

# CADERNO DE ENCARGOS

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR  
DA PISCINA MUNICIPAL DE TOLOSA



Câmara Municipal de **NISA**

## **CLÁUSULA 1ª**

### **OBJETO**

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas para a “**CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR DA PISCINA MUNICIPAL DE TOLOSA**”.

## **CLÁUSULA 2ª**

### **CONTRATO**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
  - c) O presente Caderno de Encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e os seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

## **CLÁUSULA 3ª**

### **PRAZO**

A cessão de exploração terá início em 17 de junho e termo a 13 de setembro de 2026, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

## **CLÁUSULA 4ª**

### **OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO ADJUDICATÁRIO**

1. O adjudicatário obriga-se a executar o objeto do contrato de forma profissional e competente, utilizando os conhecimentos técnicos, o *know-how*, a diligência, o zelo e a pontualidade própria das melhores práticas.
2. Constituem ainda obrigações do adjudicatário:
  - a. Pagar de forma integral e atempada as rendas;
  - b. Explorar o bar de forma a proporcionar um serviço de qualidade, de acordo com o disposto nas condições específicas do presente caderno encargos e no respeito pela função a que se destina;
  - c. Cumprir todas as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis ao exercício da

- sua atividade;
- d. Assumir as despesas de energia elétrica, água, gás, comunicações e outras inerentes à exploração;
  - e. Manter as instalações em perfeito estado de conservação e limpeza;
  - f. O adjudicatário obriga-se a manter, conservar, reparar e preservar as instalações e equipamentos, constante da listagem anexa, ficando, de igual modo, obrigado a substituir, por outro de qualidade equivalente aprovado pela Câmara Municipal, tudo o que for danificado;
  - g. Comunicar antecipadamente à entidade adjudicante os factos que tornem total ou parcialmente impossível o cumprimento do objeto principal do contrato a celebrar ou o cumprimento de qualquer outra das suas obrigações contratuais;
  - h. Não alterar as condições de execução do contrato a celebrar, com exceção dos casos previstos no presente Caderno de Encargos;
  - i. Não ceder a sua posição contratual
  - j. Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato a celebrar e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e o seu registo comercial ou outras informações com relevância para a concessão da exploração;
  - k. Facultar à entidade adjudicante o acesso, integral e sem condições, ao espaço, de forma a poder fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e das disposições legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, bem como a qualidade do serviço prestado.
3. A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais, informáticos e mecânicos que sejam necessários e adequados à execução do contrato, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
4. É da responsabilidade do prestador de serviços a contratação dos seguros que forem exigíveis nos termos da lei.
5. O Contraente Público pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-la no prazo de 5 dias.

#### **CLÁUSULA 5ª**

##### **OBJETO E PRAZO DO DEVER DE SIGILO**

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Contraente Público, de que possa ter conhecimento ao

- abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo, não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
  3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
  4. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

#### **CLÁUSULA 6.ª**

##### **PREÇO CONTRATUAL**

1. Pela prestação do serviço objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente Caderno de Encargos, o adjudicatário deverá pagar ao Município o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido.
2. O pagamento da mensalidade por parte do cessionário deverá ser efetuado até ao dia 08 de cada mês. A primeira mensalidade será paga com a assinatura do contrato e o seu montante será calculado em função dos dias de funcionamento.

#### **CLÁUSULA 7.ª**

##### **CAUÇÃO**

Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das sanções contratuais, o Adjudicatário deverá prestar uma caução no valor de 1 mês de renda, que será efetuada na Tesouraria do Município no ato da celebração do contrato. Este valor será restituído no final do período de exploração, salvo se por incumprimento por parte do cessionário, o município tiver que recorrer àquela caução para pagamento de danos sofridos.

#### **CLÁUSULA 8.ª**

##### **RESOLUÇÃO DO CONTRATO**

1. A Entidade Adjudicante poderá resolver o contrato, sem qualquer prejuízo para o que já haja sido executado, sem que assista ao Adjudicatário o direito de qualquer indemnização, quando este não cumprir as cláusulas contratuais ou quaisquer obrigações decorrentes das peças do procedimento, e em especial nas situações de:

- a) Abandono ou não exploração do bar por período superior a 30 (trinta) dias seguidos ou interpolados sem justificação aceite pelo Município de Nisa;
- b) Desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da entidade adjudicante, relativamente ao funcionamento do bar e à qualidade dos serviços prestados;
- c) Oposição reiterada do Adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização da entidade adjudicante;
- d) Quando o adjudicatário se dissolva, extinga por qualquer meio, ou seja, declarado insolvente;
- e) Mora no pagamento da retribuição devida pelo adjudicatário, por período superior a 2 (dois) meses;
- f) Utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações;
- g) Não funcionamento no período e horários estabelecidos;
- h) Incumprimento do prazo proposto para abertura ao público;
- i) Incumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade;
- j) Não cumprimento dos compromissos assumidos na proposta apresentada.

#### **CLÁUSULA 9ª**

##### **FORÇA MAIOR**

1. Não podem ser impostas penalidades ao cessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
3. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações afetadas pelo período comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **CLÁUSULA 10ª**

##### **FORO COMPETENTE**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Foro da Comarca do Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco.

#### **CLÁUSULA 11<sup>a</sup>**

##### **SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL**

O cocontratante tendo em conta a tipologia do presente procedimento não pode subcontratar ou ceder a sua posição contratual, nos termos do artigo 317.º do Código dos Contratos Públicos.

#### **CLÁUSULA 12<sup>a</sup>**

##### **COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

As comunicações e notificações previstas no Código dos Contratos Públicos, regem-se nos termos do artigo 467.º e seguintes.

#### **CLÁUSULA 13<sup>a</sup>**

##### **CONTAGEM DOS PRAZOS**

1 - Os prazos relativos à fase de formação de contratos contam – se nos termos do disposto no artigo 87.º do Código do Procedimento Administrativo e não lhes é aplicável, em caso algum, o disposto no artigo 88.º do mesmo Código.

2 — Os prazos fixados para a apresentação das propostas, das candidaturas e das soluções são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

#### **CLÁUSULA 14<sup>a</sup>**

##### **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Em tudo o que não estiver previsto no presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual e, o Código do Procedimento Administrativo.

#### **CLÁUSULA 15<sup>a</sup>**

##### **DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS**

As especificações técnicas são definidas nos termos o n.º 1 do artigo 49.º, que constam no Anexo A – Especificidades Técnicas do presente Caderno de Encargos do qual faz parte integrante.

O Presidente da Câmara Municipal,

Dr. José Dinis Samarra Serra

## **ANEXO A**

### **ESPECIFICIDADES TÉCNICAS – Cláusula 15ª**

(DEFINIDAS DE ACORDO COM O Nº 1 DO ARTIGO 49º DO CCP)

#### **Cláusula 1ª**

##### **Objeto da Cessão de Exploração**

1. O objeto do presente contrato é a "CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR DA PISCINA MUNICIPAL DE TOLOSA", sita na Rua Vale do Paço 6050-546 Tolosa, sendo a referida infraestrutura composta por copa, bar e instalações sanitárias afetas ao snack-bar, com a área de 33,30 m2 do snack bar e 2,68 m2 da copa bem como o equipamento em listagem anexa
2. O cessionário não poderá realizar quaisquer obras ou benfeitorias no local objeto de exploração, sem prévia autorização do município de Nisa
3. Ao ser entregue ao cessionário, o snack-bar da piscina municipal de Tolosa encontra-se dotado com o equipamento descrito na listagem anexa, em bom estado de conservação e funcionamento
4. O cessionário obriga-se a manter em bom estado, a cuidar e preservar a infraestrutura e o equipamento que será entregue no momento da contratualização da cessão de exploração, ficando obrigado a reparar e/ou substituir por outro de igual valor aquele que inutilizar.
5. O cessionário obriga-se a zelar pela constante limpeza e higiene, interior e exterior da infraestrutura, bem como pela qualidade de todos os serviços prestados no local.
6. São da responsabilidade do cessionário todos os encargos associados ao funcionamento, designadamente o aluguer dos contadores e consumos de água, luz, televisão e comunicações.
7. O snack-bar destina-se à venda de bebidas, alimentos e outros géneros similares
8. O horário de funcionamento será o dos estabelecimentos similares e sujeito aos procedimentos em vigor.
9. O cessionário obriga-se a ter o snack-bar aberto nos dias e no horário em que as piscinas estiverem em funcionamento. O dia de descanso coincidirá com o dia de fecho semanal das piscinas.
10. Findo o prazo da atribuição da cessão da exploração o cessionário deverá deixar livres e desimpedidas as instalações nas devidas condições de higiene, bem como todo o equipamento pertencente ao snack-bar.

# LISTAGEM DO EQUIPAMENTO DO BAR DA PISCINA DE TOLOSA

- MAQUINA DE LAVAR COPOS
- ARMARIO FRIGORIFICO,COM DUAS PORTAS EM AÇO INOX AISI 304,  
COM ISOLAMENTO POLIURETANO EXPANDIDO, PAINEL DE COMANDO  
DIGITAL COM TERMOSTATO
- TOSTADEIRA, MICRO ONDAS DE 23 LTS
- VITRINE BANCADA COM AS DIMENSÕES DE 682X450X675CM
- BANCADA EM INOX AISI 304 COM LAVA LOUÇA TORNEIRA DE  
COMANDO E ESPAÇO PARA MAQUINA DE LAVAR  
DIM.1200X500X850cm.
- BANCADA EM AÇO INOX AISI 304 COM PORTAS DE  
CORRER-2000X500X850cm.COM PRATELEIRAS.
- REDE ELETRICA IRD, CAIXAS DE CHEGADA E CONTAGEM. LUMINARIAS  
LED.
- ARMARIO DE TELECOMUNICAÇÕES,EXAUSTOR,CILINDRO,MESA COM  
QUATRO CADEIRAS.