

CADERNO DE ENCARGOS

Hasta Pública para Cessão de Exploração do Bar da Praia Fluvial do Penedo Furado, Vila de Rei

Artigo 1.º

Duração da Cessão de Exploração

1. A cessão de exploração é concedida até ao dia 31 de dezembro de 2026, podendo ser objeto de renovação anual, até ao limite máximo de três anos.
2. A intenção de renovação deverá ser comunicada por escrito à Câmara Municipal com uma antecedência mínima de três meses (até 30 de setembro) relativamente ao termo do prazo em vigor, ficando a eventual renovação dependente de negociação quanto ao valor da renda.
3. Após o termo da época balnear e até três meses antes do termo do contrato, o cessionário pode proceder à denúncia do mesmo, não lhe assistindo, nesse caso, qualquer direito a compensação pelas obras ou benfeitorias eventualmente realizadas.

Artigo 2.º

Proibição de Cedência da Posição Contratual

A posição contratual do cessionário não poderá ser transmitida, total ou parcialmente, a terceiros, seja a título oneroso ou gratuito, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal, a qual deverá ser concedida por escrito.

Artigo 3.º

Qualidade do Serviço

1. O cessionário compromete-se a assegurar permanentemente um adequado padrão de qualidade na prestação do serviço.
2. Tal obrigação inclui, designadamente, a manutenção da limpeza do espaço, bem como o correto tratamento e conservação dos equipamentos existentes na zona da praia e na área destinada ao atendimento.
3. O cessionário deverá igualmente cumprir as orientações que venham a ser transmitidas pela Câmara Municipal relativamente às matérias referidas nos números anteriores.

Artigo 4.º

Nadador-Salvador e Primeiros Socorros

1. Compete ao cessionário assegurar a contratação de nadador-salvador durante a época balnear, compreendida entre 15 de junho e 15 de setembro, podendo este período ser alargado por decisão do Município em função das condições climáticas ou da necessidade de prolongamento da época balnear.
2. A aquisição do material de primeiros socorros indispensável ao funcionamento da praia fluvial é da responsabilidade do Município.

Artigo 5.º

Conservação das Instalações

O cessionário fica obrigado a manter em adequado estado de conservação as instalações, incluindo balneários e demais infraestruturas existentes, competindo-lhe zelar pela sua preservação e proceder às reparações necessárias.

Artigo 6.º

Limpeza e Conservação do Espaço Envolvente

Compete igualmente ao cessionário assegurar a limpeza e a manutenção do estado de conservação de toda a área envolvente que integra a praia fluvial, incluindo equipamentos e edificações existentes.

Artigo 7.º

Gestão de Resíduos e Monitorização dos Passadiços

1. O cessionário é responsável pela recolha do lixo existente nos caixotes instalados ao longo dos passadiços.
2. Cabe ainda ao cessionário acompanhar o estado de conservação e a qualidade dos passadiços, devendo comunicar ao Presidente da Câmara qualquer anomalia ou desconformidade que venha a detetar.

Artigo 8.º

Obras e Benfeitorias

1. A realização de quaisquer obras ou benfeitorias depende de autorização prévia e escrita da Câmara Municipal.
2. As obras ou melhorias eventualmente realizadas não conferem ao cessionário qualquer direito a indemnização, passando a integrar o imóvel objeto da cessão de exploração.

Artigo 9.º

Encargos de Funcionamento

São da responsabilidade do cessionário todos os encargos associados aos consumos de água, gás, eletricidade ou quaisquer outras despesas necessárias ao funcionamento das instalações e equipamentos, incluindo, nomeadamente, a manutenção de extintores e demais equipamentos.

Artigo 10.º

Licenças e Obrigações Legais

1. O cessionário suportará todas as despesas relativas a licenças, taxas ou contribuições decorrentes da exploração do estabelecimento.
2. Compete-lhe igualmente assegurar o cumprimento de todas as obrigações legais aplicáveis, designadamente as decorrentes da legislação laboral e da atividade desenvolvida, incluindo a contratação do(s) nadador(es)-salvador(es) necessário(s).

Artigo 11.º

Contrapartida Financeira

A exploração do estabelecimento é concedida mediante o pagamento de uma prestação mensal no valor de € 500,00, acrescido de IVA, a liquidar relativamente ao período compreendido entre maio e outubro de cada ano.

Artigo 12.º

Base de Licitação

O direito de exploração será atribuído mediante hasta pública, partindo de um valor base de €500,00, (acrescido de IVA) sendo as licitações efetuadas por incrementos mínimos de **€50,00** ou múltiplos desse valor.

Artigo 13.º

Depósito no Ato de Adjudicação

No momento da adjudicação, o adjudicatário deverá proceder ao depósito, nos cofres da Câmara Municipal, do montante correspondente ao valor do direito de acesso à cessão de exploração.

Artigo 14.º

Documentos a Entregar Antes da Celebração do Contrato

Antes da formalização do contrato, o adjudicatário deverá apresentar na Câmara Municipal:

- a) Documento comprovativo da constituição de um depósito em numerário ou de garantia bancária a favor do Município de Vila de Rei, no montante de € 1.000,00, destinado a garantir o cumprimento das obrigações contratuais e a eventual reparação de danos causados nos equipamentos ou instalações;
- b) Comprovativo da existência das apólices de seguro necessárias para assegurar uma cobertura adequada dos riscos inerentes à exploração da atividade e dos equipamentos entregues no âmbito da cessão de exploração, e que vierem a fazer parte integrante do contrato.

Artigo 15.º

Horário de Funcionamento

1. Durante a época balnear, o estabelecimento deverá funcionar diariamente, incluindo fins de semana e feriados, entre as 10h00 e as 19h00, podendo este horário ser alterado mediante proposta do cessionário e aprovação do Presidente da Câmara.
2. Fora da época balnear, e com prévio aviso mínimo de 10 dias, o cessionário deverá abrir o estabelecimento para apoio de atividades ou eventos municipais.

Artigo 16.º

Pagamento das Prestações

O pagamento das prestações mensais deverá ser efetuado nos primeiros oito dias de cada mês, junto dos serviços da Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Entrega das Instalações e Equipamentos

1. As instalações serão entregues ao cessionário acompanhadas do equipamento constante de lista a elaborar para o efeito.
2. Compete ao cessionário adquirir ou alugar os equipamentos adicionais que considere necessários ao adequado funcionamento do estabelecimento.
3. As instalações compreendem a edificação do bar, a esplanada e o edifício das casas de banho.

Artigo 18.º

Resolução do Contrato

A Câmara Municipal poderá resolver o contrato a qualquer momento e tomar posse das áreas objeto da cessão, sem recurso prévio aos tribunais e sem direito a indemnização, quando se verifique alguma das seguintes situações:

- a) Falta de pagamento pontual da quantia contratualmente devida;

- b) Incumprimento das obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, no Programa do Procedimento ou no contrato celebrado;
- c) Não início da exploração no início da época balnear;
- d) Perda, por parte do cessionário, dos requisitos legais necessários ao exercício da atividade.

Artigo 19.º

Âmbito das Obrigações de Manutenção

As obrigações de limpeza, manutenção e reparação previstas no presente Caderno de Encargos aplicam-se a todos os locais, equipamentos e construções abrangidos pela cessão de exploração.

Artigo 20.º

Execução Coerciva

A Câmara Municipal pode determinar coercivamente, sem necessidade de recurso prévio aos tribunais, a execução de qualquer ato administrativo executório.

Artigo 21.º

Direito Subsidiário

Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no presente Caderno de Encargos, aplicar-se-á, com as devidas adaptações, o regime constante do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.