

CADERNO DE ENCARGOS

ZONA COMERCIAL DO PARQUE DO CCL EM MELIDES

1. Condições iniciais indispensáveis a apresentar pelo proponente a cessionário.

- a) Assumir uma das formas jurídicas previstas para comerciantes;
- b) Apresentação da declaração fiscal de registo da atividade comercial;
- c) Declaração tributária de ausência de dívidas fiscais;
- d) Declaração de ausência de dívidas para com a segurança social;
- e) Certidão comercial permanente atualizada.
- f) Registo Criminal

2. Dever de sigilo.

- a) O proponente a Cessionário, deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Clube de Campismo de Lisboa, doravante denominado de CCL, de que possa ter acesso ou conhecimento, direto ou indireto, ao abrigo ou em relação à fase pré-contratual e contratual;
- b) A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato;
- c) Exclui-se do dever de sigilo prevista, a informação a que o prestador de serviços seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativamente competentes, obrigando-se previamente a comunicar ao CCL.

3. Objeto da cessão de exploração.

- a) Cafeteria / Restaurante
- b) Minimercado

4. Forma e vigência contratual.

A cessão de exploração, tem início com a outorga do contrato escrito que lhe der origem, sendo este de vigência anual, renovada por iguais e sucessivos períodos.

5. Licenças e outras obrigações administrativas:

É da exclusiva responsabilidade do Cessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças, autorizações e demais requisitos legais aplicáveis, necessários ao exercício das atividades relacionadas com o objeto da cessão de exploração.

6. Custos da cessão de exploração.

- a) A proposta a apresentar deverá conter uma prestação pecuniária anual expressa em euros, não obstante o seu pagamento poder ser fracionado em 12 prestações mensais, como contrapartida da exploração objeto da proposta;
- b) Independentemente da prestação pecuniária prevista na alínea anterior serão sempre cobrados os consumos de eletricidade, gás e água, ou outros, que sejam disponibilizados ou garantidos pelo CCL ao Cessionário.

7. Períodos e horários de funcionamento.

- a) O Cessionário obriga-se a cumprir os seguintes horários mínimos de funcionamento dos estabelecimentos comerciais objeto do presente contrato:
- Época Alta - meses de Maio a Setembro:
 - i. De segunda a quinta-feira e domingo, das 8h30 às 23h00;
 - ii. Sexta-feira e sábado, das 8h30 às 24h00.
 - Época Baixa - meses de Outubro a Abril:
 - i. Domingos e Feriados, das 9h00 às 17h00;
 - ii. Sexta-feira, sábado e vésperas de feriado das 9h00 às 22h00.
- b) Encerramento em janeiro por um período entre 15 (quinze) a 20 (vinte) dias, com início em segunda-feira, destinados a limpezas profundas da zona comercial.
- c) Excepcionalmente, os horários indicados no número anterior poderão sofrer alterações determinadas pela realização de atividades culturais, desportivas ou recreativas, ou por outras razões que o justifiquem, desde que tais alterações sejam previamente acordadas entre as partes.
- d) Por mútuo acordo, poderão ser ajustados dias de encerramento, totais ou parciais, dos estabelecimentos comerciais objeto da cessão de exploração.

8. Bens de consumo existentes.

Na eventualidade de existirem bens de consumo comerciáveis, os mesmos, por ajuste direto, deverão ser adquiridos pelo Cessionário da exploração.

9. Instalações, contratos e equipamentos existentes.

- a) Os equipamentos existentes afetos ao objeto da cessão de exploração, são propriedade do CCL, fazendo parte integrante do contrato a outorgar. A sua utilização, manutenção e reparação, são da responsabilidade do Cessionário;
- b) Estes equipamentos deverão ser restituídos em bom estado de funcionamento, conservação e manutenção, findo que seja o contrato de exploração, ficando o Cessionário obrigado a substituir os que se inutilizarem ou perderem;
- c) O Cessionário assumirá a posição contratual do CCL, seus compromissos, garantias e responsabilidades, sobre todos os equipamentos afetos ao objeto da cessão de exploração que sejam propriedade de terceiros, nomeadamente fornecedores;
- d) As obras de manutenção e conservação das instalações, objeto da presente cessão de exploração, são da responsabilidade do CCL, salvo se forem originadas por mau uso do Cessionário, caso em que serão da responsabilidade deste;
- e) Ao Cessionário não será permitida a realização de obras de manutenção, conservação ou inovação, sem a prévia autorização do CCL, exceto as resultantes de conservação e reparação de estragos por si originados;
- f) Quaisquer benfeitorias realizadas pelo Cessionário, ainda que a cargo deste, ficam pertencem do CCL, sem que aquele possa alegar direito de retenção, compensação ou de indemnização sobre as mesmas.

10. Conservação e higienização das instalações:

- a) Nos espaços de armazenamento, preparação e confeção de produtos alimentares e outros, aplicados nas refeições dos utilizadores das instalações, de acordo com o previsto no Código de Boas Práticas e Higiene Alimentar (HACCP) e normativos internos do Clube, deverá respeitar a limpeza, desinfeção, higienização e controlo de pestes nestas instalações;
- b) Conservação e manutenção das instalações, que inclui a reparação ou substituição de

- elementos considerados não estruturais destas (ex. torneiras, lâmpadas, etc.);
- c) Nas instalações sanitárias para utentes e funcionários, proceder à sua regular limpeza desinfeção e higienização, sendo obrigatória a colocação de produtos devidamente homologados para a lavagem de mãos e sua secagem;
 - d) Limpeza e desgorduramento, de hottes para extração de fumos e vapores, bem como respetivos filtros, incluindo a conduta de extração para o exterior das instalações;
 - e) Limpeza, desgorduramento, desinfeção e lavagem com água quente, a temperatura superior a 60º, de todas as loiças e utensílios e equipamentos utilizados na preparação, confeção e serviço aos utentes;
 - f) Conservação, limpeza, desgorduramento e desinfeção interior e exterior de todos equipamentos utilizados nas instalações;
 - g) Recolha de detritos sólidos contidos nos caixotes de lixo, previamente revestidos interiormente com sacos de plástico, que serão depositados 4 (quatro) vezes ao dia nos contentores do parque de campismo, em horário de menor afluência;
 - h) Na limpeza de pavimentos da zona de refeições não é permitida a colocação de cadeiras sobre as mesas destinadas às refeições;
 - i) Quando nos serviços de refeições, a opção for o sistema de “self-service”, os tabuleiros deverão estar devidamente limpos, desinfetados e secos, existência de toalhetes em papel, talheres devidamente acondicionados, em sacos apropriados;
 - j) Todos os produtos utilizados para limpeza e desinfeção dos equipamentos e instalações devem estar devidamente acondicionados em local apropriado, devidamente identificado, separado de outras zonas, produtos e utensílios utilizados em outras funções. Nas instalações sanitárias para utentes e funcionários, proceder à sua regular limpeza desinfeção e higienização, sendo obrigatória a colocação de produtos devidamente homologados para a lavagem de mãos e sua secagem;
 - k) Limpeza e desgorduramento, de *equipamento* para extração de fumos e vapores, bem como respetivos filtros, incluindo a conduta de extração para o exterior das instalações;

11. Preços e qualidade dos bens e serviços:

O Cessionário obriga-se, no exercício da sua atividade que constitui o objeto da exploração comercial, a oferecer bens e serviços de qualidade e a praticar preços não superiores aos praticados pelos estabelecimentos de classe idêntica, não podendo esses preços sofrer qualquer alteração substancial sem prévio acordo do CCL.

12. Pessoal afeto ao cessionário:

- a) Todo o pessoal necessário para assegurar o adequado funcionamento das atividades que constituem o objeto da cessão de exploração, será contratado pelo Cessionário, sendo da exclusiva responsabilidade deste todas as obrigações emergentes dos respetivos contratos ou da sua cessação, nomeadamente aquando da cessação de exploração.
- b) O Cessionário obriga-se a exercer a atividade que constitui o objeto do presente contrato através de pessoal devidamente habilitado, assegurando a formação profissional e a aptidão adequadas às exigências da referida atividade e ainda o cumprimento das obrigações que decorrem da Lei para a entidade patronal em matéria de saúde, higiene e segurança no trabalho e ao relacionamento com os utentes.
- c) O Pessoal afeto à exploração, aquando ao serviço, deverá estar identificado e fardado.

13. Responsabilidade por prejuízos:

O Cessionário é expressa e diretamente responsável pelo pagamento de contribuições, impostos, taxas, multas e contraordenações devidas ao Estado, por quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, em resultado do exercício da sua atividade, e, perante o CCL, por quaisquer prejuízos que a este advenham do

funcionamento ilegal ou defeituoso do estabelecimento objeto do contrato de exploração.

14. Posição contratual:

É absolutamente vedada ao Cessionário a transmissão, por qualquer título, total ou parcial, da sua posição contratual, salvo autorização prévia, por escrito, do CCL.

15. Exploração de outras atividades:

Não é permitida, no âmbito da cessão de exploração, o exercício de quaisquer outras atividades para além das identificadas no presente caderno, podendo, excecionalmente, por mútuo acordo, serem exercidas outras atividades quando a natureza das mesmas, sejam adequadas ao objeto e ao fim da cessão de exploração.

16. Fiscalização do cumprimento contratual:

O Cessionário obriga-se a prestar a um ou mais representantes do CCL, por este previamente indicados, todas as informações necessárias à fiscalização do cumprimento do contrato a outorgar, assim como facultar-lhe o acesso às instalações com a mesma finalidade, nomeadamente para o controlo da qualidade dos bens e serviços, preços praticados, da higiene, limpeza e segurança dos equipamentos e instalações objeto da cessão de exploração, dos prazos de validade dos bens de consumo e do relacionamento do pessoal com os utentes.

17. Resposta ao caderno de encargos:

A resposta ao caderno de encargos deve ser entregue em envelope selado em mão ou via CTT, ao cuidado do Júri do Concurso para exploração do espaço comercial de Almornos, com entrega da documentação indicada no ponto 1. deste documento.