

CADERNO DE ENCARGOS

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO EDIFÍCIO DA ANTIGA ESCOLA DO FIGUEIREDO PARA ALOJAMENTO LOCAL

Cláusula 1.^a

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 edifício da antiga escola do Figueiredo para alojamento local**, sito no Figueiredo, composto por dois quartos, uma casa de banho e cozinha e sala de estar.

Cláusula 2.^a

Prazo

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

Cláusula 3.^a

Preço contratual e condições de pagamento

- 1 O valor mínimo da proposta é de 75,00€ para a época baixa de janeiro a maio e de setembro a dezembro e de 100,00 para época alta nos meses de junho, julho, agosto;
- 2 O pagamento da mensalidade devida pelo adjudicatário será efetuado nos primeiros 8 dias de cada mês.

Cláusula 4.^a

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** Fazer o licenciamento e o registo do Alojamento local, bem como demais obrigações legais que advêm da atividade .
- 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 a manutenção do Centro de Interpretação de Arte Rupestre e a mantê-lo acessível ao público;
- 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 outros equipamentos, máquinas e mobiliário para o bom funcionamento do Alojamento Local.
- 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 todo o ano;
- 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.^a

Obrigações do Município da Sertã

- 1 O município compromete-se a efetuar a promoção do alojamento local, no site da Rota da EN2, em todas as redes sociais do Município;
- 2 A enviar técnicos para a visitas às estações arqueológicas e ao CIAR, sempre que sejam visitas de índole turística ou de investigação

Cláusula 6.^a

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 o antigo edifício da Escola do Figueiredo, com dois quartos, uma casa de banho e uma sala e cozinha, devidamente equipada conforme listagem anexa.
- 3 O adjudicatário também poderá utilizar o espaço exterior para a realização de eventos, ficando responsável pela sua manutenção e limpeza.
- 4 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.^a

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.^a

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.

Cláusula 9.^a

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.^a

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.^a

Foro competente

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

ANEXO I

LISTA DE BENS - INVENTÁRIO