

## **CADERNO DE ENCARGOS**

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

### **I – GERAIS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto do direito de exploração**

1. O direito de exploração tem como objeto o Restaurante do Alvão Village & Camping.
2. A fração correspondente ao Restaurante, do Alvão Village & Camping tem uma área bruta total de 596 m2.

#### **Artigo 2.º**

##### **Prazo**

O prazo pelo qual é cedido o direito de exploração é de dois anos e meio, a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovável por um período de três anos, se não for denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 60 dias do término do contrato.

#### **Artigo 3.º**

##### **Forma e prazo de pagamento**

1. O concessionário obriga-se ao pagamento de uma contrapartida económica à AE Corgo, no valor constante da proposta vencedora, nomeadamente:
  - a. Montante a pagar com a concessão, no valor de 10.000,00 € (dez mil euros);
  - b. De uma renda mínima mensal de oitocentos euros (800,00 €), durante o prazo da concessão do restaurante, que deverá ser liquidada até ao dia oito de cada mês, na sede da AE Corgo.

2. Aos valores referidos no número anterior acresce IVA à taxa legal em vigor.
3. Verificando-se mora no pagamento, o concessionário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 20 % sobre esse valor (art.º 1041 do CC), salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

#### **Artigo 4.º**

##### **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 atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste artigo.
2. Da mesma forma, não é permitida a utilização por outrem, ainda que accidental ou temporária.

#### **Artigo 5.º**

##### **Direito de Fiscalização**

1. A AE Corgo 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 estabelecimento;
  - c. À qualidade dos serviços prestados do Restaurante do Alvão Village & Camping;
  - d. No exercício do seu poder de fiscalização, a AE Corgo pode notificar o concessionário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.

## **Artigo 6.º**

### **Obrigações do Concessionário**

1. O concessionário obriga-se, em especial, a:
  - a. Requerer, junto da Câmara Municipal, o horário de funcionamento do Restaurante do Alvão Village & Camping;
  - b. Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;
  - c. Colaborar com a AE Corgo no exercício da atividade fiscalizadora prevista no art.º 5 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 do Restaurante do Alvão Village & Camping.

## **Artigo 7.º**

### **Encargos da exploração**

1. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:
  - a. Taxas, licenças, impostos, eletricidade, água, gás, revisão anual dos extintores, luzes de emergência, revisão anual do sistema de incêndio, revisão anual do ar condicionado e outros encargos que forem devidos pela exploração do espaço;
  - b. A conservação dos equipamentos móveis existentes no Restaurante do Alvão Village & Camping;
  - c. Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do Restaurante, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

8



## **Artigo 8.º**

### **Realização de obras**

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

## **Artigo 9.º**

### **Resolução do contrato**

1. Constituem causas legítimas de resolução de contrato:
  - a. O incumprimento do disposto nos artigos 5.º e 6.º desde Caderno de Encargos;
  - b. A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da AE Corgo relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
  - c. A mora no pagamento da retribuição devida à AE Corgo por um período superior a 30 dias;
  - d. O abandono ou a não exploração do estabelecimento por um período superior a 30 dias.
2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo a AE Corgo recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

## **Artigo 10.º**

### **Caução**

1. O concessionário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor fixado é de vinte mil euros (20.000,00 €).

2. A caução será prestada pelo concessionário através de garantia bancária/seguro caução, devendo neste caso apresentar documento pelo qual um estabelecimento legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela AE Corgo em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita.
3. A caução será devolvida aquando da cessão do contrato ou da sua resolução aquando da entrega dos bens afetos ao direito de exploração.
4. Caso não se verifique a entrega dos bens nas mesmas condições do início do contrato, será acionada a caução, sendo descontado o valor necessário à sua reparação ou substituição.

#### **Artigo 11.º**

##### **Seguro**

1. O concessionário efetuará os seguros exigidos por Lei, nomeadamente:
  - a. O seguro contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
  - b. O seguro de responsabilidade civil;
  - c. O seguro de edifício e recheio;
2. Os comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados na Sede da AE Corgo até à data de início da exploração.

#### **Artigo 12.º**

##### **Devolução das instalações**

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do Restaurante do Alvão Village & Camping, ou antes, em caso de resolução de contrato, o concessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.

5



2. O concessionário constitui-se fiel depositário dos equipamentos existentes no Restaurante do Alvão Village & Camping, a partir do momento em que as referidas instalações lhe sejam disponibilizadas pela AE Corgo.

### **Artigo 13.º**

#### **Despesas com a celebração do contrato**

Constitui encargo do concessionário as despesas inerentes à celebração do contrato.

### **Artigo 14.º**

#### **Legislação Aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código Civil.

## **II – ESPECIAIS**

### **Artigo 15.º**

O objeto da exploração é o Restaurante do Alvão Village & Camping, que prestará o serviço habitual neste tipo de estabelecimentos.

### **Artigo 16.º**

O concessionário obriga-se a manter o Restaurante do Alvão Village & Camping a funcionar diariamente de segunda a domingo, com o seguinte horário mínimo:

- Abertura às 12h encerramento às 14h, reabertura à 19h e encerramento às 22h;
- Deve ser respeitado o período de silêncio do Empreendimento Alvão Village & Camping, que decorre todos os dias da semana, entre as 00:00 hrs e as 07:00 hrs.



### **Artigo 17.º**

Todos os bens, caso já existam e se encontrem em perfeito estado de funcionamento de conservação ou venham a ser adquiridos pela AE Corgo durante a duração do contrato a celebrar entre o concessionário e a AE Corgo, incluindo mobiliário e máquinas que equipem o estabelecimento, sendo propriedade da AE Corgo ou da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, serão inventariados em documento a anexar ao contrato.

### **Artigo 18.º**

O concessionário 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 pessoal e ao asseio das instalações.

-----Para constar, se elaborou o presente caderno de encargos. -----

Vila Pouca de Aguiar, 11 de Janeiro de 2024

O Presidente da Direção,

Associação Empresarial do Corgo

**António Joaquim Alexandre Guedes**

5450-031 - VILA POUCA DE AGUIAR  
Tel. 259 403 206 - Email: geral@aecorgo.pt

