



FREGUESIA DE ALDEIA VIÇOSA

AJUSTE DIRETO

Processo 1º/2019

“Concessão de Exploração do Bar da Praia Fluvial de Aldeia Viçosa”

CADERNO DE ENCARGOS

Parte I

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão de exploração do bar da Praia Fluvial de Aldeia Viçosa de acordo com as cláusulas indicadas na Parte II – Especificações Técnicas deste caderno de encargos.

Cláusula 2.ª

Contrato

1- Nas execuções do **contrato** abrangido pelo presente concurso observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Código dos Contratos Públicos e a restante legislação aplicável;
- c) A legislação aplicável, nomeadamente a que respeita ao regime jurídico das atividades da concessão.

2- Para efeitos estabelecidos na alínea a) nº 1, consideram-se integrados no contrato os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos, este caderno de encargos e os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do adjudicatário bem como os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

Cláusula 3.ª

Prazo, resgate, transmissão

1- **A concessão contempla a época balnear de 2019, renovando-se automaticamente anualmente se não for denunciado por nenhuma das partes, até um limite máximo de 3 épocas balneares, e tem início na data da redução do contrato a escrito e término até ao dia 30 de setembro de cada época.**



FREGUESIA DE ALDEIA VIÇOSA

2- A concessão não é transmissível, total ou parcialmente, nem mesmo por arrendamento, sem prévia autorização da Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do disposto neste preceito.

Capítulo II Obrigações contratuais

Secção I Obrigações do concessionário Subsecção I Disposições gerais

Cláusula 4.ª Obrigações principais do concessionário

1- Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações:

- a) Zelar por todos os equipamentos existentes no bar e zona de esplanada;
- b) Dotar o estabelecimento do equipamento de restauração e cafetaria necessário à exploração;
- c) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na concessão.
- d) Assegurar a gestão do bar conforme definido no caderno de encargos – condições técnicas;
- e) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração;
- f) Assegurar o funcionamento do bar durante o horário normal de funcionamento da Praia Fluvial, das 10:00h às 19:00h, excetuando-se o tempo estritamente necessário para efetuar a manutenção do local;
- g) Proceder ao pagamento mensal, nos termos da cláusula 6ª;

2- A execução de quaisquer benfeitorias por parte do concessionário é obrigatoriamente antecedida de comunicação escrita registada com aviso de receção ao concessionante e prévia autorização por escrito deste.

3- É vedado ao concessionário a instalação de equipamento que de algum modo danifique, degrade ou adultere o estabelecimento sem prévia autorização da Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa.

4- O concessionário obriga-se a manter a sua atividade, **interruptamente**, durante o prazo mínimo de concessão, de 15 de junho a 15 de setembro, salvo o constante na cláusula 12ª.

5- O prazo mínimo de concessão pode ser alargado com a concordância de ambas as partes, nos termos que vierem a ser definidos.

6- O incumprimento do previsto nos números anteriores implica a cessação imediata do presente contrato.



FREGUESIA DE ALDEIA VIÇOSA

7- A Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa, após verificação e análise da situação prevista no número anterior, pode colocar termo ao contrato, devendo para o efeito proceder à audiência prévia do concessionário.

Cláusula 5.ª

Início e termo da exploração

1- A exploração do bar em cada uma das épocas balneares terá obrigatoriamente início a 15 de junho e fim a 15 de setembro, independentemente do período oficial da época balnear, podendo antecipar-se ou adiar-se a este prazo de comum acordo com a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa sempre que se considerar proveitoso para ambas as partes.

2- O concessionário é o único responsável perante a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração.

3- Com o termo da concessão, o concessionário entregará à Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa a(s) instalação(ões) concessionada(s), no mínimo, nas condições em que o conjunto lhe foi entregue na data da celebração do contrato escrito, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas sem que tal acarrete qualquer custo para a referida Junta de Freguesia.

Cláusula 6.ª

Pagamentos

1- Pela exploração do estabelecimento, objeto do presente procedimento, será efetuado o pagamento à Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa **um valor mensal a indicar na proposta, o qual será no mínimo de €1.000,00 (mil euros) mensais, durante os três meses relativos à concessão.**

2- Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que diz respeito.

3- O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou em cheque na Sede da Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa.

4- O pagamento da caução, de valor correspondente a uma mensalidade, será efetuado até 30 dias após a adjudicação da proposta.

5- Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no número anterior, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora nos termos da lei.

6- A partir do 10º dia de atraso a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa poderá optar pela cessação da concessão.



FREGUESIA DE ALDEIA VIÇOSA

Cláusula 7.ª

Pessoal

- 1- São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
- 2- O concessionário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual, e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.
- 3- O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.
- 4- O concessionário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor e demais publicações e documentos legalmente obrigatórias.
- 5- O concessionário é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração.
- 6- O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação em vigor, designadamente relativa à segurança higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

Cláusula 8ª.

Atos e direitos de terceiros. Perdas e danos

- 1- O concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração; estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros, incluindo a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa.
- 2- O concessionário é o único responsável pela reparação de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa, designadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - a) da atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
 - b) do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c) do impedimento de utilização.
- 3- O concessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis, e de qualquer outras, nomeadamente as decorrentes de inundações.
- 4- O concessionário é o único responsável pela poluição das águas do rio Mondego provenientes das instalações do bar.



FREGUESIA DE ALDEIA VIÇOSA

Cláusula 9.ª

Equipamentos

- 1- Constituem encargos do concessionário os custos com a manutenção de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a substituição dos equipamentos existentes, manutenção das instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.
- 2- O equipamento afeto à exploração e referido na cláusula anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
- 3- No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.
- 4- O concessionário deverá contactar a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa aquando avarias do equipamento (recebido no ato de entrega da exploração) não obstante a compostura ser da sua exclusiva responsabilidade.
- 5- As melhorias e substituições estão sujeitas a prévia comunicação do concessionário e aceitação por escrito das mesmas pela Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa.

Cláusula 10.ª

Fiscalização

A Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa tem o direito de exercer inspeções ao estado da conservação e equipamentos a ele afetos, objeto de concessão, bem como fiscalizar a exploração e cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos por este caderno de encargos cláusulas contratuais e a legislação aplicável em vigor, e nomeadamente no que se refere:

- a) Qualidade do serviço prestado na área explorada;
- b) Estado de asseio e arranjo das respetivas instalações e zonas circundantes;
- c) Relações do explorador e do seu pessoal com o público.

Cláusula 11.ª

Suspensão da exploração

- 1- O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - a) Ordem ou autorização escrita pela Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa ou de facto que lhe seja imputável;
 - b) Caso de força maior.
- 2 - No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o concessionário deverá comunicar à Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa, logo que possível.



FREGUESIA DE ALDEIA VIÇOSA

Cláusula 12.ª

Resolução da concessão

1- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o concessionário pode resolver o contrato em caso de incumprimento das obrigações contratuais da Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa.

2- De igual modo a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa poderá resolver o contrato por incumprimento das obrigações contratuais de concessionário, serão considerados causas legítimas de resolução, nomeadamente:

- a) A transmissão de exploração a qualquer título a terceiros sem autorização da autarquia;
- b) Utilização para fim diverso da concessão;
- c) Desobediência às instruções e recomendações da Junta de Freguesia;
- d) Falta de pagamento nos termos constantes do nº 6 da cláusula 6ª;
- e) Estabelecimento encerrado, sem justificação atendível por período superior a 2 dias.

3- A resolução é efetuada mediante notificação escrita, remetida com aviso de receção. Decorridos cinco dias no máximo, o concessionário deverá ter retirado os bens móveis que lhe pertençam.

4- Pelo acionamento da presente cláusula não é devido qualquer montante indemnizatório ao concessionário.

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 13.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação e a cessão da posição contratual não são permitidas.

Cláusula 14.ª

Comunicações e notificações

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 15.ª

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.



FREGUESIA DE ALDEIA VIÇOSA

Capítulo VII Legislação aplicável e foro competente

Cláusula 16.^a Legislação aplicável

O presente contrato é regulado pela legislação portuguesa.

Cláusula 17.^a Foro competente

Para dirimir eventuais litígios relacionados com o presente contrato é competente o Tribunal Judicial da Guarda.

Parte II

Especificações Técnicas Do Contrato

Cláusula 1.^a Gerais

MAPA DE EQUIPAMENTOS EXISTENTES NO BAR DA PRAIA FLUVIAL DE ALDEIA VIÇOSA

O espaço da concessão encontra-se dividido em:

- sala de bar com balcão;
- sala de apoio polivalente;
- espaço para arrumos;
- esplanada.

Equipamentos disponíveis	Quantidade		Estado
	Inicial	Em falta	
Armário para Louças	1		
Bancada de suporte	1		
Bancada de lavagem	1		
Bancada refrigeradora	1		

Cláusula 2.^a Especiais

1- Os encargos relativos à exploração do bar, neste espaço, nomeadamente o consumo de água, gás e eletricidade são da responsabilidade do concessionário.