



## Junta de Freguesia de Vacariça

### CADERNO DE ENCARGOS

#### CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR

#### I – Gerais

##### Artigo 1.º

- *Objecto do direito de exploração* -

1 - O direito de exploração tem como objecto o **Módulo - Bar do Parque dos Moinhos do Lograssol- Vacariça**, sito no Lograssol, e que é propriedade da Câmara Municipal de Mealhada.

2 - O espaço localiza-se no Parque de Moinhos do Lograssol, na freguesia da Vacariça, concelho de Mealhada, encontrando-se melhor identificado na planta de localização que faz parte integrante deste Caderno de Encargos.

##### Artigo 2.º

- *Prazo* -

O prazo pelo qual é cedido o direito de exploração é de **2 anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, podendo ser renovado por períodos sucessivos de igual duração, até ao limite de quatro anos.**

##### Artigo 3.º

- *Retribuição* -

A retribuição devida pela cedência do direito de exploração resulta do pagamento de uma prestação mensal pelo adjudicatário, a qual corresponderá ao valor da proposta vencedora do concurso.

##### Artigo 4.º

- *Base de licitação* -

1 - A base de licitação para efeitos de concurso é de **125,00€ (cento e vinte e cinco euros)/mês.**



## **Junta de Freguesia de Vacariça**

2 - Só serão aceites propostas de valor superior à base de licitação.

### **Artigo 5.º**

#### **- Forma e prazo de pagamento -**

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, as prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia 10 de cada mês na Secretaria da Junta de Freguesia de Vacariça.

2 - A mora do adjudicatário para além do período constante do número anterior, constitui o mesmo na obrigação de pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 10% do que for devido, sem prejuízo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 10º do presente Caderno de Encargos.

### **Artigo 6.º**

#### **- Proibição de transmissão do direito de exploração -**

1 - O direito de exploração não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infracção ao disposto neste artigo.

2 - Da mesma forma, não é permitida a utilização por outrém, ainda que accidental ou temporária.

### **Artigo 7.º**

#### **- Fiscalização -**

1 - A Junta de Freguesia de Vacariça reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;

b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;

c) À qualidade do serviço prestado no Bar.

2 - No exercício do seu poder de fiscalização, a Junta de Freguesia de Vacariça pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.



## **Junta de Freguesia de Vacariça**

### **Artigo 8.º**

#### **- Autorização para obras -**

O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação nas instalações cedidas, sem prévia autorização da Junta de Freguesia de Vacariça, ainda que, de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de qualquer acto de controlo prévio.

### **Artigo 9º**

#### **- Responsabilização do adjudicatário -**

1 - O adjudicatário é responsável:

a) Por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço e clientes, e ainda, pelos danos que os seus fornecedores possam provocar nas instalações;

b) Pelo cumprimento de todas as obrigações legais relativas ao início da exploração e funcionamento do estabelecimento e ao seu pessoal;

c) Pela prudente e boa utilização do equipamento e instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos causadas por dolo ou negligência do seu pessoal.

2 - O adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos por lei, os seguintes seguros:

a) O seguro de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;

b) O seguro multiriscos que englobe responsabilidade civil de exploração;

3 - Os comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados aquando da celebração do contrato.

### **Artigo 10.º**

#### **- Resolução do contrato -**

1 - Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

a) O incumprimento do disposto nos artigos 8.º e 10.º deste Caderno de Encargos;



## Junta de Freguesia de Vacariça

b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Junta de Freguesia de Vacariça relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;

c) A mora no pagamento da retribuição devida à Junta de Freguesia de Vacariça, por um período superior a 60 (sessenta) dias;

d) O abandono ou a não exploração do Bar, por um período superior a 30 (trinta) dias.

2 - A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo a Junta de Freguesia de Vacariça recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

3 - O adjudicatário pode rescindir livremente o contrato desde que comunique essa intenção por meio de carta registada com aviso de recepção à Junta de Freguesia de Vacariça com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

4 - No caso de incumprimento do prazo previsto no número anterior, o adjudicatário fica obrigado ao pagamento de uma indemnização de valor igual às prestações mensais correspondentes ao período de aviso prévio em falta, sem prejuízo da responsabilidade pelos danos eventualmente causados em virtude da inobservância do prazo de aviso prévio.

### Artigo 11.º

#### - Caducidade do contrato -

O contrato celebrado caducará automaticamente em caso de falecimento, declaração de falência ou insolvência e extinção do adjudicatário.

### Artigo 12.º

#### - Caução -

1 - O adjudicatário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, num valor igual ao da proposta apresentada.

2 - A caução será prestada pelo adjudicatário por depósito em dinheiro ou através de garantia bancária, devendo neste caso apresentar documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de



## Junta de Freguesia de Vacariça

quaisquer importâncias exigidas pela Junta de Freguesia de Vacariça em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita.

### **II – Especiais**

#### Artigo 13.º

1 - O objecto da exploração engloba:

- a) **Módulo de Bar,**
- b) **Sanitários** (para utilização do módulo citado, e da qual faz parte integrante, desempenhando igualmente uma função de uso público);
- c) **Consumo de água e de energia elétrica**

#### Artigo 14.º

- *Qualidade do serviço* -

O adjudicatário obriga-se a que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato do pessoal e ao asseio das instalações.

#### Artigo 15.º

- *Instalações, Mobiliário e Equipamento* -

1 - O adjudicatário fica obrigado a instalar qualquer mobiliário ou equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento.

2 - São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas com:

- a) Taxas, licenças, impostos, despesas de telefone, e gás, ou outros encargos que forem devidos pela exploração;
- b) A conservação e reparação dos equipamentos móveis existentes no *Módulo de Bar e Sanitário – Parque dos Moinhos de Lograssol*.
- c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do espaço, sem prejuízo do disposto no artigo 7.º.

#### Artigo 16.º

- *Ruído* -

O exercício da atividade está sujeito ao cumprimento da alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro – Critério de Incomodidade.



## Junta de Freguesia de Vacariça

### Artigo 17.º

#### *- Devolução das instalações e benfeitorias -*

1 - Em caso de caducidade do contrato ou de resolução, o espaço cedido bem como as benfeitorias nele realizadas, constituem pertença da Junta de Freguesia de Vacariça, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, não podendo ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

2 - O adjudicatário obriga-se a devolver as instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.

### Artigo 18.º

#### *- Deveres do adjudicatário -*

1 - O adjudicatário obriga-se, em especial, a:

a) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações, mobiliários e equipamentos existentes no Bar;

b) Explorar o estabelecimento, em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;

c) Colaborar com a Junta de Freguesia de Vacariça no exercício da atividade fiscalizadora prevista no artigo 9.º deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada.

2 - O adjudicatário:

a) Deve manter o espaço aberto ao público todos os dias da semana, podendo fixar um dia de encerramento para descanso semanal; (excepto ao fim de semana)

b) Pode encerrar o estabelecimento para férias, num período nunca superior a 15 dias, entre 1 de novembro e 30 de abril, devendo informar previamente a Junta de Freguesia de Vacariça, de modo a que esta diligencie a forma de ficar assegurada a abertura das instalações sanitárias nesse período;

c) Tem a obrigação de proceder à abertura, fecho, higienização diária e fornecimento dos consumíveis (papel higiénico, toalhas de mão e



## Junta de Freguesia de Vacariça

similares) das instalações sanitárias públicas, durante o horário de funcionamento do estabelecimento.

### Artigo 19.º

Qualquer dúvida que seja suscitada na interpretação de algumas das cláusulas deste caderno de encargos, ou verificando-se existirem casos omissos, será a mesma esclarecida, ou suprida a omissão, por deliberação da Junta de Freguesia de Vacariça.

### -- Planta de Localização

