



CASA DE REPOUSO
ALEXANDRE FERREIRA

INVALIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929
CONTRIBUINTE N.º 500 730 415

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR

1 – Gerais

Artigo 1º. Objecto do direito de exploração

O direito de exploração tem como objecto o Bar de INVÁLIDOS DO COMÉRCIO

Artigo 2º. Prazo

O prazo pelo qual é cedido o direito de exploração é de 1 ano a contar da data da celebração do respectivo contrato, ou por igual período eventualmente renovável

Artigo 3º. Retribuição

- 1.-A base de licitação para efeitos de concurso é de 12 000,00€ (doze mil euros) + IVA
- 2.-A importância do preço da adjudicação será paga com uma periodicidade mensal.

Artigo 4º. Formas e prazo de pagamentos

- 1.-As prestações mensais, deverão ser liquidadas até ao dia 8 de cada mês, na Tesouraria da Instituição.
- 2.-Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 10% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.
- 3.-Com aumento anual de acordo com a "Portaria de correcção de rendas não habitacionais".
- 4.- Apresentação de garantia bancária "first demand", para 6 meses de renda e equipamentos.



CASA DE REPOUSO
ALEXANDRE FERREIRA

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929
CONTRIBUINTE N.º 500 730 415

Artigo 5º. Transmissão do direito de exploração

- 1.-O direito de exploração não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infracção ao disposto neste artigo.
- 2.-Da mesma forma, não é permitida a utilização por outrem, ainda que accidental ou temporária.

Artigo 6º. Direito de fiscalização

- 1.-A Instituição reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
 - a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
 - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do empreendimento;
 - c) A qualidade do serviço prestado no Bar.
- 2.-No exercício do seu poder de fiscalização a Instituição pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detectadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.

Artigo 7º. Deveres do adjudicatário

- 1.- O adjudicatário obriga-se, em especial a:
 - a) Afixar o horário de funcionamento do bar, não podendo o mesmo encerrar para férias,
 - b) Explorar o Bar de INVÁLIDOS DO COMÉRCIO em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respectivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço,
 - c) Colaborar com a Instituição no exercício da actividade fiscalizadora prevista no artº. 6º., deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada,
 - d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamentos existentes no Bar,
 - e) Servir apenas refeições ligeiras.



CASA DE REPOUSO
ALEXANDRE FERREIRA

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929
CONTRIBUINTE N.º 500 730 415

Artigo 8º. Realização de obras

O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, ainda que de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares as mesmas estejam isentas de licença, sem prévia autorização da Instituição.

Artigo 9º. Resolução do contrato

1.-Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

- a)** O incumprimento do disposto nos artigos 5.º e 9.º deste Caderno de Encargos;
- b)** A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Direcção da Instituição relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
- c)** A mora no pagamento da retribuição devida à Instituição por um período superior a 30 dias;
- d)** O abandono ou a não exploração do bar por um período superior a 30 dias.

2.-A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo a Instituição recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

Artigo 10º. Seguros

1.- O adjudicatário efectuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

- a)** O seguro contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
- b)** O seguro de responsabilidade civil.

Artigo 11º. Devolução das instalações

1.-Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do Bar de INVÁLIDOS DO COMÉRCIO; ou antes, em caso de resolução de contrato, o adjudicatário obriga-se a devolver as instalações do Bar, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato.



CASA DE REPOUSO
ALEXANDRE FERREIRA

INVÁLIDOS DO COMÉRCIO

INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE SOLIDARIEDADE SOCIAL
FUNDADA EM 10 DE ABRIL DE 1929
CONTRIBUINTE N.º 500 730 415

2.-O adjudicatário constitui-se fiel depositário dos equipamentos existentes no Bar, a partir do momento em que o Bar lhe seja disponibilizado por INVÁLIDOS DO COMÉRCIO.

Artigo 12º. **Despesas com a celebração do contrato**

Constitui encargo do adjudicatário as despesas inerentes à celebração do contrato

II - Especiais

Artigo 1º.

O objecto da exploração é a instalação de um estabelecimento de bar, que prestará o serviço entre as **8,30 horas e as 19,30 horas, nos dias úteis e entre as 10.00 horas e as 19.30 nos sábados Domingos e Feriados.**

Artigo 2º.

Não é permitida ao adjudicatário a instalação de máquinas de jogos.

Artigo 3º.

Todos os materiais, incluindo o mobiliário e máquinas que equipam o estabelecimento e que se encontram em perfeito estado de funcionamento e conservação, são propriedade de INVÁLIDOS DO COMÉRCIO e serão inventariados em documento anexo ao contrato a celebrar entre o adjudicatário e a Instituição.

Artigo 4º.

O adjudicatário constitui-se fiel depositário do mobiliário e máquinas que equipam o estabelecimento.

Artigo 5º.

O adjudicatário obriga-se a que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato do pessoal e ao asseio das instalações.