

**CONCURSO PARA CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO DE UM  
QUIOSQUE E ÁREA DE ESPLANADA NA ZONA DE LAZER DE S.  
MARTINHO EM NAGOSELO DO DOURO**

**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



X  
Q  
1.05

**Artigo 1.º**  
**Objeto**

O presente concurso tem por objeto a cedência de exploração de um Quiosque e área de esplanada na Zona de lazer de S. Martinho em Nagoselo do Douro, para desenvolvimento da atividade caracterizada pelo CAE ver.3 - 56304 OUTROS ESTABELECIMENTOS DE BEBIDAS SEM ESPECTÁCULO - Compreende as atividades de venda de bebidas e pequenas refeições para consumo no próprio local de estabelecimentos não incluídos nas posições anteriores (tabernas, cervejarias, postos/ quiosques de bebidas, roulottes, etc.).

**Artigo 2.º**  
**Prazo de Cedência**

- 1 – A cedência de exploração ocorrerá entre os dias 1 de junho de 2024 e 30 de setembro de 2025.
- 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 garantir a limpeza integral da Zona de Lazer, 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 garantir a recolha seletiva (reciclagem);
  - d) Proceder à limpeza de toda a zona de lazer e dos espaços adjacentes, como por exemplo, o parque de estacionamento;
  - e) Comunicação de anomalias (sistema de rega, fugas de água, avarias elétricas, relva seca, etc.)

3 – A recolha dos resíduos referidos na alínea c) do número anterior deverá ser feita transportando os mesmos para local da freguesia onde o camião de recolha de resíduos sólidos urbanos tenha acesso, sendo que o município colocará junto à zona de lazer contentores para recolha seletiva.

4 – A recolha dos resíduos referidos nos números anteriores, pelo camião de recolha de resíduos sólidos urbanos na freguesia de Nagoselo do Douro decorre todas as semanas às Terças e Sextas-feiras.

5 – 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 aseo, 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 e outros encargos com a atividade.

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 todos os equipamentos em bom estado de conservação até ao fim do contrato.

6 – O cessionário é obrigado a prevenir atos ilícitos.

7 – O cessionário é obrigado a manter em funcionamento o espaço cedido durante os meses de junho a setembro, sendo que, relativamente aos restantes, no caso de não pretender manter o seu funcionamento permanente, deverá submeter pedido fundamentado das razões à aprovação da Câmara Municipal, podendo esta, deliberar pela isenção do pagamento do valor mensal da cedência de exploração durante o período em que o estabelecimento se encontra encerrado, mantendo-se no entanto, em vigor, todas as outras obrigações previstas no caderno de encargos e Programa do Concurso.

8 - O cessionário fica ainda obrigado a disponibilizar os bens cedidos para eventos pontuais realizados pelo município, devendo este comunicar ao cessionário a necessidade com 5 (cinco) dias úteis de antecedência.



J  
Q. J.  
CEF

**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, das 10:00h às 02:00 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**

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

2 – O contrato pode também ser rescindido, em qualquer altura e sem direito a indemnização, com aviso mínimo de 90 dias de antecedência por motivos de interesse público devidamente fundamentado.

**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 1 de junho de 2024, 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 pelo Município.