Pesqueira à remoção de bens e limpeza das instalações a expensas do cessionário, podendo para tanto utilizar o valor da caução.

3 – A não entrega das instalações findo o contrato por qualquer dos meios admitidos em direito, constituirá ao cessionário a obrigação de pagar, por cada mês que as detenha, a quantia correspondente ao triplo da renda vigente à data da cessação, sem prejuízo do pagamento desta, enquanto a detenção se mantiver e do dever de restituição.

Artigo 12.º

Proibição de encerramento e abandono

1 – Constituem fundamento para rescisão unilateral do contrato de cedência de exploração por parte do Município, sem direito a indemnização, o incumprimento das obrigações complementares constantes na cláusula 5.º.

2 – O abandono da exploração por parte do cessionário dará ao Município o direito de sequestro sobre todo o equipamento, mobiliário e demais utensílios propriedade do cessionário.

Artigo 13.º

Rejeição de Responsabilidades

O Município não se responsabiliza por quaisquer acidentes que afetem pessoas e bens que possam ocorrer nas instalações ocupadas pelo cessionário.

Artigo 14.º **Pagamento da Renda Mensal**

A renda mensal proposta pelo cessionário será paga, mensalmente, na Tesouraria Municipal, até ao dia 8 de cada mês a que disser respeito.

Artigo 15.º **Caução**

1 – Para garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações e para cobertura de eventuais danos no mobiliário, equipamentos e utensílios, o cessionário prestará caução no valor correspondente a uma renda mensal.

2 – O cessionário prestará a caução indicada no número anterior até 10 (dez) dias após a notificação de adjudicação.

3 – A adjudicação ficará sem efeito nos seguintes casos:

- a) Quando o concorrente cuja proposta foi preferida, não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo prove ter sido impedido por fato independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante.
- b) Quando o concorrente, depois de notificado para outorgar o contrato, não compareça no dia, hora e local fixados para o efeito, perdendo a caução já prestada, salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e seja considerado justificação bastante.

Artigo 16.º **Pessoal**

O cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor.

Artigo 17.º **Início e termo da Cedência de Exploração**

1 – A cedência de exploração terá início no dia 16 de julho, se outra data não for acordada entre as partes.

2 – Findo o prazo da cedência de exploração, o espaço ocupado regressa ao domínio exclusivo do Município, revertendo, para este, as instalações fixas, eventualmente autorizadas, nos termos do n.º4 do art. 5.º do presente caderno de encargos, sem direito a indemnização ao cessionário cessante.

3 – O cessionário cessante fica com o direito de levantar os bens móveis, sua propriedade, num prazo a fixar pela Câmara Municipal.