

PG/41/2023

**Concurso Público para a “Utilização e Exploração
do Bar de Apoio à Zona Balnear Peneda da Talhada”**

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

1.	OBJETO DO CONCURSO	3
2.	INSTALAÇÕES E PESSOAL	3
3.	INÍCIO DA EXPLORAÇÃO	4
4.	CAUÇÃO	4
5.	OBRIGAÇÕES GERAIS DO ADJUDICATÁRIO	4
6.	SEGUROS	5
7.	ANULAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO	6
8.	CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL	6
9.	RESCISÃO DO CONTRATO	6
10.	CASOS OMISSOS.....	7
11.	PREVALÊNCIA.....	7
12.	FISCALIZAÇÃO.....	7
13.	FORO COMPETENTE.....	7

Capítulo I

Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

Objeto do concurso

1. O objeto do contrato consiste, de acordo com as cláusulas do Programa de Concurso, na utilização e exploração do **Bar de Apoio à Zona Balnear Peneda da Talhada - Secarias, concelho de Arganil**, incluindo os espaços de balneários, WC, posto médico e arrumos.
2. A exploração é cedida pelo prazo de **5 épocas balneares, com término a 31 de outubro de 2027.**
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, mediante autorização expressa da Câmara Municipal de Arganil.
6. As obras executadas com autorização expressa da Câmara Municipal são propriedade do Município de Arganil, sem que o adjudicatário possa alegar o direito de retenção ou indemnização.

Cláusula 2.^a

Instalações e Pessoal

1. As instalações que fazem parte do presente contrato, são propriedade do Município de Arganil, 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. No caso de degradação do edifício por causas imputáveis ao adjudicatário, poderá o Município de Arganil proceder às devidas obras, sendo o adjudicatário responsável pelo reembolso das correspondentes despesas, podendo para isso accionar a respectiva garantia bancária.
 3. Incumbe ao adjudicatário a gestão e superintendência do pessoal ao seu serviço que, desta forma, nenhum vínculo adquire em relação à Câmara Municipal, nomeadamente após o termo do contrato.
-

Cláusula 3.^a

Início da Exploração

O prazo para o início da utilização e exploração ocorre na outorga do contrato com término a 31 de outubro de 2027 (5 épocas balneares).

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 1.500,00€ (mil e quinhentos euros), sendo esta libertada, no termo do prazo da exploração da utilização, salvo se ocorrer algumas das situações previstas no ponto 2 da cláusula 2.^a e no ponto 3 da presente cláusula.
2. A caução pode ser prestada mediante qualquer das formas permitidas por lei. No caso de a caução ser prestada mediante garantia bancária ou seguro caução, deverá a mesma respeitar o modelo anexo (Anexo I e II).
3. A Câmara Municipal pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, nos casos de incumprimento pelo adjudicatário das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
4. 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.
5. Em caso de rescisão do contrato por parte da Câmara Municipal, por qualquer motivo que seja imputável ao adjudicatário, este perderá o direito do montante da caução em vigor, que reverterá a favor da Câmara Municipal.
6. O restante montante da caução, caso não venha a ser utilizada pela Câmara Municipal, 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 6.^a do programa de concurso. No caso de se verificar mora no pagamento das rendas, 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 efectuado para além desse prazo, acrescido ainda de juros moratórios à taxa legal em vigor, contados dia a dia.

2. Garantir as melhores condições sanitárias de utilização e exploração, obrigando-se ainda a cuidar sempre com o maior zelo da apresentação, do asseio e da decoração das instalações, da boa ordem dos serviços, da disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade que deve envolver os clientes.
3. Assegurar, no que refere ao Bar de apoio à Praia, um serviço público de boa qualidade, mantendo obrigatoriamente o espaço aberto ao público no período de 1 de junho a 31 de outubro, das 10h00 às 02h00, salvo se outro horário lhe vier a ser fixado, ou acordado entre ambas as partes.
4. Suportar os encargos com a celebração dos contratos de utilização e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias ao funcionamento das instalações, nomeadamente de água, electricidade, telefone, gás, esgotos, AVAC, SADI e outras que venham a mostrar-se necessárias, bem como os encargos com os respectivos consumos.
5. Respeitar a legislação em vigor para o funcionamento de estabelecimentos do tipo do que é objecto do presente contrato.
6. Cabe ao adjudicatário prover a higiene e segurança no espaço concessionado, durante todo o ano civil, bem como proceder á limpeza e jardinagem de todo o espaço envolvente, incluindo a zona de toalhas.
7. Executar as obras necessárias ao bom funcionamento do Bar.
8. Não executar quaisquer obras ou alterações no imóvel e área a explorar, sem prévia autorização da Câmara Municipal, e se autorizadas algumas fizer, tais obras ficarão a fazer parte integrante do imóvel, sem que por elas possa o adjudicatário exigir qualquer indemnização ou alegar direito a retenção.
10. Não instalar quaisquer reclamos (luminosos ou outros) de identificação do local objecto do presente contrato, sem prévia autorização da Câmara Municipal, e eventual licenciamento.

Cláusula 6.ª

Seguros

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;
- c) Seguro Multirriscos – Recheio.

Cláusula 7.^a

Anulação da Adjudicação

Em caso de anulação da adjudicação por falta de celebração do contrato por causa imputável ao adjudicatário, o Município de Arganil 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 Câmara Municipal, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo adjudicatário com infração 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 Câmara Municipal de rescindir o contrato, sem prejuízo, todavia do direito ao valor em dívida, acrescido dos respectivos valores previstos na cláusula 5.^a do presente caderno de encargos.

Cláusula 10.^a

Casos Omissos

Em tudo o omissos 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, bem como a qualidade do serviço prestado e a competência do pessoal será objecto de fiscalização pela Câmara Municipal, ficando o adjudicatário obrigado a facultar a entrada dos funcionários em inspecção 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.

Arganil, junho de 2023

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 ----€ (---- euros), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela o Município de Arganil vai outorgar e que tem por objeto a "-----", 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 do Município de Arganil, 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
MODELO DE SEGURO-CAUÇÃO À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

A companhia de seguros _____, com sede em _____ matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____ com o capital social de _____ presta o favor do Município de Arganil e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com _____ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de _____ correspondente a _____ (percentagem do valor da adjudicação), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária) com sede em _____ pessoa coletiva n.º _____ matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____ sob o n.º _____ com o capital social de _____, assumirá no contrato que com ela o Município de Arganil, vai outorgar e que tem por objeto _____ (designação da

obra/fornecimento/prestação de serviços), regulada nos termos da legislação aplicável (Decreto Lei n.º 18/2009, de 29 de Janeiro na atual).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação do Município de Arganil, sem que este tenha de justificar o pedido e sem que a primeira 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.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Arganil, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro caução celebrado entre esta e o tomador do seguro. A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos no contrato e na legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo D.L. n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto Lei n.º 278/2009, de 2 de Outubro).