

CADERNO DE ENCARGOS

“Concurso público de hasta pública para arrendamento do quiosque para fins não habitacionais destinado ao exercício da atividade similar hoteleiro sito no Jardim 5 de outubro, em Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro”

Capítulo I
Disposições gerais

Cláusula 1.ª
Objeto do Procedimento

O objeto do presente procedimento consiste, de acordo com os artigos seguintes, no **arrendamento do quiosque para fins não habitacionais destinado ao exercício da atividade similar hoteleiro sito no Jardim 5 de outubro, em Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, com área de 84,17m2, conforme consta da planta em Anexo II.**

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 adjudicatário.
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 adjudicatário.

Cláusula 3.ª
Dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade cedente, 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

O concorrente a quem for atribuído o direito ao arrendamento, e após formalização do ato, efetuará o pagamento, até ao dia 8 (oito) de cada mês, junto da Tesouraria do Balcão Único do Município de Lagoa, ou através de entidade e referência multibanco a renda mensal no valor de 500,00€ (quinhentos) euros, isento de IVA nos termos do artigo 9.º do CIVA.

Cláusula 5.ª
Prazo do arrendamento

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

Cláusula 6ª

Início da atividade

1. O adjudicatário obriga-se a iniciar a sua atividade até 30 (trinta) dias a partir da data da assinatura do contrato de arrendamento, que será firmado no prazo de 10 (dez) dias após a adjudicação.
2. Não iniciando a atividade nos termos do número anterior, o adjudicatário perderá o direito ao arrendamento do espaço 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 adjudicatário perderá o direito 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, ficando ainda impedido de concorrer a novo procedimento que ocorra durante esse prazo.

Cláusula 8ª

Revogação por parte da entidade adjudicante

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

& Único

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

Notificações

- 1 - Qualquer alteração de morada deverá ser comunicada ao Presidente da Câmara Municipal de Lagoa.

2 - As notificações ao adjudicatário, caso não possam ser efetuadas pessoalmente, serão realizadas por carta registada, com aviso de receção.

CAPÍTULO II Disciplina e obrigações legais

Cláusula 10^a Obrigações principais do adjudicatário

O arrendatário é obrigado a:

1. Garantir durante todo o ano a abertura e funcionamento do quiosque sito no Largo 5 de outubro, em Lagoa, União das Freguesias de Lagoa e Carvoeiro, para o que disporá de pessoal qualificado e dos artigos necessários à satisfação das exigências do serviço que é objeto do arrendamento;
2. Manter o local em perfeitas condições de higiene e manutenção, limpando com regularidade as instalações, mobiliário e utensílios;
3. Dar conhecimento à Câmara Municipal de Lagoa, e obter a sua aprovação, relativamente a eventuais benfeitorias que pretenda realizar no espaço;
4. Cumprir as formalidades legais de modo a legitimar o exercício da atividade objeto do arrendamento;
5. Restituir, no termo do contrato, o espaço no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do arrendamento;
6. 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, ou através de entidade e referência multibanco.
7. São da exclusiva responsabilidade do arrendatário 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;
8. 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 11^a Horário de funcionamento

1. O quiosque, objeto do presente procedimento terá de funcionar com regularidade, no respeito pelo respetivo horário de funcionamento;

2. O Município de Lagoa pode rescindir o contrato em caso de falta de funcionamento do espaço por um período de 15 (quinze) dias seguidos, salvo casos fortuitos ou de força maior, entendendo-se como tal, circunstâncias alheias à vontade do adjudicatário, 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 adjudicatário todos os seguros necessários ao exercício da atividade em causa, do quiosque e dos respetivos equipamentos, que terão obrigatoriamente que efetuar a favor do Município de Lagoa, não anulável sem acordo prévio da entidade adjudicatária, e feito por um ano e seguintes.

Cláusula 13ª

Casos fortuitos ou de força maior

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

Cláusula 14ª

Instalações

1. Não é permitida a realização de quaisquer obras por parte do adjudicatário sem o consentimento escrito e prévio da entidade adjudicante, 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 adjudicante, findo que seja o contrato de arrendamento, não podendo o adjudicatário ser indemnizado ou invocar o direito de retenção.

3. Constituem encargos do adjudicatário o fornecimento e a montagem de móveis ou outros elementos para a sua instalação incluindo decoração e beneficiação no espaço ocupado.

4. Os móveis, as decorações e benfeitorias a realizar pelo adjudicatário ficam sempre dependentes de aprovação prévia do Município de Lagoa que, para cada caso, estabelecerá as condições especiais a observar, de modo a proporcionar aos clientes um atendimento e serviço de boa qualidade.

5. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todos os encargos a suportar com a utilização e manutenção do espaço, designadamente, todas as reparações que se revelem necessárias ao bom funcionamento do mesmo.

Cláusula 15ª

Atendimento aos clientes

O adjudicatário 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 clientes do estabelecimento.

Cláusula 16ª

Reclamações

Caso ocorram reclamações neste Município relacionadas com o quiosque, objeto do arrendamento, iniciar-se-á competente processo administrativo, e, consoante a gravidade dos factos apurados, poderá o adjudicatário ser penalizado com repreensão, ou rescisão do contrato e cessação da atividade.

Cláusula 17ª

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 adjudicatário, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício do arrendamento.

Lagoa, 15 de novembro de 2024