CADERNO DE ENCARGOS

Cessão de Exploração do "Bar da piscina praia de Alcains" – época balnear 2025

Artigo 1.º
(Objeto)

O presente Cadernos de Encargos tem por objeto definir os termos da cessão de exploração do "**Bar da piscina praia de Alcains – época balnear 2025**", localizado no Complexo de Piscinas Municipais de Alcains.

Artigo 2.º
(Âmbito)

A prestação de um serviço de qualidade diferenciada na área da restauração e bebidas.

Artigo 3.º
(Imobilizado / Equipamento)

1. A cessão de exploração abrange todo o imobilizado e equipamentos indispensáveis ao bom funcionamento do estabelecimento, constantes do Anexo A, que faz parte integrante do presente Caderno de Encargos.
2. A aquisição do equipamento ligeiro e utensílios necessários à exploração, para além do previsto no número anterior, é da responsabilidade do cessionário.
3. A fim de salvaguardar o nível de qualidade do serviço, a aquisição prevista no número anterior carece de prévia aprovação da ALBIGEC.

Artigo 4.º
(Período de funcionamento)

O período de funcionamento do bar será coincidente com todos os dias em que a piscina praia de Alcains estiver aberta ao público, e deverá ter um horário coincidente (abertura às 09:15 horas e fecho às 20:00 horas), e ser utilizado apenas pelos seus utentes, ou seja, aqueles que tenham ingressado naquele equipamento municipal.

Artigo 5.º
(Duração)

A duração da cessão de exploração é de **86 dias**, com início a **21 de junho de 2025** e termo a **14 de setembro de 2025**, sem qualquer renovação.

Artigo 6.º
(Obrigações do cessionário)

1. O cessionário obriga-se a assegurar o nível de serviços constantes da sua proposta.
2. O cessionário obriga-se a assegurar o período e o horário de funcionamento, bem como as condições de acesso, estabelecidos no artigo 4.º.
3. O cessionário obriga-se a pagar à ALBIGEC os valores acordados, nos prazos estabelecidos no número 11 do Programa de Concurso.

4. O cessionário obriga-se, ainda, a observar as seguintes prescrições:
   a) Utilizar de forma prudente todo o imobilizado, equipamentos, utensílios e o mais que conste no Anexo A;
   b) Substituir qualquer peça de mobiliário, máquina, mecanismo ou utensílio, logo que se inutilize ou se perca, bem como resolver avarias que possam incidir sobre os diversos equipamentos;
   c) Facultar ao cedente a visita ou exame ao estabelecimento;
   d) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
   e) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
   f) Manter o bar, as zonas adjacentes, o mobiliário, os equipamentos e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
   g) Devolver de imediato ao cedente, no termo da cessão de exploração, o espaço em causa, com todos os seus elementos, nomeadamente tudo o que conste do Anexo A, e tudo em bom estado de funcionamento.

Artigo 7.º
(Obrigações do cedente)

A ALBIGEC obriga-se a:

   a) Verificar o bom estado das instalações e do imobilizado/equipamentos objeto da cessão;
   b) Proceder a todas as correções que ao nível do edificado, sejam consideradas indispensáveis ao funcionamento do bar.

Artigo 8.º
(Mora)

O não pagamento no prazo referido no número 2 do artigo 6.º obriga o cessionário ao pagamento dos juros de mora previstos na lei.

Artigo 9.º
(Rescisão)

Constituirá justa causa para a rescisão unilateral do contrato de cessão de exploração pela ALBIGEC a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:

   a) A utilização do imóvel para fins diferentes do previsto no presente Caderno de Encargos;
   b) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações do bar;
   c) A falta de pagamento em devido tempo;
   d) O não cumprimento da obrigatoriedade de funcionamento referido no artigo 4.º deste Caderno de Encargos;
   e) O incumprimento reiterado de qualquer das obrigações constantes do artigo 6.º;

f) O falecimento do cessionário ou o incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial.

Artigo 10.º
(Renúncia)

1. No caso de o cessionário pretender renunciar unilateralmente à exploração do bar, antes de esgotado o período da cessão, deverá notificar a ALBIGEC, por escrito, em carta registada, com a antecedência mínima de 15 dias.
2. A falta do pré-aviso supra referido, obriga o cessionário a indemnizar a ALBIGEC pela importância correspondente a 50% da prestação em vigor no momento.

Artigo 11.º
(Encargos e Benfeitorias)

1. O cessionário não pode proceder a quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel, sem prévio consentimento expresso da ALBIGEC.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o cessionário.
3. São da responsabilidade do cessionário todas as despesas com:
   a) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
   b) Contratação de gás, e outros;
   c) Quaisquer reparações ou obras de índole semelhante a fazer no local;
   d) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.

Artigo 12.º
(Intransmissibilidade da cessão de exploração)

A cessão de exploração é intransmissível sem a prévia autorização da ALBIGEC.

Artigo 13.º
(Omissões)

Os casos omissos no presente Caderno de Encargos serão resolvidos por acordo entre o cedente e o cessionário, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 14.º
(caução)

O cessionário está obrigado à entrega das chaves do estabelecimento, num prazo nunca superior a **15 dias** a contar da data da resolução do contrato, sendo necessária a verificação de todo o imobilizado, equipamentos, utensílios e o mais que conste no Anexo A;

Artigo 15.º
(Foro)

Em caso de litígio, será competente o Tribunal Judicial com competência territorial em função da localização do estabelecimento.

Castelo Branco, 12 de maio de 2025

Assinado por: **Hélio Pedro Gonçalves Lameiras**
Num. de Identificação: 11475029
Data: 2025.05.12 21:16:12+01'00'

CHAVE MÓVEL

Anexo A

Inventário de imobilizado e equipamentos existentes no Bar do Complexo de Piscinas Municipais de Alcains

	QUANTIDADE	DESIGNAÇÃO
IMOBILIZADO	**16**	Mesas de madeira
	42	Cadeiras de madeira
	3	Bancadas em inox com lava loiça
	1	Fogão de quatro bicos com forno
	1	Grelhador de pedra a gás (portátil)
	1	Máquina de lavar pratos
	1	Extrator em inox com motor e tubagem
	1	Máquina de lavar copos e chávenas
	1	Arca congeladora
	1	Frigorífico industrial em inox de duas portas
	1	Máquina de café de dois grupos automática
	1	Moinho de café automático
	1	Vitrina de sobremesas
EQUIPAMENTO	**1**	Fritadeira dupla 12+12 litros
	1	Tostadeira simples