

CADERNO DE ENCARGOS

**“Concurso público por hasta Pública para a Concessão de Exploração do Bar
sito na Praia de Benagil, Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro”**

Capítulo I
Disposições gerais

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente caderno de encargos respeita ao concurso público para a cessão de exploração do Bar sito na Praia de Benagil, Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, identificado na planta junta como Anexo A, de que é proprietário o Município de Lagoa, e compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito deste procedimento.

Cláusula 2.^a

Prevalência

1. Fazem parte integrante do procedimento e do contrato a celebrar o caderno de encargos, o programa de concurso e a proposta do cessionário.
2. Em caso de dúvidas, prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos e o programa de concurso, e em último lugar a proposta do cessionário.

Cláusula 3.^a

Dever de sigilo

1. O cessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade concedente, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou por via da execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

Cláusula 4.^a

Preço e modalidade de pagamento

1. O valor base da licitação para apresentação de propostas é de 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros), correspondentes ao valor mensal, não sendo admitidas propostas de valor inferior.
2. O preço da cessão de exploração, formado a partir de uma base de licitação no valor de 2.500,00 € (dois mil e quinhentos euros), será pago mensalmente, até ao dia 8 (oito) de cada mês junto da Tesouraria do Balcão Único do Município de Lagoa.

Alienação por Hasta Pública da Cessão de Exploração do Bar sito na Praia de Benagil, Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro

Cláusula 5ª

Prazo da cessão

O prazo de cessão é de 5 (cinco) anos, contados a partir do dia seguinte à celebração do contrato.

Cláusula 6ª

Início da atividade

1. O cessionário obriga-se a iniciar a sua atividade até 30 (trinta) dias a partir da data da assinatura do contrato de cessão de exploração, que será firmado no prazo de 10 (dez) dias após a adjudicação.
2. Não iniciando a atividade nos termos do número anterior, o cessionário perderá o direito à exploração do estabelecimento sem qualquer indemnização e sem devolução do depósito ou garantia prestada a título de caução, que reverterá integralmente para o Município de Lagoa.

Cláusula 7ª

Cessação de atividade

O cessionário perderá ainda o direito à exploração do estabelecimento ao depósito ou garantia prestada a título de caução, sem qualquer indemnização, se cessar a sua atividade antes de findo o prazo fixado no contrato.

Cláusula 8ª

Revogação por parte da entidade cedente

A cessão de exploração pode ser revogada em qualquer momento, por deliberação da Câmara Municipal de Lagoa, quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo cessionário, qualidade inferior ou ineficiência dos serviços prestados, inobservância das condições do presente caderno de encargos, suspensão ou abandono da exploração, dissolução, falência ou liquidação do cessionário se for caso disso, incumprimento do contrato, condenação penal do cessionário ou suspensão da atividade imposta por autoridade administrativa ou judicial.

& Único

A revogação da cessão de exploração pelas razões decorrentes da cláusula 8.ª, não dará direito ao reembolso do depósito ou da garantia prestada a título de caução, nem de taxas pagas adiantadamente, e implica a remoção à custa do cessionário de todos os artigos ou instalações de sua propriedade no prazo

**Alienação por Hasta Pública da Cessão de Exploração do Bar sito na Praia de Benagil, Lagoa,
União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

de 20 (vinte) dias a contar da data da notificação efetuada para o efeito, findo o qual o Município de Lagoa procederá a essa remoção por conta do responsável.

Cláusula 9ª

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 para o domicílio ou sede identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CAPÍTULO II

Disciplina e obrigações legais

Cláusula 10ª

Obrigações principais do cessionário

1. O cessionário é obrigado a:
 - a) Garantir durante todo o ano a abertura e funcionamento do Bar sito na Praia de Benagil, para o que disporá de pessoal qualificado e dos artigos necessários à satisfação das exigências do serviço que é objeto de exploração;
 - b) Manter o local em perfeitas condições de higiene, limpando com regularidade as instalações, mobiliário, utensílios, loiças e vidros;
 - c) Manter as instalações sanitárias em perfeitas condições de higiene e funcionamento, cabendo-lhe realizar as manutenções necessárias ao bom funcionamento, bem como garantir e proporcionar acesso público por quem o solicite;
 - d) Manter todo o espaço exterior afeto ao estabelecimento, nomeadamente esplanada, em perfeitas condições de higiene e funcionamento, cabendo-lhe realizar as manutenções necessárias ao bom funcionamento, bem como garantir e proporcionar acesso público por quem o solicite;
 - e) Dar conhecimento à Câmara Municipal de Lagoa, e obter a sua aprovação por escrito, relativamente a eventuais benfeitorias que pretenda realizar no estabelecimento;
 - f) Cumprir as formalidades legais de modo a legitimar o exercício da atividade objeto da cessão;
 - g) Restituir, no termo do contrato, o estabelecimento nas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins da cessão;

**Alienação por Hasta Pública da Cessão de Exploração do Bar sito na Praia de Benagil, Lagoa,
União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

h) Efetuar o pagamento mensal da quantia que figurar no respetivo contrato, o qual deverá ser efetuado adiantadamente em relação ao mês a que respeita, e até ao dia 8 (oito) de cada mês, na Tesouraria do Balcão Único do Município de Lagoa;

i) São da exclusiva responsabilidade do cessionário todos os encargos a suportar com a utilização e manutenção do estabelecimento, nomeadamente, os relativos a instalação de água, energia elétrica, telefones e respetiva limpeza;

j) Dar cumprimento às normas das chamadas “políticas horizontais”, nomeadamente pelo cumprimento das condições de natureza social, ambiental e que favoreçam medidas de promoção de igualdade de género e de igualdade salarial, promoção de participação das mulheres no mercado de trabalho, conciliação da vida profissional com a vida familiar e promoção de pessoas com deficiência no mercado de trabalho.

Cláusula 11ª

Horário de funcionamento

1. O Bar objeto da presente cessão terá que funcionar com regularidade.
2. O Município de Lagoa pode rescindir o contrato caso o encerramento persista por 15 (quinze) dias seguidos, salvo casos fortuitos ou de força maior, entendendo-se como tal circunstâncias alheias à vontade do concessionário, que o mesmo não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
4. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 12ª

Seguros

Serão por conta do cessionário todos os seguros necessários à atividade em causa, do estabelecimento e respetivos equipamentos, que terá obrigatoriamente que efetuar a favor do Município de Lagoa, não anulável sem acordo prévio da entidade concedente, e feito por um ano e seguintes.

Cláusula 13ª

Casos fortuitos ou de força maior

**Alienação por Hasta Pública da Cessão de Exploração do Bar sito na Praia de Benagil, Lagoa,
União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

O Município de Lagoa afasta toda e qualquer responsabilidade em casos de incêndio, furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores no estabelecimento em causa.

Cláusula 14ª

Instalações

1. Não é permitida a realização de quaisquer obras por parte do cessionário sem o consentimento escrito e prévio da entidade cedente, sob pena de rescisão do contrato e eventual indemnização por prejuízos sofridos.
2. Todas as obras de benfeitorias a efetuar no espaço objeto do presente caderno de encargos reverterão a favor da entidade cedente, findo que seja o contrato de cessão de exploração, não podendo o cessionário ser indemnizado ou invocar o direito de retenção.
3. Constituem encargos do cessionário o fornecimento e a montagem de móveis ou outros elementos para a sua instalação incluindo decoração e beneficiação no espaço ocupado.
4. A colocação de expositores na área envolvente do Bar ou nas suas fachadas só será permitida com prévia autorização da Câmara Municipal de Lagoa.
5. Os móveis, as decorações e benfeitorias a realizar pelo cessionário ficam sempre dependentes de aprovação prévia da Câmara Municipal de Lagoa que, para cada caso, estabelecerá as condições especiais a observar, de modo a proporcionar aos utentes um atendimento e serviço de boa qualidade.

Cláusula 15ª

Atendimento aos utentes

O cessionário é diretamente responsável pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e nível de acolhimento e atendimento dos utentes do estabelecimento.

Cláusula 16ª

Reclamações

Caso ocorram reclamações relacionadas com o estabelecimento objeto de cessão na Câmara Municipal, iniciar-se-á competente processo administrativo, e, consoante a gravidade dos factos apurados, poderá o cessionário ser penalizado com repreensão, ou rescisão do contrato e cessação da atividade.

Cláusula 17ª

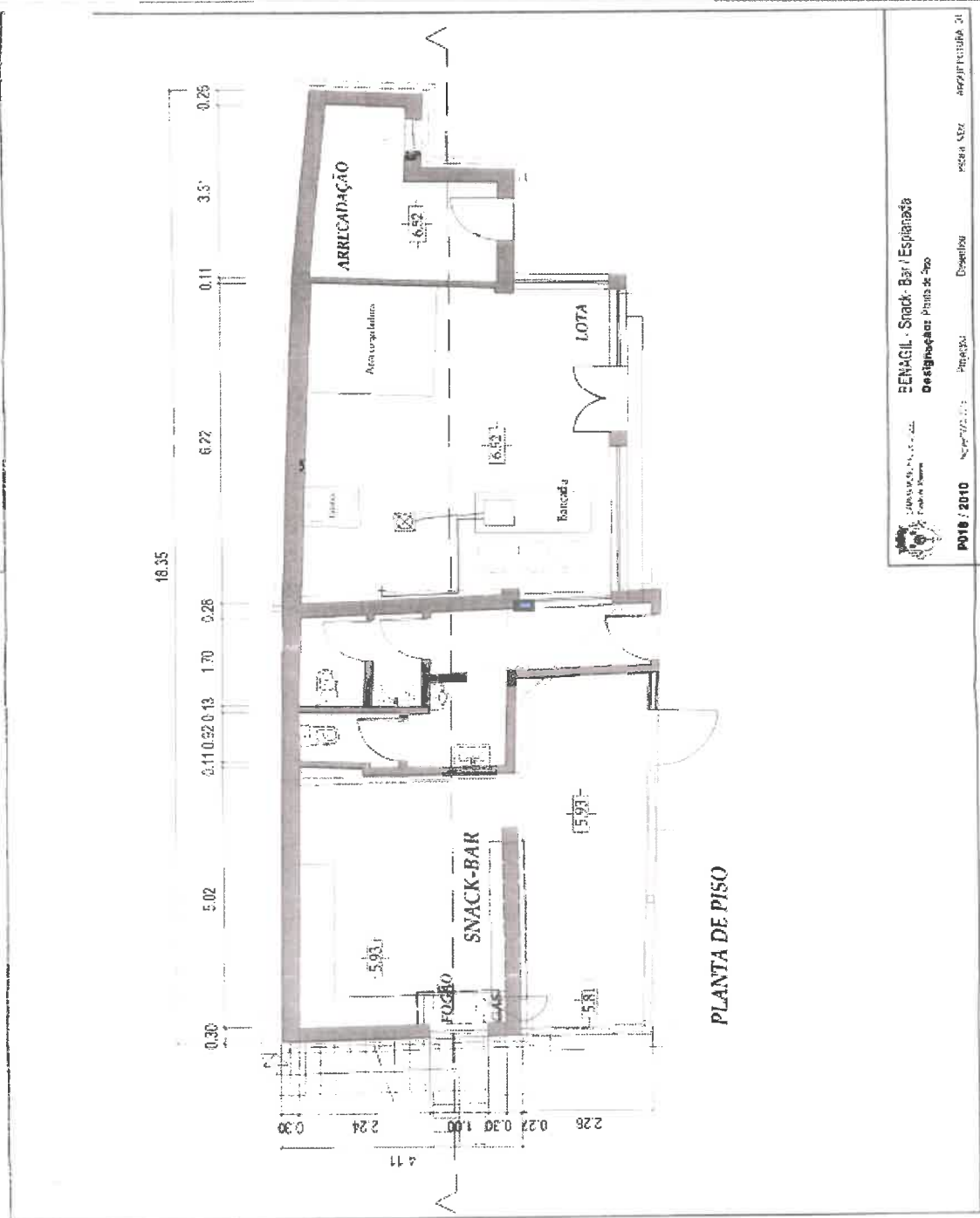
**Alienação por Hasta Pública da Cessão de Exploração do Bar sito na Praia de Benagil, Lagoa,
União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro**

Fiscalização

O Município de Lagoa reserva-se o direito de, por todos os meios que julgar necessários, e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços do cessionário, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições no exercício da exploração.

Lagoa, 09 de outubro de 2023

Anexo A



Alienação por Hasta Pública da Cessão de Exploração do Bar sito na Praia de Benagil, Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro