

**CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DE UM BAR E
ÁREA DE ESPLANADA NO PARQUE FLUVIAL DA FERRADOSA,
NO CONCELHO DE S. JOÃO DA PESQUEIRA**

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
18. Comunicações

Artigo 1.º
Objeto

O presente concurso tem por objeto a **“Cedência de exploração de um Bar e área de esplanada no Parque Fluvial da Ferradosa, no concelho de S. João da Pesqueira”** para desenvolvimento da(s) atividade(s) caracterizada(s) pelo(s) CAE`S) da Divisão 56 (Restauração e similares) previsto(s) na CAE Rev.3, que melhor se adegue(m) ao espaço em causa.

Artigo 2.º
Prazo de Cedência

- 1 – A cedência de exploração ocorrerá entre os dias 6 de agosto de 2022 e 6 de novembro 2022.
- 2 – A cedência de exploração termina no seu último dia, sem possibilidade de renovação.

Artigo 3.º
Fiscalização

- 1 – É reservada 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 membros do Município devidamente credenciados para o efeito.

Artigo 4.º
Deveres do Cessionário

- 1 – 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.
- 2 - O cessionário obriga-se a manter a limpeza permanente e a conservação de todos os equipamentos existentes no Edifício e Esplanada, reportando imediatamente qualquer anomalia ou dano existente ou que venha a decorrer do exercício da sua atividade.
- 3 – No interior do Edifício objeto de cedência, existirá um espaço (móvel com estante) para a divulgação do concelho e venda de produtos endógenos, no qual serão colocados materiais promocionais impressos disponibilizados pelo município e produtos endógenos (vinho, azeite, compotas, amêndoa, entre outros) dos produtores com sede e/ou atividade efetiva no concelho.
- 4- O cessionário deverá permitir que os produtores referidos no ponto anterior coloquem os seus produtos no referido espaço para venda e/ou promoção, adequando as condições comerciais ao interesse comum de ambas as partes.

5 – Qualquer impedimento injustificado, por parte do cessionário, aos produtores acima referidos para a colocação dos seus produtos poderá ser sancionado com a rescisão do contrato de cedência, sem direito a qualquer indemnização.

6 - O cessionário deverá, também, adotar uma atitude proactiva de promoção do concelho, entregando os materiais promocionais do concelho aos visitantes, fornecendo indicações sobre os principais pontos/equipamentos turísticos, culturais e recreativos existentes no concelho, indicando ainda os postos de informação turística existentes no município e os respetivos canais de contacto com os mesmos, devendo, ainda, solicitar ao Serviço de Cultura e Turismo todas as informações e materiais informativos necessários para o cumprimento dos objetivos referidos.

7 – O cessionário obriga-se a garantir a limpeza integral do Parque Fluvial identificado na Planta anexa ao Programa de Procedimento (Anexo III), nomeadamente:

- a) Cortar a relva e manter o espaço sem ervas e outra vegetação espontânea;
- b) Assegurar a limpeza das casas de banho existentes na Zona de Lazer;
- c) Recolher os resíduos sólidos urbanos e transportá-los para o contentor de RSU'S mais próximo, garantindo a recolha seletiva (reciclagem);
- d) Comunicar a existência de anomalias (sistema de rega, fugas de água, avarias elétricas, relva seca, etc.) no prazo máximo de 24 horas após a sua deteção.

8 – A recolha dos resíduos referidos na alínea c) do número anterior deverá ser feita transportando os mesmos para local onde o camião de recolha de resíduos sólidos urbanos tenha acesso.

9 – A recolha dos resíduos referidos nos números anteriores, pelo camião de recolha de resíduos sólidos urbanos na localidade da Ferradosa decorre todas as semanas às quartas-feiras e sábados, salvo exceções decorrentes de situações anormais e imprevisíveis (avarias, greves, etc.).

10 – O cessionário tem obrigatoriamente que reportar qualquer anomalia verificada nos equipamentos e no espaço e cumprir com todas as condições legais para o exercício da atividade.

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 cedência.

2 – O pessoal ao serviço deverá apresentar-se em impecável estado de asseio, mantendo a disciplina e educação com todos os clientes, fornecedores e autoridades.

3 – Ficam a cargo do cessionário, para além das obrigações referidas no artigo 4.º, os consumos de energia elétrica, água e outros encargos com a atividade.

4 – O cessionário deverá celebrar os contratos de fornecimento (luz e água) necessários para o funcionamento do espaço.

5 – 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.

6 – É responsabilidade do cessionário ter todos os equipamentos em bom estado de conservação até ao fim do contrato.

7 – O cessionário é obrigado a prevenir atos ilícitos.

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

Os encargos com o contrato são da responsabilidade do cessionário.

Artigo 7.º **Horário de Funcionamento**

As instalações cessionadas funcionarão todos os dias da semana, no mínimo, das 10:00h às 00:00 horas.

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 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 constantes nas cláusulas 4.º e 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 do Valor Mensal

O valor mensal proposto pelo cessionário será pago, mensalmente, no Município, até ao dia 8 do 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 duas rendas mensais.
- 2 – O cessionário prestará a caução indicada no número anterior até 5 (cinco) 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 6 de agosto de 2022, 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, 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 pelo Município.

Artigo 18.º **Comunicações**

As comunicações a efetuar no âmbito do contrato de cedência a celebrar na sequência do presente concurso, nomeadamente para efeitos dos artigos 4.º e 5.º, deverão ser efetuadas para os seguintes contatos:

- Pedro Botto;
- Divisão de Planeamento, Obras, Ambiente e Urbanismo;
- Telefone: 254489999;
- E-mail: pdonasbotto@sjpesqueira.pt