

## CADERNO DE ENCARGOS

### CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO DENOMINADO “BAR DE MADEIRA” NA PRAIA FLUVIAL DA SERTÃ

#### Cláusula 1.<sup>a</sup>

##### Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual, que tem por objeto a **cessão de exploração do “BAR DE MADEIRA”**, sito na Praia Fluvial da Sertã, composto por bar, balneários, casas de banho e posto médico.

#### Cláusula 2.<sup>a</sup>

##### Prazo

A cessão de exploração terá início após a celebração do contrato e fim a 31 de dezembro de 2025.

#### Cláusula 3.<sup>a</sup>

##### Preço contratual e condições de pagamento

- 1 O valor mínimo da proposta é de 100,00€;
- 2 Pela cessão de exploração objeto de concurso, será efetuado um pagamento ao Município de Sertã de um valor mensal correspondente ao valor da proposta.
- 3 O pagamento da mensalidade devida pelo adjudicatário será efetuado nos primeiros 8 dias de cada mês.

#### Cláusula 4.<sup>a</sup>

##### Obrigações principais do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais da celebração do contrato, decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações:

- a** Cumprimento do disposto na sua proposta;
- b** Contratação de nadador salvador durante a época balnear (15 de junho a 15 de setembro), cujo horário deverá ser das 10h às 19h.
- c** Fornecimento de quaisquer informações ou elementos que venham a ser solicitados pela entidade adjudicante;
- d** O adjudicatário obriga-se a manter uma permanente qualidade de serviço, comprometendo-se a acatar as orientações que lhe forem dadas nesta matéria pela Câmara Municipal;
- e** O adjudicatário obriga-se a garantir os serviços de bar, WC, balneários e posto médico durante o horário mínimo de funcionamento da Praia Fluvial da Sertã;
- f** É da responsabilidade do adjudicatário a contratação do pessoal indispensável ao normal funcionamento das instalações;
- g** O adjudicatário obriga-se a manter, conservar e preservar todas as instalações, ficando, de igual modo, obrigado a substituir, por outro de qualidade equivalente aprovado pela Câmara Municipal, tudo o que for danificado.
- h** É da responsabilidade do adjudicatário a aquisição de equipamentos, máquinas e mobiliário para o bom funcionamento do bar.
- i** O pagamento dos consumos de gás, água e eletricidade ou qualquer outra despesa de manutenção e funcionamento das instalações ficam por conta do adjudicatário;
- j** O adjudicatário deve respeitar todas as leis e regulamentos em vigor e munir-se de quaisquer licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da atividade a desenvolver, cujas cópias serão entregues no Município de Sertã no prazo de 30 dias a contar da celebração do contrato;
- k** São por conta do adjudicatário todas as licenças e contribuições a que a exploração der lugar, bem como o cumprimento das obrigações legais relativas à legislação do trabalho;
- l** É da responsabilidade do adjudicatário garantir a limpeza (lixo, papéis, garrafas, ...) do edifício, bem como do espaço envolvente (assinalado na planta anexa);
- m** Garantir a abertura do edifício durante toda a época balnear;
- n** Promover atividades compatíveis com as características do local e da época do ano;
- o** Apólice de seguro que cubra os riscos de roubo, incêndio e inundações no valor mínimo de 85.000,00€ (oitenta e cinco mil euros).

- p O adjudicatário deve respeitar todas as leis e regulamentos em vigor.

**Cláusula 5.<sup>a</sup>**  
**Obrigações do Município da Sertã**

- 1 O corte de ervas e relva do espaço concessionado é da responsabilidade do Município de Sertã.
- 2 O Município de Sertã compromete-se a desenvolver um programa de animação na praia fluvial, durante a época balnear.

**Cláusula 6.<sup>a</sup>**  
**Características e localização**

- 1 Entende-se que o adjudicatário se inteirou localmente das condições para a cabal ocupação e exploração da atividade.
- 2 O objeto da cessão de exploração compreende um edifício de madeira, com bar, casas de banho, balneários e posto médico.
- 3 O adjudicatário também poderá utilizar o espaço exterior para a realização de eventos, ficando responsável pela sua manutenção e limpeza.
- 4 É expressamente proibida a venda ou qualquer tipo de serviços para os utentes da Piscina Descoberta da Sertã;
- 5 Quaisquer obras ou benfeitorias que o adjudicatário pretenda efetuar carecem do prévio consentimento, por escrito, da Câmara Municipal, não conferindo a sua eventual realização direito a qualquer indemnização, ficando as mesmas a fazer parte integrante do imóvel.

**Cláusula 7.<sup>a</sup>**  
**Subcontratação**

Não é permitida, a subcontratação ou a cessão da posição contratual, a título oneroso ou gratuito, salvo com autorização prévia da entidade adjudicante.

**Cláusula 8.<sup>a</sup>**  
**Horário de funcionamento**

O horário de funcionamento está sujeito às disposições previstas no Regulamento Municipal de Abertura e Encerramento dos Estabelecimentos Comerciais do Concelho de Sertã, devendo garantir o horário mínimo de funcionamento da Praia Fluvial.

#### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

##### **Cessação da exploração**

A Câmara Municipal poderá fazer cessar, a qualquer momento a cessão de exploração, sem direito a indemnização, se:

- 1.a Não for paga pontualmente, a quantia contratualmente assumida;
- 1.b Não for dado cumprimento às restantes obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, no Programa de Concurso, na Proposta do Adjudicatário e no Contrato;
- 1.c Não iniciar a exploração no prazo de 3 (três) dias após a outorga do contrato;
- 1.d Deixar de preencher os requisitos legais para o exercício da atividade.
- 1.e Os serviços prestados aos utentes se encontrem gravemente prejudicados.
- 1.f Houver utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações.
- 1.g Houver a prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do referido espaço.
- 1.h Houver oposição às visitas ou operações de verificação por parte da entidade adjudicante.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

##### **Prevalência**

Fazem parte do contrato, o “Caderno de Encargos”, o “Programa do Procedimento” e a “Proposta do Adjudicatário”, prevalecendo, em caso de dúvidas, em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o “Caderno de Encargos” e o “Programa de Procedimento” e em último lugar a “Proposta do Adjudicatário”.

#### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

##### **Foro competente**



Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Castelo Branco.