



**Concurso Público para a “Utilização e Exploração”
do Bar de Apoio à Zona de Lazer de São Martinho da Cortiça**

CADERNO DE ENCARGOS



CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

1.	OBJETO DO CONCURSO	3
2.	INSTALAÇÕES E PESSOAL	3
3.	INÍCIO DA EXPLORAÇÃO.....	3
4.	CAUÇÃO.....	3
5.	OBRIGAÇÕES GERAIS DO ADJUDICATÁRIO.....	4
6.	SEGUROS.....	5
7.	ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO	5
8.	CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	5
9.	RESCISÃO DO CONTRATO	5
10.	CASOS OMISSOS.....	6
11.	PREVALÊNCIA	6
12.	FISCALIZAÇÃO	6
13.	FORO COMPETENTE	6



Capítulo I

Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

Objeto do concurso

1. O objeto do contrato consiste, de acordo com as cláusulas do Programa de Concurso, na utilização e exploração do Bar de Apoio à Zona de Lazer de São Martinho da Cortiça, concelho de Arganil.
2. A exploração destina-se, exclusivamente, ao exercício da atividade acima referida.
3. A exploração é cedida pelo prazo de 5 anos, contado da data de início da exploração propriamente dita do Bar, sendo que será obrigatório estar aberto entre dia 15 de junho e dia 15 de setembro de cada ano, obrigando se a respeitar o horário das 9:00Horas às 20:00 sem prejuízo de poderem ser sempre acordados outros horários ou licenciados para épocas ou eventos determinados, sempre mediante autorização da Junta de Freguesia.

Cláusula 2.^a

Instalações e Pessoal

1. As instalações que fazem parte do presente contrato, são propriedade do Município de Arganil, com a gestão da Junta de Freguesia transferindo-se para o adjudicatário apenas o direito de usar e fruir das instalações a que se refere a presente exploração, e pelo prazo da mesma.
2. A garantia do estado de conservação do espaço adjudicado, é da responsabilidade do adjudicatário. No caso de degradação do espaço cedido para utilização por causas imputáveis ao adjudicatário, poderá a Junta de Freguesia proceder às devidas obras, sendo o adjudicatário responsável pelo reembolso das correspondentes despesas, podendo para isso acionar a respetiva caução.
3. Incumbe ao adjudicatário a gestão e superintendência do pessoal ao seu serviço que, desta forma, nenhum vínculo adquire em relação à Junta de freguesia, nomeadamente após o termo do contrato.

Cláusula 3.^a

Início da Exploração

O prazo para o início da utilização e exploração será, no máximo, de 30 dias contados da celebração do contrato, sendo que se o adjudicatário não conseguir cumprir o prazo referido deverá informar a entidade adjudicante, bem como os motivos para apreciação indicando outra data sujeita autorização da Junta de Freguesia.



Cláusula 4.^a Caução

1. Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar caução no montante correspondente ao valor de 1.000,00 € (mil euros).
2. A caução pode ser prestada mediante qualquer das formas permitidas por lei. No caso de a caução ser prestada mediante garantia bancária, deverá a mesma respeitar o modelo anexo (Anexo I) ao presente caderno de encargos.
3. A Junta de Freguesia pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, nos casos de incumprimento pelo adjudicatário das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
4. Esta caução, caso venha a ser utilizada no todo ou em parte, deverá no prazo de 30 (trinta) dias ser reposta no mesmo quantitativo pelo adjudicatário.
5. Em caso de rescisão do contrato por parte da Junta de Freguesia, por qualquer motivo que seja imputável ao adjudicatário, este perderá o direito do montante da caução em vigor, que reverterá a favor da Junta de Freguesia.
6. O restante montante da caução, caso não venha a ser utilizada pela Junta de Freguesia, será restituído no final do contrato, após a recepção das instalações cedidas.

Cláusula 5.^a Obrigações Gerais do Adjudicatário

1. Na proposta o concorrente deverá apresentar uma memória descritiva, e justificativa com uma descrição detalhada dos investimentos em equipamento diverso, com os valores demonstrados com comprovativos que se propõe afetar à utilização e exploração do Bar, assegurando, um serviço público de Boa qualidade;
2. O Adjudicatário obriga-se ainda a apresentar um cronograma de instalação do referido equipamento que se propõe afetar à utilização que deverá ter um prazo máximo de um mês após outorga do contrato.
3. No caso de o adjudicatário não conseguir cumprir o prazo de instalação referido no número anterior deverá fazer uma a exposição dos motivos, com indicação de nova data sujeita a autorização da junta de Freguesia
4. A não Instalação pelo adjudicatário do equipamento que se propôs a afetar à utilização e exploração do Bar, assegurando, um serviço público de Boa qualidade; determinará a imediata resolução contratual, declarando desde já, o adjudicatário prescindir de audiência e sem prejuízo de todas as cominações previstas na lei.
5. Efetuar os pagamentos de acordo com as condições estabelecidas na cláusula 6.^a do programa de concurso. No caso de se verificar mora no pagamento das rendas, o adjudicatário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de um acréscimo de 25% se o pagamento for efetuado dentro do mês a que diz respeito, e de um acréscimo de 50% se o pagamento for efectuado para além desse prazo, acrescido ainda de juros moratórios à taxa legal em vigor, contados dia a dia.
6. Garantir as melhores condições sanitárias de utilização e exploração, obrigando-se ainda



a cuidar sempre com o maior zelo da apresentação, do asseio e da decoração das instalações, da boa ordem dos serviços, da disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade que deve envolver os clientes.

7. Assegurar, um serviço público de boa qualidade, mantendo obrigatoriamente o espaço aberto ao público no período entre 15 de junho a 15 de Setembro de cada ano, das 9h00 às 20h00, salvo se outro horário lhe vier a ser fixado, ou acordado entre ambas as partes.
8. Suportar os encargos com a celebração dos contratos de utilização e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias ao funcionamento das instalações, nomeadamente de água, eletricidade, telecomunicações, gás, esgotos e outras que venham a mostrar-se necessárias, bem como os encargos com os respetivos consumos. Sendo que no que concerne aos consumos de eletricidade até à implementação de uma ligação Independente à Rede Elétrica correspondente aquele espaço, o inquilino compromete-se a ressarcir o Município de arganil dos custos de Energia Elétrica consumidos. Após a Ligação Independente à Rede Elétrica o adjudicatário passará a ser o titular do contrato de Ligação à Rede e assumirá os custos da energia consumida. ”
9. Respeitar a legislação em vigor para o funcionamento de estabelecimentos do tipo do que é objeto do presente contrato e demais legislação aplicável ao objeto do Contrato.
10. Cabe ao adjudicatário prover a higiene e segurança no espaço cedido, durante todo o período de exploração, bem como proceder á limpeza dos sanitários.
11. Executar as obras de conservação necessárias ao bom funcionamento do Bar.
12. Não executar quaisquer obras ou alterações no espaço e área a explorar, sem prévia autorização da Junta de Freguesia e Câmara Municipal, e se autorizadas algumas fizer, tais obras ficarão a fazer parte integrante do imóvel, sem que por elas possa o adjudicatário exigir qualquer indemnização ou alegar direito a retenção.
13. Não instalar quaisquer reclamos (luminosos ou outros) de identificação do local objeto do presente contrato, sem prévia autorização da Junta de Freguesia e Câmara Municipal, e eventual licenciamento.

Cláusula 6.^a Seguros

O adjudicatário obriga-se a efetuar e manter válidos durante o período da utilização e exploração os seguintes seguros:

- a) Seguros contra acidentes de trabalho de todo o pessoal;
- b) Seguro de Responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo;
- d) Seguro Multiriscos



Cláusula 7.^a
Anulação da Adjudicação

Em caso de anulação da adjudicação por falta de celebração do contrato por causa imputável ao adjudicatário, A Junta de Freguesia pode decidir adjudicar a exploração a outro concorrente, seguindo para tanto a ordem da respectiva lista de classificação.

Cláusula 8.^a
Cessão da Posição Contratual

O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos seus direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da Junta de Freguesia, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo adjudicatário com infracção ao aqui disposto.

Cláusula 9.^a
Rescisão do Contrato

1. No caso de não celebração do contrato nas condições referidos no programa do concurso, por causa imputável ao adjudicatário, considerar-se-á verificada a caducidade da adjudicação, sem prejuízo das responsabilidades que ao caso couberem.
2. O incumprimento, por qualquer das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
3. A falta, por parte do adjudicatário, do pagamento das rendas mensais, por período superior a seis meses, concede o direito à Junta de Freguesia de rescindir o contrato, sem prejuízo todavia do direito ao valor em dívida, acrescido dos respectivos valores previstos na cláusula 5.^a do presente caderno de encargos.
4. A falta por parte do adjudicatário da Instalação do equipamento que se propôs a afetar à utilização e exploração do Bar, apresentado na sua proposta ; determinará a imediata resolução contratual.
5. Em caso de resolução do contrato pelo incumprimento da obrigação anteriormente referido pode a junta adjudicar a utilização e exploração do Bar ao concorrente ordenado sequencialmente no procedimento.

Cláusula 10.^a
Casos Omissos

Em tudo o omissos no presente Caderno de Encargos, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto na legislação em vigor sobre a matéria.



**Cláusula 11.^a
Prevalência**

1. Fazem parte integrante do contrato o Caderno de Encargos, o Programa do Concurso e a Proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos e o programa do concurso, e em último lugar a proposta do adjudicatário.

**Cláusula 12.^a
Fiscalização**

O funcionamento do Bar, bem como a qualidade do serviço prestado e a competência do pessoal será objeto de fiscalização, ficando o adjudicatário obrigado a facultar a entrada dos funcionários em inspeção e a proporcionar-lhes todos os elementos solicitados.

**Cláusula 13.^a
Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca de Arganil.

São Martinho da Cortiça, 18 Maio de 2022

O Presidente da Junta de Freguesia de São Martinho da Cortiça


António José Ventura Dias





ANEXO I

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA AUTÓNOMA À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

O Banco ..., com sede em..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de ..., garantia bancária autónoma, à primeira solicitação, no valor de 1.000,00€ (mil euros), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela o Município de Arganil vai outorgar e que tem por objeto a “Utilização e Exploração do Bar de Apoio à Praia Fluvial da Cascalheira – Secarias”, regulado nos termos da legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de Julho). O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Arganil, sem que este tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que... (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato. O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este. A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, alterado ainda pelo Decreto Lei n.º 149/2012, de 12 de julho).

DATA

ASSINATURAS