



## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “BAR DA ZONA DE LAZER DO BOIÇÔ” NA RIBEIRA DA TAMOLHA**

#### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

##### **Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual, que tem por objecto a **cessão de exploração do “BAR DA ZONA DE LAZER DO BOIÇÔ”**, sito em Boiçô, composto por bar e casas de banho.

#### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

##### **Prazo**

1. A cessão de exploração terá início após a 15 de junho de 2023 e fim a 15 de setembro de 2025, com ocupação e rendas devidas apenas nos períodos de 15/06 a 15/09 de cada ano.

#### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

##### **Preço contratual e condições de pagamento**

1. O valor mínimo da proposta é de 300,00€;
2. Pela cessão de exploração objeto de concurso, será efetuado um pagamento à Freguesia da Várzea da Várzea dos Cavaleiros, de um valor mensal correspondente ao valor da proposta.
3. O pagamento da mensalidade devida pelo adjudicatário será efetuado nos primeiros 8 dias de cada mês.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Obrigações principais do adjudicatário**

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 adjudicatário as seguintes obrigações:

- a) Cumprimento do disposto na sua proposta;
- b) Fornecimento de quaisquer informações ou elementos que venham a ser solicitados pela entidade adjudicante;
- c) O adjudicatário obriga-se a manter uma permanente qualidade de serviço, comprometendo-se a acatar as orientações que lhe forem dadas nesta matéria pela Freguesia;
- d) O adjudicatário obriga-se a garantir os serviços de bar e WC, durante o horário de funcionamento;
- e) É da responsabilidade do adjudicatário a contratação do pessoal indispensável ao normal funcionamento das instalações;
- f) O adjudicatário obriga-se a manter, conservar e preservar todas as instalações, ficando, de igual modo, obrigado a substituir, por outro de qualidade equivalente aprovado pela Freguesia, tudo o que for danificado.
- g) É da responsabilidade do adjudicatário a aquisição de equipamentos, máquinas e mobiliário para o bom funcionamento do bar.
- h) O pagamento dos consumos de gás ou qualquer outra despesa de manutenção e funcionamento das instalações ficam por conta do adjudicatário;
- i) O adjudicatário deve respeitar todas as leis e regulamentos em vigor e munir-se de quaisquer licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da actividade a desenvolver, cujas cópias serão entregues na Freguesia, no prazo de 30 dias a contar da celebração do contrato;
- j) São por conta do adjudicatário todas as licenças e contribuições a que a exploração der lugar, bem como o cumprimento das obrigações legais relativas à legislação do trabalho;
- k) É da responsabilidade do adjudicatário garantir a limpeza (lixo, papéis, ...) das instalações do edifício e áreas envolventes (do parque de merendas);
- l) Garantir a abertura do edifício durante o período estipulado na cláusula 2.<sup>a</sup>;



- m) Apólice de seguro que cubra os riscos de roubo, incêndio e inundações no valor mínimo de 50.000,00€ (cinquenta mil euros).
- n) O adjudicatário deve respeitar todas as leis e regulamentos em vigor.

#### **Cláusula 5.ª**

#### **Obrigações da Freguesia da Várzea dos Cavaleiros**

1. O pagamento dos consumos de água e eletricidade ficam por conta da Freguesia da Várzea dos Cavaleiros;
2. O corte de ervas e relva do espaço concessionado é da responsabilidade da Freguesia da Várzea dos Cavaleiros.

#### **Cláusula 6.ª**

#### **Características e localização**

1. Entende-se que o adjudicatário se inteirou localmente das condições para a cabal ocupação e exploração da actividade.
2. O objecto da cessão de exploração compreende um edifício com bar e casas de banho apenas.
3. O adjudicatário também poderá utilizar o espaço exterior para a realização de eventos, ficando responsável pela sua manutenção e limpeza, aquando da sua utilização. No entanto, não pode impedir outra qualquer contratação para a utilização do espaço exterior, feita pela entidade adjudicante.
4. É expressamente proibida a venda ou qualquer tipo de serviços para os utentes da Zona de Lazer, salvo se forem contratados pela entidade adjudicante.
5. Quaisquer obras ou benfeitorias que o adjudicatário pretenda efetuar carecem do prévio consentimento, por escrito, da Freguesia da Várzea dos Cavaleiros, não conferindo a sua eventual realização direito a qualquer indemnização, ficando as mesmas a fazer parte integrante do imóvel.

#### **Cláusula 7.ª**

#### **Subcontratação**

Não é permitida, a subcontratação ou a cessão da posição contratual, a título oneroso ou gratuito, salvo com autorização prévia da entidade adjudicante.

#### **Cláusula 8.ª**

#### **Horário de funcionamento**

O horário de funcionamento está sujeito às disposições previstas no Regulamento Municipal de Abertura e Encerramento dos Estabelecimentos Comerciais do Concelho de Sertã, devendo garantir o horário mínimo de funcionamento do bar.

#### **Cláusula 9.ª**

#### **Cessação da exploração**

A Freguesia da Várzea dos Cavaleiros, poderá fazer cessar, a qualquer momento a cessão de exploração, sem direito a indemnização, se:

- a) Não for paga pontualmente, a quantia contratualmente assumida;
- b) Não for dado cumprimento às restantes obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, no Programa de Concurso, na Proposta do Adjudicatário e no Contrato;
- c) Não iniciar a exploração no prazo de 3 (três) dias após a outorga do contrato;
- d) Deixar de preencher os requisitos legais para o exercício da actividade.
- e) Os serviços prestados aos utentes se encontrem gravemente prejudicados.
- f) Houver utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações.
- g) Houver a prática de acções ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do referido espaço.
- h) Houver oposição às visitas ou operações de verificação por parte da entidade adjudicante.

**Cláusula 10.<sup>a</sup>  
Prevalência**

Fazem parte do contrato, o “Caderno de Encargos”, o “Programa do Procedimento” e a “Proposta do Adjudicatário”, prevalecendo, em caso de dúvidas, em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o “Caderno de Encargos” e o “Programa de Concurso” e em último lugar a “Proposta do Adjudicatário”.

**Cláusula 11.<sup>a</sup>  
Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Castelo Branco.

Sertã, 28 de abril de 2023

A Presidente da Junta de Freguesia da Várzea dos Cavaleiros

  
Maria Gracinda  Mirçal 