

CADERNO DE ENCARGOS

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DO PARQUE CAMPISMO DA PENHA

Cláusula 1ª

Princípio geral

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato para a cessão do direito de exploração do Bar do Parque Campismo da Penha.

Cláusula 2ª

Objeto

1. A cessão tem por objeto a exploração do Bar do Parque Campismo da Penha, situado na Montanha da Penha, em Guimarães.
2. Será objeto da cessão apenas o Bar do Parque de Campismo da Penha, compreendido em duas áreas: uma esplanada interior para os campistas e outra esplanada exterior para o público em geral, incluindo os bens identificados no inventário em anexo.
3. A unidade de exploração apenas pode ser destinada a bar, snack bar e serviço de padaria/pastelaria, e não pode ser-lhe dada outra utilização, nomeadamente restaurante.

Cláusula 3ª

Identificação da entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a Turipenha – Cooperativa de Turismo de Interesse Público, CRL, com sede no Rua Aristides Sousa Mendes nº 37 – Costa 4800-025 Guimarães, com o telefone n.º 253515085, com o NIF 502301007.

Cláusula 4ª

Critérios de adjudicação

A adjudicação será feita de acordo com a avaliação da entidade adjudicante sobre os fatores: plano de negócio e proposta de preço apresentados.

Cláusula 5ª

Obrigações do adjudicatário

1. O adjudicatário obriga-se ao pagamento do preço nos termos e condições estabelecidos na Cláusula 9ª e na proposta que apresentar.
2. O adjudicatário obriga-se a prestar um serviço, ao nível do snack-bar, que contemple a realidade dos dias de hoje, nomeadamente opções tradicionais, opções saudáveis, opções vegetarianas/com intolerâncias.
3. O adjudicatário obriga-se a cumprir toda a legislação aplicável, designadamente em matérias de limpeza, ambiental, higiene e saúde.
4. O adjudicatário obriga-se a manter e conservar os bens objeto da cessão.
5. O adjudicatário não pode fazer qualquer obra ou intervenção no Bar sem a autorização prévia, expressa e escrita da entidade adjudicante.

6. O adjudicatário não pode ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o uso do Bar sem autorização prévia, expressa e escrita da entidade adjudicante.
7. No fim do contrato, o adjudicatário obriga-se a entregar à entidade adjudicante, o espaço e todos os bens objeto da cessão, livres de pessoas e bens, ónus e encargos e em perfeito estado de conservação, devendo desligar todos os equipamentos, sob pena de ser responsável pelo pagamento da quantia de 50 € (cinquenta euros) por cada dia de atraso.

Cláusula 6ª

Prazo da exploração

1. No dia 18 de abril de 2023, a Turipenha entregará ao adjudicatário as instalações e os bens afetos à exploração.
2. O adjudicatário é autorizado a utilizar o espaço a partir do dia 18 de abril de 2023, para praticar os atos necessários ao início da exploração, nomeadamente arrumação e limpeza.
3. A exploração vigora de 01 de maio de 2023 até 31 de outubro de 2023, data em que cessa o contrato.

Cláusula 7ª

Horário de Funcionamento

1. O adjudicatário obriga-se a manter aberto e em funcionamento o espaço objeto da exploração todos os dias da semana, incluindo sábados, domingos e feriados, vigorando o seguinte horário:
 - meses de maio, junho e outubro entre as 08h da manhã e as 22h da noite;
 - meses de julho, agosto e setembro entre as 08h da manhã e as 23h da noite.
2. Se o bar em causa estiver encerrado 3 dias seguidos ou interpolados, sem motivos de força maior, o contrato cessa através de mera comunicação da entidade adjudicante, sem direito a qualquer indemnização do adjudicatário.
3. O bar funcionará no período de abertura do Parque de Campismo da Penha, de 01 de maio a 31 de outubro de 2023.

Cláusula 8ª

Divulgação

A divulgação da cessão de exploração será realizada no sítio da internet da Turipenha (www.turipenha.pt), nas suas redes sociais, bem como nas plataformas de divulgação do Município de Guimarães.

Cláusula 9ª

Preço e condições de pagamento

1. A base de licitação para a retribuição mensal a pagar pelo adjudicatário da exploração do Bar do Parque Campismo da Penha é de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros), com água e luz incluídas.
2. O preço deve ser pago mensalmente através de transferência bancária para PT50 0035 0363 0007 7794 1301 4 – Caixa Geral de Depósitos.
3. A data limite de pagamento é no dia 08 de cada um dos meses. (maio, junho, julho, agosto, setembro e outubro).

Cláusula 10ª

Direitos da entidade adjudicante

1. É reservado à entidade adjudicante o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do adjudicatário, designadamente as condições de limpeza, higiene e funcionamento.

Cláusula 11ª

Patentes, licenças e marcas registadas

São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas, patentes registadas durante o período de exploração.

Cláusula 12ª

Rescisão do contrato

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se incumprimento definitivo, por facto imputável ao adjudicatário, os seguintes casos:
 - a) Falta de manutenção e de perfeitas condições higiene-sanitárias dos espaços;
 - b) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em tempo devido;
 - c) Utilização das instalações para uso diverso dos especificamente indicados no caderno de encargos;
 - d) Se for deliberada a dissolução da empresa do adjudicatário ou declarada judicialmente a sua insolvência;
 - e) Alteração das condições da exploração.
3. A entidade adjudicante poderá, ainda, rescindir o contrato de exploração se se verificarem problemas de segurança, designadamente desastros, da responsabilidade direta ou indireta do adjudicatário, no espaço objeto de exploração e nos espaços adjacentes.
4. Em caso de rescisão do contrato por facto imputável ao adjudicatário, a Turipenha reserva-se o direito de adjudicar a exploração ao candidato a seguir posicionado.

Cláusula 13ª

Caducidade da exploração

A exploração caduca automaticamente:

- a) Com o decurso do prazo da exploração;
- b) Com a insolvência ou morte do adjudicatário.

ANEXO INVENTÁRIO

- 1 fritadeira marca Sammia
- 1 torradeira marca Fiamma
- 1 tostadeira
- 1 máquina de café com moinho marca Fiamma
- 1 moinho
- 1 máquina de lavar loiça marca Fagos
- 1 balcão frigorífico
- 2 arcas frigoríficas – em balcão frigorífico
- 1 arca frigorífica
- 22 cadeiras plásticas de cor branca e amarela
- 4 mesas plásticas
- 40 cadeiras castanha de exterior
- 16 mesas castanhas de exterior
- 2 extintores;
- Sistema de alarme;
- Central deteção de incêndio.