



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

CADERNO DE ENCARGOS

**CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DA PRAIA FLUVIAL DO
TRABULO**

Preço base: 18.000,00€



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 1.^a

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos tem por objeto definir os termos e condições da Cessão de Exploração do Bar da Praia do Trabulo, propriedade do Município de Sátão.
2. A exploração compreende a prestação de um serviço de qualidade.

Cláusula 2.^a

Vigência da cessão de exploração

1. A cessão de exploração vigora pelo prazo de 3 anos.
2. A cessão de exploração pode cessar por qualquer uma das formas legalmente previstas, v.g. revogação, resolução (nomeadamente por incumprimento das obrigações previstas neste Caderno de Encargos), caducidade, denúncia ou oposição à renovação.

Cláusula 3.^a

Obras, equipamento e âmbito da cessão

1. A presente cessão de exploração inclui todos os equipamentos fixos e equipamentos móveis propriedade do Município de Sátão, devidamente elencados no Anexo I a este Caderno de Encargos.
2. A aquisição de equipamentos e utensílios necessários à exploração, para além dos previstos no Anexo I, é da responsabilidade do cessionário.
3. Tendo como finalidade a salvaguarda do nível de qualidade do serviço e das instalações, a aquisição prevista no número anterior carece de prévia autorização do Presidente da Câmara Municipal.
4. A responsabilidade pela manutenção e eventual reparação do equipamento existente, constante do Anexo II, durante a vigência da cessão de exploração do espaço é da responsabilidade do cessionário.
5. O cessionário fica, ainda, obrigado a substituir os que inutilizou ou perdeu, por outros de qualidade equivalente, previamente aprovados pelo Presidente da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

6. Durante o prazo de cessão de exploração quaisquer obras que o cessionário pretenda realizar, carecem de prévio consentimento escrito por parte do Presidente da Câmara Municipal.

7. As obras a realizar deverão ser executadas de acordo com as normas legais, regras da arte e ser regularmente concluídas, não podendo ficar paradas a meio, ou deixadas.

8. Nesse caso deve o cessionário indemnizar a Câmara Municipal, no valor que esta terá de suportar para as terminar ou destruir.

9. No final do prazo da cessão de exploração, o cessionário deverá restituir, no prazo de 20 dias e em bom estado de conservação (salvo depreciações normais de utilização):

- a) O equipamento referido no Anexo I deste Caderno de Encargos;
- b) O imóvel objeto da presente cessão de exploração.

Cláusula 4.^a

Obrigações gerais do cessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o cessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Garantir a prestação de um serviço de qualidade;
- b) Cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente no tocante ao Bar, equipamentos fixos, equipamentos móveis e utensílios;
- c) Garantir, no que diz respeito ao Bar, o cumprimento de todas as normas legais inerentes ao HACCP;
- d) Não depositar vasilhame, ou outro material, no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
- e) Proceder à reparação ou substituição, no prazo que lhe for fixado pelo Presidente da Câmara Municipal, de todos os equipamentos que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam as condições de higiene, segurança e apresentação necessárias;



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

- f) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- g) Apresentar, no termo de vigência do contrato, o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram;
- h) Manter afixado o horário de funcionamento da piscina, bem com as normas de utilização (Anexo I);
- i) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária,
- j) Pagamento dos consumos de energia elétrica e de água.

2. O cessionário obriga-se a pagar, na Tesouraria da Câmara Municipal, entre o dia um e o dia oito do mês a que se refere, a mensalidade resultante da sua proposta. A esta mensalidade acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado - I.V.A., à taxa legal em vigor, nos termos da alínea c) do n.º 29 do artigo 9.º do Código do I.V.A.

3. O cessionário não pode ceder, por qualquer forma, os direitos decorrentes da presente cedência sem o prévio consentimento escrito da Câmara Municipal.

Cláusula 5.ª

Seguros e encargos sociais

1. O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações cedidas.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o cessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

7

Cláusula 6.ª

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do cessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a Câmara Municipal venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o cessionário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Cláusula 7.ª

Obrigações do cedente

1. A Câmara Municipal de Sátão compromete-se a:
 - a) Colaborar com o cessionário na resolução das questões atinentes ao local cedido;
 - b) Verificar o bom estado das instalações e dos equipamentos objeto desta cessão com a periodicidade anual, através de vistoria a realizar ao imóvel, feita por uma comissão constituída, no mínimo, por três técnicos.
2. No momento da entrega das chaves por parte da Câmara Municipal, é elaborado um auto de receção do imóvel, outorgante pelo cedente e pelo cessionário.

Cláusula 8.ª

Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, é exigida ao cessionário a prestação de caução de valor correspondente a três vezes o valor da renda mensal resultante da adjudicação, com exclusão do IVA.
2. A caução deve ser prestada no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data de notificação da decisão de adjudicação e pode ser



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO
CÂMARA MUNICIPAL

prestada mediante depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária autônoma e "à primeira solicitação", de acordo com a minuta constante do Anexo III Programa de Procedimento.

3. No caso de não ser efetuada a prestação da caução, a cessão ficará sem efeito, podendo a exploração ser cedida ao proponente que tiver apresentado o segundo melhor preço.

4. A caução prestada pode ser executada pela Câmara Municipal, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo cessionário, das obrigações contratuais ou legais, nomeadamente entrega de equipamentos estragados ou inutilizados.

5. A resolução do contrato pela Câmara Municipal não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

6. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o cessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de notificação da Câmara Municipal para esse efeito.

7. A caução prestada será libertada pela Presidente da Câmara Municipal, no prazo de 10 dias contados da data de cessação do contrato.

8. Em alternativa à caução pode o proponente efetuar na Tesouraria da Câmara Municipal, a entrega/depósito do valor em dinheiro à ordem da Câmara, contra recibo de entrega, que será devolvido com o terminus do contrato, caso sejam cumpridas todas as obrigações assumidas.

Cláusula 9.ª

Resolução por parte da Câmara Municipal

1. A Câmara Municipal pode operar a resolução do contrato e reaver o local cedido sem necessidade de indemnizar o cessionário, sempre



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

que se verifique o não cumprimento pontual de qualquer obrigação assumida, nomeadamente:

- a) O não pagamento da importância referida no n.º 2 da Cláusula 4.ª, dentro do prazo estabelecido;
 - b) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações e dos equipamentos;
 - c) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;
 - d) Abandono pelo cessionário da exploração do bar, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomara a atividade;
 - e) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo cessionário da exploração sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
 - f) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo cessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas por lei e pelo contrato;
 - g) A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no presente Caderno de Encargos;
 - h) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas;
 - i) O desrespeito pelas demais obrigações assumidas na cláusula 4.ª deste contrato, bem como o incumprimento do n.º 3 da cláusula 10.ª.;
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, a Câmara Municipal pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o cessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

3. Verificando-se o incumprimento das obrigações previstas no presente Caderno de Encargos e, conseqüentemente, a resolução do contrato, o cessionário fica impedido de concorrer durante dois



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

anos consecutivos a concursos promovidos pela Câmara Municipal com idêntico objeto do previsto neste Caderno de Encargos.

Cláusula 10.ª

Fiscalização

1. O cessionário responde perante a Câmara Municipal e demais entidades fiscalizadoras pela ordem e tranquilidade da área da exploração que lhe é adstrita.
2. A qualidade e as condições do serviço prestado são objeto de fiscalização pelos serviços do Município e demais entidades competentes.
3. No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara Municipal, pode notificar o cessionário, para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.

Cláusula 11.ª

Gestor do Contrato

Sem prejuízo do mencionado na cláusula anterior fica designada como gestor do contrato a Susana Pinto, dirigente da Unidade Financeira.

Cláusula 12.ª

Mora

O não pagamento, no prazo estipulado, da importância referida no n.º 2 da cláusula 4.ª constitui o cessionário na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.

Cláusula 13.ª

Omissões

1. Os casos omissos no presente Caderno de Encargos serão resolvidos por acordo entre o cedente e o cessionário, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

7

2. Subsidiariamente, se o acordo não for possível, as omissões serão resolvidas pela Câmara Municipal.

Cláusula 14.^a

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO I

EQUIPAMENTO:

- a) Balcão refrigerado com 1380mm e rodapé em inox laterais e frente lacado;
- b) Vitrina refrigerada 1420mm vidros curvos com tampo e rodapé em inox, portas de correr lateral e frente lacado;
- c) Mesa em inox 1200*600*850 regulável fechada lateral com porta de correr 1200 frontal e prateleira inferior lisa;
- d) Armário frigorífico de conservação em inox, dimensões (C*L*A) 600*600*1890mm, potencia 303 W, MN. Temperatura de funcionamento +2/+10°;
- e) Máquina lavar louça industrial, dimensões (C*L*A) 406*435*600mm potencia 2700W, MN cesto 350*350;
- f) Aplicação pio com 1200*500*160 encastrável com válvula e sifão e kit pedal água fria/quente;
- g) Placa indução 600*510mm zonas cozinhado (145mm, 145mm, 180mm, 210mm) potência total 7200W;
- h) Equipamento de som.....
- i) Forno multifunções capacidade 59LT aço inox 10 funções cozinhado, ventilador e câmara com sistema de mistura de ar, classificação energética A;
- j) Chaminé decorativa de parede cor inox 3 velocidades potencia máxima 405m³/h;
- k) Oito mesas com pés aço 10mm, coluna tubo aço com apliques madeira tampo 600*600 folheado 22mm;
- l) Trinta e duas cadeiras estrutura tubo cónico costa em contraplacado faia;
- m) Captador de insetos de tela dimensões 490*312*200mm potencia 30W, MN cob. 125-160m².