

**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 1 de julho e 14 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**

As instalações cessionadas funcionarão todos os dias da semana, das 10 às 21 horas, salvo nos dias em que decorram jogos do Torneio Municipal de Futsal, em que o estabelecimento poderá funcionar até mais tarde, nomeadamente até ao horário do final dos jogos do torneio.

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 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 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.

