

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO

***"Cessão de Exploração do snack bar sito no
mercado municipal de Ferragudo"***

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente caderno de encargos respeita ao concurso para a cessão de exploração do estabelecimento do snack-bar sito no mercado Municipal de Ferragudo 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

Valores a pagar

1. A adjudicação será efetuada pelo valor que se vier a apurar pela licitação, cujo valor base se cifra em 5.000€ e com lances mínimos de 200€.
2. O concorrente a quem for atribuído o direito de exploração pagará, até ao dia 8 (oito) de cada mês, junto da Junta de Freguesia de Ferragudo a renda mensal de 500,00€ (quinhentos euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

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 a Junta de Freguesia de Ferragudo.

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 Junta de Freguesia, 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, morte, falência ou liquidação da empresa 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 do corpo deste artigo 8º, 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 cessionário 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 a Junta de Freguesia 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

O cessionário é obrigado a:

1. Garantir durante todo o ano a abertura e funcionamento do snack-bar para o que disporá de pessoal qualificado e dos artigos necessários à satisfação das exigências do serviço que é objeto de exploração;
2. Manter o local em perfeitas condições de higiene, limpando com regularidade as instalações, mobiliário, utensílios, loiças e vidros, bem como as instalações sanitárias, cujo acesso público por quem o solicite deve garantir e proporcionar;
3. Dar conhecimento à Junta de Freguesia, e obter a sua aprovação, relativamente a eventuais benfeitorias que pretenda realizar no estabelecimento;
4. Cumprir as formalidades legais de modo a legitimar o exercício da atividade objeto da cessão;
5. Restituir, no termo do contrato, o estabelecimento no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins da cessão;

6. Efetuar o pagamento mensal da quantia que figurar no respetivo contrato, o qual deverá ser feito adiantadamente em relação ao mês a que respeita, e até ao dia 8 (oito) de cada mês, na Junta de Freguesia.

Cláusula 11^a

Horário de funcionamento

1. O snack-bar objeto da presente concessão terá que funcionar com regularidade.
2. A Junta de Freguesia 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 12^a

Seguros

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

Cláusula 13^a

Casos fortuitos ou de força maior

A Junta de Freguesia afasta toda e qualquer responsabilidade em casos de incêndio, furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores no estabelecimento em causa.

Cláusula 14^a

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 snack-bar ou nas suas fachadas só será permitida com prévia autorização da Junta de Freguesia.
5. Os móveis, as decorações e benfeitorias a realizar pelo cessionário ficam sempre dependentes de aprovação prévia da Junta de Freguesia que, para cada caso, estabelecerá as condições especiais a observar, de modo a proporcionar aos utentes um atendimento e serviço de boa qualidade.
6. São da exclusiva responsabilidade do cessionário todos encargos a suportar com a utilização e manutenção do estabelecimento, nomeadamente, os relativos a instalação de água, energia elétrica e telefones, e à limpeza.

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 Junta de Freguesia, 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

Fiscalização

A Junta de Freguesia 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 do exercício da exploração.

Ferragudo, de 17 de fevereiro 2020