

Concurso para Locação de Quiosque do Gerós 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 do Gerós nas Termas de S. Pedro do Sul;
2. A locação realizar-se-á por **um período até 3 meses**;
3. O preço base de licitação é de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros) por mês, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
4. Terá que ser entregue uma **caução ou garantia bancária** à Termalístur correspondente a **3 meses de renda** no início do contrato;

Artigo 3º

1. O quiosque destinar-se-á ao comércio de produtos de cariz alimentar e bebidas;

2. Não é permitida a exposição de produtos no exterior do quiosque, nem a ocupação, a qualquer título, do espaço envolvente ao mesmo;
3. 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. O critério de adjudicação adoptado será o da proposta economicamente mais vantajosa;
2. Após aplicação do critério de adjudicação, existindo concorrentes com igual pontuação, prevalece a proposta que tenha dado entrada em primeiro lugar;
3. A Termalitur – Termas de S. Pedro do Sul, E.M., S.A. 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) Ao pagamento da electricidade, que será debitada pela Termalitur;
 - c) À apresentação de seguro com cobertura de riscos: incêndio, raio, explosão, danos do imóvel em consequência de roubo ou furto e quebra de vidros fixos;

- d) A manter o quiosque e esplanada em bom estado de conservação e perfeita higiene;
 - e) A não utilização do quiosque para fins diferentes daqueles a que se destina;
 - f) A não trespassar ou ceder a terceiros a locação;
 - g) A não efectuar quaisquer obras de beneficiação ou alteração, por pequena que seja, sem prévia autorização da Termalitur;
 - h) 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 g), 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 S. 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 S. 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 Termalistur – Termas de S. Pedro do Sul, E.M., S.A..

Termas, 07 de maio de 2021

O Presidente do Conselho de Administração

Dr. Victor Jorge Paiva Leal

Vogal do Conselho de Administração

Dr. Fernando Varanda Aído