CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Objeto do concurso

1 – A licença destina-se à exploração do bar sito na Praia Fluvial de Fornelos, conforme as disposições deste Caderno de Encargos e Edital do Concurso Público.

Artigo 2.º

Instalações e Equipamentos

1 – Para efeitos do artigo anterior a União das freguesias de Louredo e Fornelos, disponibilizará aquele bar todos os equipamentos já existentes.

2 – Será da responsabilidade do concessionário:

a) Fornecimento e montagem de parte do equipamento necessário ao exercício da atividade, para além do equipamento já existente;

b) A manutenção dos espaços destinados ao exercício da atividade, no que concerne a limpeza, iluminação e eletricidade, saneamento e desentupimentos, bem como os equipamentos utilizados pelo concessionário;

c) Qualquer alteração elétrica, de saneamento ou nos equipamentos que sejam propriedade da União das freguesias de Louredo e Fornelos que pretendam efetuar, deverá ser comunicada obrigatoriamente por escrito à União das freguesias de Louredo e Fornelos, para verificação da viabilidade da mesma e posterior autorização escrita;

d) A entrega, no fim do contrato, dos espaços e equipamentos destinados ao exercício da atividade em bom estado de conservação;

e) O mobiliário será encargo do concessionário;

f) Todo o mobiliário fixo, entretanto adicionado ao espaço comercial em questão, será, no fim do contrato, propriedade da União das freguesias de Louredo e Fornelos, pelo que deverá ser entregue junto com o espaço propriamente dito, em bom estado de conservação;

g) A adjudicação da concessão não confere ao concessionário o direito de trespasse ou sublocação.

3- No ato da entrega do bar, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e como fiel depositário do mesmo;

Artigo 3.º

Pessoal

1 – O concessionário obriga-se a garantir o serviço com o pessoal indispensável ao bom funcionamento do Bar, devendo manter o bom nível de serviço com o pessoal competente, educado e com boa apresentação.

2 – O pessoal deverá observar as regras de higiene e segurança e encontrar-se devidamente identificado, de acordo com a lei vigente e normas gerais em vigor.

3 – Caberá exclusivamente ao concessionário o cumprimento das disposições legais vigentes para o sector de atividade, relativamente ao pessoal de serviço no Bar, nomeadamente contratos de trabalho.

Artigo 4.º

Preços

1 - Os preços dos produtos deverão ser idênticos aos praticados em estabelecimentos deste tipo, que vigorarão durante todo o contrato.

2 - As tabelas de preços deverão ser afixadas pelo concessionário em local bem visível e de fácil consulta pelos utentes.

Artigo 5.º

Obrigações do Concessionário

1 – O concessionário obriga - se ao pagamento de todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes, sendo que antes da emissão da licença deverá fazer prova de que se encontra coletado para a atividade respetiva;

2 – Limpeza, desinfeção e desinfestação dos espaços que lhe forem destinados ao exercício da atividade e mantendo-os limpos, seguindo as normas gerais vigentes da restauração.

3 – Seguro de responsabilidade civil decorrente da atividade, tanto a que diz respeito a danos físicos e/ou morais dos funcionários e utentes, bem como danos materiais que venham a ocorrer nas instalações e equipamentos.

4 – O concessionário fica responsável pela limpeza diária dos wc de apoio ao bar/praia, com a assiduidade que essas instalações assim o exijam e de acordo com o plano de limpeza (mínimo 4 limpezas diárias) normas gerais vigentes da época balnear 2024 e da restauração.

5 – O concessionário deverá conhecer o Regulamento de Utilização da Praia Fluvial de Fornelos e comportar-se, bem como o seu pessoal de serviço, conforme as disposições do mesmo.

6 - O concessionário deverá dotar o bar/esplanada de equipamento indispensável ao seu perfeito funcionamento.

7 – O concessionário obriga-se a manter a concessão sempre aberta desde o início até ao fim da época Balnear da Praia Fluvial de Fornelos.

Artigo 6.º

Prazo da Licença

A licença de exploração terá início na data de assinatura do contrato e vigorará a época balnear.

Artigo7.º

Funcionamento e Horário

1- O horário de funcionamento da área explorada obedecerá ao regulamento dos períodos de abertura e funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços do Concelho de Santa Marta de Penaguião e conforme definido pelo concessionário.

2- O titular da licença deve garantir a abertura contínua do bar nos meses referentes à época balnear.

Artigo 8.º

Condições Financeiras

1- O valor base do Concurso é de: 5.600,00€ (cinco mil e seiscentos euros).

2- A adjudicação será atribuída ao concorrente que apresente a proposta mais vantajosa nos termos do disposto no

Artigo 9.º do Edital de Concurso.

3- O pagamento efetuar-se-á do seguinte modo:

a) 25% Com a assinatura do contrato;

b) 3 Prestações mensais de igual valor, a serem pagas no final de cada mês.

4-No caso de se verificar mora no pagamento daquelas contrapartidas, superior a 8 dias, o concessionário fica obrigado ao pagamento dos valores em dívida, acrescidos de 20% e ainda de juros moratórios à taxa legal em vigor contados dia adia.

5- Quando o atraso no pagamento seja superior a 20 dias, a concessão termina de imediato, sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 9.º

Fiscalização da exploração

1- A União das freguesias de Louredo e Fornelos tem o direito de exercer inspeções ao estado de conservação do bar e equipamentos a ele afetos, objeto da licença, bem como fiscalizar a exploração e o cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos por este caderno de Encargos, cláusulas contratuais e a legislação aplicável em vigor e, nomeadamente no que se refere:

a) À qualidade do serviço prestado na área explorada;

b) Ao estado de asseio e arranjo das respetivas instalações e zonas circundantes;

c) Às relações do titular da licença e do seu pessoal com o público, que devem ser corretas, atenciosas e delicadas;

2- A União das freguesias de Louredo e Fornelos notificará o concessionário das deficiências verificadas, devendo aquele promover a sua rápida correção.

Artigo 10.º

Termo do Contrato de Concessão

1 – A licença de exploração termina findo o seu prazo, sem que o titular tenha direito a qualquer indemnização em relação a obras ou benfeitorias que tenha realizado ou alegar o direito de retenção.

2 – As instalações, deverão ser devolvidas em bom estado de conservação, de tal modo que as deteriorações e prejuízos causados, por culpa do pessoal ou frequentadores, serão da inteira responsabilidade do concessionário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias.

Artigo 11.º

Rescisão do Contrato

1 - O incumprimento por alguma das partes dos deveres resultantes do contrato confere à outra parte o direito de rescindir do mesmo, sem prejuízo das indemnizações legais a que tiverem direito, assim como das indemnizações acordadas entre as partes e constantes do contrato.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, é de aplicar o art.8.º, n.º5 deste Caderno de Encargos.

Artigo 12.º

Contrato

1 – Será lavrado um contrato, que fielmente retratará o estipulado no presente caderno de encargos.

2 – O concessionário obriga-se a assinar o contrato de concessão no prazo de 5 dias úteis após a data da notificação da decisão de adjudicação e iniciar a exploração no início da época balnear.

3 – O contrato é composto pelo clausulado contratual e pelos seguintes elementos:

a) O caderno de encargos;

b) A proposta;

c) O Regulamento da Utilização da Praia Fluvial.

4 - No contrato constarão cláusulas de salvaguarda, para ambas as partes, que deverão resultar do mútuo acordo entre as mesmas após discussão.

Artigo 13.º

Proposta

1 – Os documentos que obrigatoriamente devem instruir a proposta são:

a) Valor de arrematação superior à base de licitação sendo o valor base mínimo de 5.600,00€ (cinco mil e seiscentos euros).

b) Declaração onde o Concorrente declara que se encontra em situação fiscal e contributiva regularizada, nomeadamente divida às Finanças e à Segurança Social;

c) Início da atividade no ramo da restauração;

d) Plano de atividade de dinamização do espaço.

e) Plano de Limpeza do espaço.

Artigo 14.º

Resolução de Dúvidas e Lacunas

Surgindo dúvidas ou lacunas no presente caderno de encargos serão as mesmas resolvidas por despacho pelo presidente da União das Freguesias de Louredo e Fornelos.

Artigo 15.º

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca do Peso da Régua.

Fornelos, 26 de Abril de 2024

O Presidente da União das Freguesias de Louredo e Fornelos,

(Gil Teixeira)