



CADERNO DE ENCARGOS 2025

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.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUREDO FORNELOS

Concurso Público de Concessão de Exploração do Bar da Praia Fluvial de Fornos



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/praias, 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 2025 e da restauração.
- 5 - O concessionário deverá conhecer o Regulamento de Utilização da Praia Fluvial de Fornos 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 Fornos.

Artigo 6.º

Prazo da Licença

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

Artigo 7.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.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOUREDO FORNELOS

Concurso Público de Concessão de Exploração do Bar da Praia Fluvial de Fornelos

- 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 dívida 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.

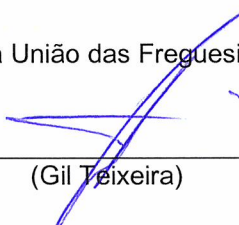
Artigo 15.º

Foro competente

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

Fornelos, 14 de Abril de 2025

O Presidente da União das Freguesias de Louredo e Fornelos,



(Gil Teixeira)