CP/02/2021

Concurso Público para a "Utilização e Exploração do Bar / Esplanada do Caneiro de Apoio à Praia Fluvial do Caneiro, em Côja"

CADERNO DE ENCARGOS

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

1. OBJETO DO CONCURSO 3
2. INSTALAÇÕES E PESSOAL 3
3. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO 3
4. CAUÇÃO 4
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

ANEXOS 7

Capítulo I

Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto do concurso

1. O objeto do concurso consiste, de acordo com as cláusulas do Programa de Concurso, na utilização e exploração do **Bar / Esplanada do Caneiro de Apoio à Praia Fluvial do Caneiro, em Côja, União de Freguesias de Côja e Barril de Alva, concelho de Arganil.**
2. A exploração é cedida pelo prazo de **5 (cinco) anos, contados a partir de dia 1 de janeiro de 2022 até 31 de dezembro de 2026.**
3. A exploração destina-se, exclusivamente, ao exercício da actividade acima referida.
4. O adjudicatário obriga-se a respeitar os horários de acordo com as normas definidas no presente caderno de encargos, sem prejuízo de horários especiais, devidamente autorizados ou licenciados para épocas ou eventos determinados.
5. O Adjudicatário pode executar as **obras que entenda por necessárias para o funcionamento do Bar / Esplanada**, mediante autorização expressa da Junta de Freguesia da União de Freguesias de Côja e Barril de Alva.
6. As obras executadas com autorização expressa da Junta de Freguesia são propriedade da União de Freguesias de Côja e Barril de Alva, sem que o adjudicatário possa alegar o direito de retenção ou indeminização.

Cláusula 2.ª

Instalações e Pessoal

1. As instalações que fazem parte do presente contrato, são propriedade da União de Freguesias de Côja e Barril de Alva, 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, quanto ao edifício é da responsabilidade do adjudicatário.
3. No caso de degradação do edifício 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 accionar a respectiva garantia bancária.
4. 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 dia 1 de janeiro de 2022 e términus a 31 de dezembro de 2026.**

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 500,00 € (quinhentos euros)**, sendo esta libertada, no termo do prazo para da exploração da utilização, salvo se ocorrer algumas das situações previstas no ponto 2 da cláusula 2ª e no ponto 3 da presente cláusula.
2. A caução pode ser prestada mediante qualquer das formas permitidas por lei.
3. No caso de a caução ser prestada mediante garantia bancária, deverá a mesma respeitar o modelo anexo (Anexo I).
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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. Efetuar os pagamentos de acordo com as condições estabelecidas na cláusula 6ª do Programa de Concurso.
2. No caso de se verificar mora nos pagamentos referidos no ponto 1 da presente cláusula, 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 efetuado para além desse prazo, acrescido ainda de juros moratórios à taxa legal em vigor, contados dia a dia.
3. Garantir as melhores condições sanitárias de utilização e exploração, obrigando-se a cuidar sempre, com o maior zelo, da apresentação e do asseio das instalações.
4. Garantir a boa ordem dos serviços, da disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade que deve envolver os clientes.
5. Cumprir a legislação em vigor para o funcionamento de estabelecimentos do tipo do que é objeto do presente contrato, respeitando as regras e ética comercial.
6. Respeitar o período e horário mínimo de abertura do Bar / Esplanada, nos termos do Anexo II, a acordar entre as partes na data da assinatura do contrato.
7. Suportar os encargos com a celebração dos contratos de utilização e manutenção de todas as infraestruturas necessárias ao funcionamento do Bar, nomeadamente de água, eletricidade, telefone, gás, esgotos e outras que venham a mostrar-se necessárias, bem como os encargos com os respetivos consumos.
8. Proceder à recolha seletiva do lixo na Praia Fluvial do Caneiro, durante a época balnear.
9. Proceder à limpeza dos sanitários públicos adjacente ao Bar / Esplanada.
10. Zelar pela conservação das peças de inventário identificados no anexo III, da propriedade da União de Freguesias de Côja e Barril de Alva, que ficam à responsabilidade do adjudicatário, a acordar entre as partes na data de assinatura do contrato.

11. Executar as obras de conservação necessárias ao bom funcionamento do Bar / Esplanada, mediante autorização expressa da Junta de Freguesia, obras que serão propriedade da União de Freguesias de Côja e Barril de Alva, sem que o adjudicatário possa alegar o direito de retenção ou indeminização.
12. **Não executar** quaisquer obras ou alterações no imóvel e área a explorar, sem prévia autorização da Junta de Freguesia.
13. **Não instalar** quaisquer reclamos (luminosos ou outros) de identificação do local objeto do presente contrato, sem prévia autorização da Junta de Freguesia, e correspondente licenciamento.

Cláusula 6.ª

Seguros

1. 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, bem como por queda de árvores;
   c) Seguro Multirriscos – Recheio, dos bens da sua propriedade.

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 respetivos valores previstos na cláusula 5ª do presente Caderno de Encargos.
4. A falta por parte do adjudicatário da realização das obras previstas na cláusula 5ª do presente caderno de encargos e no seu prazo, concede também o direito à Junta de Freguesia de rescindir o contrato sem direito a qualquer indemnização por parte do adjudicatário.

Cláusula 10.ª

Casos Omissos

Em tudo o omisso 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 / Esplanada, bem como a qualidade do serviço prestado e a competência do pessoal será objeto de fiscalização pela Junta de Freguesia, ficando o adjudicatário obrigado a facultar a entrada do executivo da Junta de Freguesia ou de 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.

Côja, 11 de novembro de 2021

O PRESIDENTE

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 500,00€ (quinhentos euros), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Junta de Freguesia da União de Freguesias de Côja e Barril de Alva vai outorgar e que tem por objeto a "Utilização e Exploração do Bar / Esplanada do Caneiro de Apoio à Praia Fluvial do Caneiro, em Côja", regulado nos termos da legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na atual redação). O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da Junta de Freguesia da União de Freguesias de Côja e Barril de Alva, 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 atual redação.

DATA

ASSINATURAS

ANEXO II

PERÍODO MÍNIMO DE ABERTURA DO BAR / ESPLANADA DO CANEIRO

(a acordar entre as partes quando da assinatura do contrato de adjudicação)

ANEXO III

INVENTÁRIO DOS BENS QUE FICAM À RESPONSABILIDADE DO ADJUDICATÁRIO

(a acordar entre as partes quando da assinatura do contrato de adjudicação)