

Concurso para Locação de Quiosque nas Termas de S. Pedro do Sul

Caderno de Encargos

Cláusulas Gerais e Especiais

Artigo 1º

1. O presente caderno de Encargos contém as disposições por que se rege o concurso.
2. Na execução da proposta observar-se-ão:
 - a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante.
3. Para efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula estabelecida no nº2 deste artigo, consideram-se integrados no contrato o caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do concorrente e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

Artigo 2º

1. Objectivo do concurso:
 - a) Locação de Quiosque nas Termas de S. Pedro do Sul;
2. A locação realizar-se-á por **um período de 6 meses (de 15 maio de 2021 a 15 novembro de 2021)**, admitindo-se que, findo esse prazo, seja o contrato de locação prorrogável, se para isso for manifestado interesse do locatário, sendo sempre sujeita à aceitação da Termalistor;
3. O preço base de licitação é de **250,00€** (quinhentos euros) por mês, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
4. Terá que ser entregue uma **caução ou garantia bancária** à Termalistor correspondente a **2 meses de renda** no início do contrato;

5. O montante da renda devida pela locação será pago entre o dia 1 e 8 do mês a que diz respeito, nos serviços de contabilidade da Termalístur.

Artigo 3º

1. O quiosque destinar-se-á ao comércio de cafetaria e pastelaria, bem como à divulgação e comercialização de produtos endógenos regionais. Devendo prevalecer toda e qualquer divulgação e comercialização destes produtos;
2. Não é permitida a exposição de produtos no exterior do quiosque, nem a ocupação, a qualquer título, do espaço envolvente ao mesmo;
3. A área de esplanada é de 45 m²;
4. O quiosque é entregue com o seguinte equipamento: 1 Vitrine frigorífica; 1 Banca inox; 1 Banca frigorífica inox, 1 Ar Condicionado, 10 Mesas em alumínio e 30 Cadeiras em alumínio;
5. O material inventariado terá que ser entregue no término do contrato em bom estado de conservação;
6. As despesas de conservação e reparação de equipamento mobiliário são da responsabilidade do locatário, incluindo o seu estado actual;
7. Quaisquer obras necessárias para o bom funcionamento do quiosque são da responsabilidade do locatário, desde que autorizadas pelo locador.

Artigo 4º

1. O concurso é precedido de afixação de editais na sede da empresa e locais habituais;
2. Para ser admitido a concurso, o concorrente deverá apresentar a documentação indicada no artigo 6º do Programa de Concurso.

Artigo 5º

1. A adjudicação realizar-se-á no dia de abertura das propostas;
2. Na adjudicação, quanto a direitos de preferência, ter-se-á em conta o seguinte critério;
 - a) O melhor preço;
3. Após aplicação do critério de adjudicação, existindo concorrentes com igual pontuação, são utilizados, para efeitos de preferência a negociação directa e aberta entre os concorrentes em igualdade;
4. A Termalitur reserva-se o direito de não adjudicações se, da análise das propostas, justificadamente se concluir não estarem reunidas todas as condições para a celebração do contrato de locação.

Artigo 6º

1. No prazo máximo de 30 dias, após decisão de adjudicação, será celebrado o indispensável contrato pelo período definido no ponto 2 do artigo 2º;

Artigo 7º

1. O adjudicatário obriga-se:
 - a) Ao pagamento da renda, nos termos do nº3 e nº4 do artigo 2º;
 - b) A apresentação de seguro com cobertura de riscos: incêndio, raio, explosão, danos do imóvel em consequência de roubo ou furto e quebra de vidros fixos;
 - c) A manter o quiosque e esplanada em bom estado de conservação e perfeita higiene;
 - d) A não utilização do quiosque para fins diferentes daqueles a que se destina;
 - e) A não trespassar ou ceder a terceiros a locação;
 - f) A não efectuar quaisquer obras de beneficiação ou alteração, por pequena que seja, sem prévia autorização da Termalitur;

- g) A não proceder colocação de mesas e cadeiras de esplanada para além do espaço que lhe está destinado.
2. O adjudicatário obriga-se ainda, e relativamente aos danos que se venham a verificar no mesmo, a proceder à sua reparação no prazo razoável de 15 dias findo o qual, a Termalitur se poderá substituir, efectuando posteriormente, o reembolso de todas as verbas despendidas;
 3. Todas as obras de beneficiação que venham a ser efectuadas nos termos da alínea f), nº1 do artigo 7º, são consideradas desde logo pertença da Termalitur, não assistindo ao titular da locação qualquer direito de retenção de rendas ou indemnização pelas benfeitorias realizadas.

Artigo 8º

A Termalitur – Termas de São Pedro do Sul, E.M., S.A. obriga-se a proceder às indispensáveis reparações, no prazo de 30 dias, justificadas por fenómenos de natureza (furacões, ciclones, vendavais, terremotos e inundações), não sendo, todavia, exigida responsabilidade de qualquer natureza pela inutilização temporária do espaço arrendado.

Artigo 9º

A Termalitur – Termas de São Pedro do Sul, E.M., S.A. poderá, a todo o tempo, denunciar o contrato de locação sempre que não sejam cumpridas as disposições do presente Caderno de Encargos em particular as previstas no nº1 do artigo 6º, ou por quaisquer factos que, pela sua natureza e gravidade, fundamentam aquela deliberação, sem direito a qualquer indemnização.



Artigo 10º

Os casos omissos e não previstos pelo articulado do presente Caderno de Encargos serão objecto de análises e decisão, caso a caso, pela Termalitur – Termas de São Pedro do Sul, E.M., S.A..

S. Pedro do Sul, 07 de maio de 2021

O Presidente do Conselho de Administração

Dr. Victor Jorge Paiva Leal

O Vogal do Conselho de Administração

Dr. Fernando Varanda Aído