

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO E DO BAR DE APOIO DA "BARRAGEM  
DE QUEIMADELA"

ÍNDICE

PROGRAMA DE CONCURSO

1. Entidade Contratante
2. Identificação do Concurso
3. Valor Base da Renda
4. Concorrentes
5. Propostas
6. Modo de Apresentação de Propostas e Documentos
7. Esclarecimentos
8. Visita das Instalações
9. Apresentação das Propostas
10. Ato Público
11. Prazo de Validade das Propostas
12. Critério de Adjudicação
13. Apreciação das Propostas
14. Audiência Previa
15. Adjudicação
16. Caução Contratual
17. Celebração do Contrato
18. Foro Competente
19. Disposições Finais

## CADERNO DE ENCARGOS

1. Início da Exploração
2. Seguros
3. Prestação
4. Obrigações do Cessionário
5. Prazo da Cessão de Exploração
6. Transmissão do Cessão de Exploração
7. Rescisão do Contrato de Cessão de Exploração
8. Rescisão do Contrato por Iniciativa do Cessionário
9. Extinção do Contrato
10. Fiscalização
11. Disposições Finais
12. Características do Espaço
13. Pessoal
14. Regras a Observar no Exercício da Atividade
15. Horário de Funcionamento
16. Prestação de Serviços Especiais
17. Obras e Equipamentos
18. Cláusula Penal

## PROGRAMA DE CONCURSO

### 1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente concurso é promovido pelo Município de Fafe.

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO

O presente concurso tem por objeto a “Cessão de Exploração do Parque de Campismo da Barragem de Queimadela”, com a área total de 8.307,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz da Freguesia de Revelhe sob o artigo 761º, bem como do Bar de Apoio, sito na Barragem de Queimadela, inscrito na matriz da Freguesia de Revelhe sob o artigo 765º e descrito na Conservatória de Registo Predial sob o número 1185/20090928.

### 3. VALOR BASE DA RENDA

O valor base de renda é de 150,00€ mensais a que acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, não sendo admitidas propostas com valor inferior.

### 4. CONCORRENTES

4.1. Só serão admitidas a concurso pessoas singulares ou coletivas que façam prova da sua aptidão, com base em critérios de capacidade profissional, técnica e financeira.

4.2. Para efeito do disposto no número antecedente, os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos, pela ordem indicada:

a) Declaração onde conste a identificação do concorrente, em conformidade com os elementos constantes do BI ou CC (pessoa singular) e certidão permanente ou respetivo código de acesso (pessoa coletiva), elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I e do Anexo II, respetivamente;

b) Curriculum Vitae com indicação da experiência profissional e habilitações profissionais do concorrente;

4.3 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

4.4 O Município de Fafe pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

4.5 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade de adjudicação e dos atos subsequentes.

4.6. Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

## 5. PROPOSTAS

5.1. As propostas, elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo III, deverão ser redigidas em língua portuguesa, e datilografadas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

Todas as folhas deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas.

5.2. As propostas serão assinadas pelo concorrente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira poderes bastantes para o efeito.

5.3. As propostas deverão ser instruídas com:

- a) Descrição e características do serviço a prestar explicitando o conceito de proposta de exploração;
- b) Valor de renda proposta, sendo que o valor base da renda será de 150,00€ (cento e cinquenta euros).

## 6. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

6.1 Os documentos referidos no ponto 5.2 deverão ser encerrados em sobrescrito opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “DOCUMENTOS”, o nome ou denominação do concorrente e a designação do concurso.

6.2 Em sobrescrito com as características indicadas no número anterior, deverão ser encerradas a propostas e os documentos que a instruem, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “PROPOSTA”, o nome ou denominação do concorrente e a designação do concurso.

6.3 Os sobrescritos a que se referem os números anteriores deverão ser encerrados num terceiro sobrescrito, fechado e lacrado, que se denominará “SOBRESCRITO EXTERIOR”, em cujo rosto se identificará o concurso, a designação da entidade contratante a denominação da entidade concorrente.

6.4 Caso a proposta ou os documentos apresentados não estejam conforme as instruções constantes do presente Programa, o concorrente será excluído do concurso, nomeadamente se apresentar valor de renda mensal inferior a 150,00€ (cento e cinquenta euros).

## 7. ESCLARECIMENTOS

7.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, para a Câmara Municipal de Fafe, sito no Edifício dos Paços do Concelho, na Avenida 5 de Outubro, CP nº 4824-501 - Telefone: 253 700 400; Fax: 253 700 409 e e-mail: geral@cm-fafe.pt.

7.2 A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, à entidade que os solicitou, até ao segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

7.3. Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas em concurso.

## 8. VISITA DAS INSTALAÇÕES

Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito dirigir-se ao Departamento Administrativo Municipal, sito no Edifício dos Paços do Concelho - na Avenida 5 de Outubro, da Cidade de Fafe, para agendar marcação de visita ao local.

## 9. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas poderão ser apresentadas, presencialmente, de Segunda a Quinta Feira das 9:00h às 17:00h e à Sexta Feira das 09.00h as 12.00h, no Departamento Administrativo Municipal, sito no Edifício dos Paços do Concelho, na Avenida 5 de Outubro, CP nº 4824-501 da Cidade de Fafe, ou enviadas por correio para o mesmo endereço.

9.2. A data limite para apresentação das propostas será publicitada através de EDITAL, a

publicar em Jornal Local e no sítio da internet do Município, em [wwwcm-fafe.pt](http://wwwcm-fafe.pt), bem como nos demais locais de estilo.

9.3. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta dê entrada nos Serviços até à data indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem.

9.4. Se for necessário proceder à prorrogação do prazo para apresentação das propostas será feita a divulgação desse ato, através da publicação de novo Edital.

## 10. ATO PÚBLICO

10.1 A abertura das propostas será feita, em sessão pública, no segundo dia útil seguinte ao fim do prazo de entrega das propostas, pelas 10H00, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, perante o júri designado para o efeito.

10.2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo bilhete de identidade.

10.3. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização deste ato.

## 11. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

11.1.O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso.

11.2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

## 12. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

12.1. O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa para os interesses visados pelo Município de Fafe.

Será considerada a originalidade, diversidade, inovação e pertinência da solução proposta

para o espaço, bem como a sua adequação ao espaço físico envolvente, (Barragem), da proposta apresentada, que será pontuado de acordo com o quadro infra:

**A) Valor de renda oferecido - ponderação 10%**

150,00€	1,00%
De 151,00€ a 300,00€	2,00%
De 301,00€ a 450,00€	4,00%
De 451,00€ a 600,00€	6,00%
De 601,00€ a 750,00€	8,00%
Mais de 750,00€	10,00%

**B) Experiência na área do concorrente, designadamente na exploração de parques de campismo - ponderação 35,00%**

Sem Experiência	00,00%
Até 12 Meses (1 ano)	10,00%
Mais 12 Meses (1 ano)	35,00%

**C) Curricula da equipa técnica, designadamente do coordenador do projeto - ponderação 20,00%**

Sem Experiência	00,00%
Até 12 Meses (1 ano)	10,00%
Mais 12 Meses (1 ano)	20,00%

**D) Plano de desenvolvimento e exploração - ponderação 35,00%**

**1) Apresentação de modelo de funcionamento, devidamente evidenciado - ponderação 13,00%**

- atendimento permanente - 1,00%
- registo de entradas e saídas dos campistas e caravanistas - 1,00%
- Receber, guardar e entregar aos campistas a correspondência, bem como os objectos que lhes sejam destinados - 1,00%
- Aceitação e entrega de mensagens - 1,00%
- Serviços de vigilância, com registo de ocorrências - 1,00%
- Organização do serviço de limpeza e remoção do lixo - 1,00%
- Existência de regulamento interno - 1,00%
- Serviço de receção bilingue (Português e Inglês), a comprovar com o curriculum dos técnicos - 1,00%
- Serviço de informação e reservas, presencial e à distância - 1,00%
- Processo formal de resposta interna a reclamações - 1,00%
- Rede alargada de parcerias com fornecedores locais numa lógica de sustentabilidade e responsabilidade local - 1,00%



- Sistema de contratação e compras que promova a inclusão de critérios ambientais nos contratos e fornecimentos (compras ecológicas) - 1,00%

- Adoção e implementação de políticas de informação sobre práticas de turismo sustentável por parte dos utentes - 1,00%

## **2) Plano Anual de Actividades - ponderação 12,00%**

## **3) Plano de Comunicação/Marketing - ponderação 10,00%**

- Missão e objetivos - 2,00%

- Serviços - 2,00%

- Segmentação, Mercado-Alvo e Posicionamento - 2,00%

- Mix de Comunicação - 4,00%

### 12.2. CRITÉRIO DE DESEMPATE

Em caso de empate vencerá o concorrente que oferecer valor de renda mais elevado.

Caso se mantenha o empate, vencerá o concorrente que obtiver melhor ponderação do critério D) Plano de desenvolvimento e exploração.

### 13. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

13.1. As propostas apresentadas pelos concorrentes serão apreciadas por um Júri, designado para o efeito, composto, no mínimo, por três elementos.

13.2. Sempre que, na fase de apreciação das propostas, aquele Júri tenha dúvidas relativamente aos documentos ou proposta de qualquer dos concorrentes, poderá exigir-lhes, ou mesmo solicitar a outras entidades, todos os elementos e documentos de informação, inclusive de natureza contabilística, indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas.

13.3. O Júri elaborará um relatório final devidamente fundamentado sobre o mérito das propostas ordenando-as, para efeitos de adjudicação, de acordo com os critérios estabelecidos no ponto 12 do presente Programa de Concurso.

#### 14. AUDIÊNCIA PREVIA

Antes de proferir a decisão de adjudicar a entidade contratante procederá à audiência prévia, nos termos dos art.º 121º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

#### 15. ADJUDICAÇÃO

15.1. A adjudicação será notificada ao concorrente preferido, determinando-se-lhe simultaneamente que, no prazo de 20 dias, a contar da data de notificação, comprove prestação da caução referida no ponto 16.

15.2. Logo que proceda nos termos do ponto 14. a adjudicação será notificada aos restantes concorrentes, sendo-lhes igualmente, comunicado o local onde o processo poderá ser consultado, nos dez dias posteriores à notificação.

15.3. A adjudicação ficará sem efeito quando o concorrente cuja proposta foi preferida, não proceda nos termos do ponto 16.1, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade, que seja considerado justificação bastante.

#### 16. CAUÇÃO CONTRATUAL

16.1 O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação e uma caução de valor correspondente a dois duodécimos do valor anual da renda, através de depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária autónoma e “à primeira solicitação” de acordo com a minuta constante do Anexo IV.

16.2 A caução prestada será mantida até ao termo da cessão de exploração.

16.3 O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

#### 17. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

17.1 O contrato será celebrado, em data e hora a designar pelo Município de Fafe, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 10 dias.

17.2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja

imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução prestada a favor do Município de Fafe.

#### 18. FORO COMPETENTE

O Tribunal competente para julgar eventuais litígios é o Tribunal da Comarca de Braga.

#### 19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto na Lei nº 31/2012 de 14 de agosto que altera o NRAU e demais legislação aplicável, e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações.

19.2 O cômputo dos prazos referidos nos presentes Programa de Concurso e Caderno de Encargos, faz-se nos termos do disposto nos art.º 87º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO**

(Pessoa Singular)

Nos termos e para os efeitos da alínea a) do ponto 4 do Programa de Concurso, indicam-se os dados identificativos do concorrente.

(Nome)..... ,  
portador do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão nº ....., válido  
até ....., com o nº de contribuinte ..... (Estado Civil)  
..... residente em  
.....

Data

Assinatura

**ANEXO II**  
**DECLARAÇÃO**  
(Pessoa Coletiva)

Nos termos e para os efeitos da alínea a) do ponto 4 do Programa de Concurso, indicam-se os dados identificativos do concorrente

Denominação Social;

Capital Social;

Número de Pessoa Coletiva;

Sede;

Filiais;

Corpos Sociais;

Forma de Obrigar a Sociedade;

Registo Comercial (de constituição/de alteração)

Data

Assinatura simples, apondo o carimbo da firma

### **ANEXO III**

#### **PROPOSTA**

..... (indicar nome, estado, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso, a que se refere o anúncio datado de ....., vem apresentar proposta nos seguintes termos:

Pela Cessão de exploração do Parque de Campismo da Barragem de Queimadela e respetivo Bar de Apoio, oferece o montante de ----- Euros ..... (em algarismos e por extenso), propondo-se efetuar a exploração nos termos do projeto anexo.

Compromete-se, ainda, a executar tudo o que constar do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos.

Mais declara que renuncia o foro especial e se submete em tudo o que respeita a execução do seu contrato, ao que se achar previsto na legislação portuguesa em vigor.

(Data) .....

(Assinatura) .....

(com indicação expressa da qualidade em que intervém)

## ANEXO IV

### MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O \_\_\_\_\_ (designação da instituição bancária), pessoa coletiva nº \_\_\_\_\_ com sede em \_\_\_\_\_, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, prestar a favor do Município de Fafe, a pedido e por conta do \_\_\_\_\_ (designação do concorrente), com sede na \_\_\_\_\_, pessoa coletiva nº \_\_\_\_\_, garantia bancária, no valor de \_\_\_\_\_ € (extenso), correspondente à caução concursal exigida no ponto 16 do Programa do Concurso Público \_\_\_\_\_, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato a celebrar com o Município de Fafe. Consequentemente, obriga-se esta instituição a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Fafe, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário da presente garantia.

A presente garantia é incondicional e irrevogável, devendo esta Instituição proceder ao pagamento de quaisquer quantias no prazo máximo de cinco dias, após a notificação para o efeito efetuada pelo Município de Fafe, não podendo opor qualquer reclamação de direito ou de facto ou de qualquer forma questionar a justeza ou fundamento do pedido ou a sua conformidade com o disposto no contrato, ou em quaisquer outros documentos do respetivo concurso.

A presente garantia é válida a partir do momento da sua emissão e manter-se-á em vigor até ser cancelada pelo Município de Fafe, através de comunicação escrita para o efeito e remetida a esta Instituição.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

## MODELO DE SEGURO CAUÇÃO À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

A Companhia de Seguros

\_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, com o capital social de \_\_\_\_\_, presta a favor do Município de Fafe, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com \_\_\_\_\_ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de € -----(extenso), correspondente ao valor da caução exigida no ponto 16 do Programa do Concurso Público

\_\_\_\_\_, destinado a garantir o bom e pontual cumprimento das obrigações que \_\_\_\_\_ (cessionário), portador do B.I. ou C/C nº \_\_\_\_\_/pessoa coletiva nº \_\_\_\_\_, com morada/sede em \_\_\_\_\_, assumirá no contrato correspondente a celebrar com o Município de Fafe.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis à primeira solicitação, por escrito, do Município de -----, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário do seguro.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Fafe, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento.

(Local e Data)

(Assinatura)



## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **CONDIÇÕES GERAIS**

#### **1. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

O prazo máximo para o início da exploração será de 30 dias após a celebração do contrato.

#### **2. SEGUROS**

2.1 O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações arrendadas.

2.2 Sem prejuízo do disposto no número anterior, o cessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato, designadamente:

- Seguro de acidentes de trabalho;
- Seguro de responsabilidade civil da atividade.

#### **3. PRESTAÇÃO**

3.1. Pela concessão de uso privativo do espaço será devida uma renda mensal de acordo com a proposta do cessionário.

3.2 O pagamento do valor referido no número antecedente será devido a partir da data de início de exploração, e será efetuado em prestações mensais, entre os dias 1 e 8 do mês a que respeitar, entendendo-se que se o último dia for um Sábado, Domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.

3.3 Na falta de pagamento do prazo definido, acrescerá uma penalidade de 50% ao valor da renda fixado.

3.4 A renda da concessão será atualizada anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, sendo a primeira atualização efetuada um ano após da data de início do contrato.

#### **4. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO**

4.1. O cessionário será responsável pelo pagamento das despesas e encargos necessários

ao desenvolvimento da atividade, nomeadamente os encargos com os consumos de água, eletricidade, gás e comunicações.

4.2. Compete ao cessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

4.3 O cessionário será, ainda, responsável pela limpeza das casas de banho que servem de apoio ao parque de estacionamento, bem como das complementares às existentes no bar de apoio.

## 5. PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

A cessão de exploração é efetuada pelo prazo de vinte e cinco anos, contados a partir da data de celebração do contrato.

## 6. TRANSMISSÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

O cessionário não poderá transmitir ou subarrendar a exploração dos serviços que constituem objeto da presente cessão de exploração.

## 7. RESCISÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

7.1 O Município de Fafe poderá rescindir o contrato de cessão de exploração, em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para o Município em posse e propriedade, quer a caução contratual quer as benfeitorias realizadas sem que haja lugar a qualquer indemnização ou direito de retenção.

7.2 São fundamentos de rescisão, nomeadamente:

- a) Falta de pagamento do valor definido, por mais de três meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município de Fafe;
- c) Não manutenção do espaço arrendado em perfeitas condições de conservação;
- d) Afixação de qualquer publicidade não autorizada pelo Município de Fafe;
- e) Encerramento dos serviços por mais de dez dias seguidos ou quinze dias interpolados em cada ano, por motivos não justificados e imputáveis ao cessionário;

f) Falta de reposição da caução, no prazo de dez dias, após aviso do Município de Fafe para o efeito.

8.3 O contrato de cessão de exploração poderá, ainda, ser rescindido, no caso de o Município de Fafe necessitar da área ocupada por razões de interesse público, designadamente, por motivos de gestão urbanística, sendo o cessionário notificado com a antecedência mínima de 90 dias.

## 8. RESCISÃO DO CONTRATO POR INICIATIVA DO CESSIONÁRIO

O cessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Fafe, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua receção.

## 9. EXTINÇÃO DO CONTRATO

9.1. Terminado a cessão de exploração, por qualquer das formas supramencionadas, o espaço arrendado bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do Município de Fafe, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

9.2. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

9.3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo cessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 30 dias subsequentes ao termo da cessão de exploração.

9.4. Os bens do cessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados pelo cessionário, considerando-se propriedade do Município de Fafe.

## 10. FISCALIZAÇÃO

10.1. É reservado ao Município de Fafe o direito de fiscalizar o cumprimento das

obrigações do cessionário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

10.2 Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará ao Município de Fafe todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período da exploração.

10.3 O cessionário obriga-se a facultar a inspeção sanitária do local, bem como a permitir a visita das entidades legais competentes, ao espaço arrendado.

## 11. DISPOSIÇÕES FINAIS

Caso o adjudicatário venha a desistir da cessão de exploração ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início da cessão de exploração, perderá a favor do Município a caução a que diz respeito a cláusula 16ª do Programa de Concurso, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

## **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

### 12. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO

#### 12.1 Descrição sumária

O Parque de Campismo e Bar de Apoio, são duas infraestruturas sitas na denominada "Barragem de Queimadela", no Concelho de Fafe.

#### 12.2 Instalações e Equipamento

12.2.1 O espaço a arrendar será entregue com todos os acabamentos executados e infraestruturas.

12.2.2. É vedado ao cessionário, sem prévia autorização do Município de Fafe, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

#### 12.3 Utensílios

O cessionário poderá apetrechar o estabelecimento com o equipamento que considere necessário ao funcionamento do estabelecimento.

### 13. PESSOAL

13.1. O cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.

13.2. O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

### 14. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

14.1. No exercício da exploração o cessionário obriga-se a:

- a) Garantir um serviço de boa qualidade, equivalente, pelo menos, ao que resulta da sua proposta;
- b) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em espaços congéneres;
- c) Manter as instalações com dignidade e em perfeito estado de asseio e segurança, procedendo às obras de conservação e reparação que se verifiquem necessárias, com a devida autorização do Município de Fafe ou quando sejam indicadas por esta;

- d) Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço cedido, reparando e substituindo aqueles que se encontrem danificados, suportando os respectivos encargos;
- e) Manter as instalações, equipamentos e alimentos nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias;
- f) Utilizar adequadamente o sistema de eliminação de cheiros instalado, e ainda suportar as respetivas despesas de manutenção e reparação, se for caso disso;
- g) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso;
- h) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;
- i) Apresentar, nos termos de vigência do contrato, o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram.

14.2 O cessionário deverá manter, de forma bem visível, a tabela de preços aprovados.

14.3 O cessionário deverá manter à disposição dos utentes o livro de reclamações.

14.4 Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior, com objetivos publicitários, sem prévia autorização do Município de Fafe.

## 15. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

No conceito da proposta o concorrente deverá indicar o horário de funcionamento.

## 16. PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS ESPECIAIS

O concessionário obriga-se a assegurar a prestação de serviços do seu ramo em eventuais solicitações do Município de Fafe, mediante condições a acordar caso a caso.

## 17. OBRAS E EQUIPAMENTO

17.1. Qualquer obra a efetuar carece de autorização expressa da CMF.

17.2. As obras realizadas, desde que incorporadas no edifício, passam a fazer parte integrante do mesmo, não tendo o cessionário direito de retenção ou qualquer

indenização.

17.3 A eventual instalação de equipamentos e obras necessárias, ficam a cargo do cessionário.

17.4. As obras a que haja necessidade de proceder para a instalação serão da responsabilidade do cessionário, mas só depois de aprovadas pela CMF, que as mandará fiscalizar.

## 18. CLÁUSULA PENAL

18.1. No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Caderno de Encargos, que não dê lugar à rescisão do contrato nos termos da cláusula 8.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos, o cessionário constitui-se na obrigação de indenizar o Município de Fafe no valor correspondente a 5% do valor da caução contratual.

18.2. No caso de reincidência, o valor de indenização será o correspondente a 10% do valor da caução contratual.

18.3. Para efeitos do número anterior, considera-se como reincidente quando se verifique a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de um ano.

20.4. O pagamento desta indenização será efetuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa e após audiência do cessionário.