Proc. N.º 7/2017/ DAGF

CADERNO DE ENCARGOS

Concurso Público para Utilização e Exploração do Bar de Apoio do Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense e do Bar de Apoio à Piscina Municipal de Arganil

ÍNDICE

Objeto do concurso 3
Instalações,Equipamento e Pessoal 3
Início da Exploração 5
Caução 5
Obrigações Gerais do Adjudicatário 6
Seguros 7
Anulação da Adjudicação 7
Cessão da Posição Contratual 7
Rescisão do Contrato 8
Casos Omissos 8
Prevalência 8
Fiscalização 8
Foro competente 9

Capítulo I

Disposições Gerais

Cláusula 1.ª
Objeto do concurso

1. O objeto do contrato consiste, de acordo com as cláusulas do Programa de Concurso, na utilização e exploração do bar da piscina municipal (piso 1) e do bar de apoio no piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense, freguesia e concelho de Arganil, sendo obrigatório que na proposta o concorrente se comprometa a ter um dos bares, abertos.
2. O adjudicatário tem a possibilidade de explorar qualquer um dos bares, podendo optar por ter apenas um deles.
3. Será obrigatório que na proposta o concorrente se comprometa a cumprir as normas previstas no Regulamento do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos de venda ao Publico e de Prestação de Serviços do Concelho de Arganil do Horário de funcionamento.
4. O adjudicatário tem obrigatoriedade de manter os bares ou o bar pelo qual tenha optado aberto às sextas – feiras, sábados, vésperas de feriado e épocas festivas (Natal, Ano Novo, Carnaval, Pascoa e época verão).
5. O período de verão corresponde a 01 de junho até 30 de setembro do ano em causa.
6. O adjudicatário obriga-se a respeitar os horários de acordo com as normas definidas no presente caderno de encargos, sem prejuízo de horários especiais, devidamente autorizados ou licenciados para épocas ou eventos determinados a seu requerimento.
7. A exploração é cedida pelo prazo de 5 anos, contado da data da celebração do contrato.
8. A exploração destina-se, exclusivamente, ao exercício da atividade acima referida.
9. O adjudicatário terá a possibilidade de colocar “vending machines” no edifício.

Cláusula 2.ª
Instalações, equipamento e Pessoal

1. As instalações e equipamento que fazem parte do presente contrato, são propriedade do Município de Arganil, transferindo-se para o adjudicatário apenas o direito de usar e fruir das instalações e equipamento a que se refere a presente exploração e pelo prazo da mesma.
2. O bar de apoio do piso 0 tem uma área interior de 170,00 m2 e áreas exteriores de 257,00 m2 e o bar de apoio na zona da piscina municipal encontra-se devidamente assinalado na planta em anexo II.

3. O equipamento afeto à exploração é designadamente o seguinte:

1. Balcão em Mela mina branca orlada + MDF
2. Balcão em Mela mina branca orlada + MDF
3. Aro com porta Lacado 2218*735*162
4. Suportes em me lamina branca (bar)
5. Prateleiras de apoio em me lamina (Cozinha)
6. Balcão em Inox com pia - cozinha do bar
7. Balcão em Inox - apoio à cozinha
8. Balcão em Inox 2900*550
9. 3 Suporte de mesa em inox para apoio bar
10. 2 Peças quinadas em Inox
11. Peças Quinadas suporte na cozinha
12. Poste em Tubo Quadrado Zincado
13. Conjunto de 6 floreiras em Inox
14. Conjunto de 7 vasos em inox pretos
15. Sistema de TV (inclui Cabo coaxial + cabo UTP +
16. Ficha RJ 45 + switch + repartidos + modulador +
17. Amplificador + cabos + fichas)
18. Bola de espelho 50 cm
19. Placa em PVC + vinil impresso
20. Prateleiras de apoio em me lamina (bar)
21. 4 Candeeiros bar caipirinha
22. Sistema eletricidade (Inclui calhas + fios +
23. Porta fusíveis + fio + calha + ligadores + Interruptores)
24. Móvel de CUBA para café em Inox
25. 55 Chapas decorativas RECTRO fixam na parede

26. 24 Cadeiras REF 27600
27. 6 Bancos Alto Ref:ª 27802
28. 3 Mesas + 6 mesas com vidro
29. Arca Horizontal CCHE 120
30. Tira LED 3M RGB Com Comando
31. Tira LED 3M RGB Com Comando
32. 4 Kits de luz

4. A garantia do estado de conservação do espaço adjudicado, quanto ao edifício e do equipamento é da responsabilidade do adjudicatário. No caso de degradação do espaço e equipamento por causas imputáveis ao adjudicatário, poderá a Câmara Municipal proceder às devidas obras e reparação no que diz respeito ao equipamento sendo o adjudicatário responsável pelo reembolso das correspondentes despesas, podendo para isso acionar a respetiva garantia bancária.
5. O equipamento afeto à exploração
6. Incumbe ao adjudicatário a gestão e superintendência do pessoal ao seu serviço que, desta forma, nenhum vínculo adquire em relação à Câmara Municipal, nomeadamente após o termo do contrato.

Cláusula 3.ª

Início da Exploração

O prazo para o início da utilização e exploração será, no máximo, de 30 dias contados da celebração do contrato.

Cláusula 4.ª

Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar caução no montante correspondente a 1.000€ (mil euros), sendo esta libertada, caso todos os pontos do contrato e das peças do concurso sejam rigorosamente cumpridos, em tranches de 25% do seu valor da seguinte forma:
    1.1 - 25% no fim do segundo ano completo de exploração;
    1.2 - 25% no fim do terceiro ano de completo exploração;
    1.3 - 25% no fim do quarto ano completo de exploração;
    1.4 - 25% no fim do quinto e último ano completo de exploração;
2. A caução pode ser prestada mediante qualquer das formas permitidas por lei. No caso de a caução ser prestada mediante garantia bancária, deverá a mesma respeitar o modelo anexo (Anexo I).

3. A Câmara Municipal pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, nos casos de incumprimento pelo adjudicatário das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
4. Esta caução, caso venha a ser utilizada no todo ou em parte, deverá no prazo de 30 (trinta) dias ser reposta no mesmo quantitativo pelo adjudicatário.
5. Em caso de rescisão do contrato por parte da Câmara Municipal, por qualquer motivo que seja imputável ao adjudicatário, este perderá o direito do montante da caução em vigor, que reverterá a favor da Câmara Municipal.
6. O restante montante da caução, caso não venha a ser utilizada pela Câmara Municipal, será restituído no final do contrato, após a receção das instalações cedidas.

Cláusula 5.ª

Obrigações Gerais do Adjudicatário

1. Conservar o espaço e o equipamento em boas condições, e no estado em que o mesmo se encontrava à data de celebração do contrato.
2. Efetuar os pagamentos de acordo com as condições estabelecidas no programa de concurso. No caso de se verificar mora no pagamento das rendas, o adjudicatário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de um acréscimo de 25% se o pagamento for efetuado dentro do mês a que diz respeito, e de um acréscimo de 50% se o pagamento for efetuado para além desse prazo, acrescido ainda de juros moratórios à taxa legal em vigor, contados dia a dia.
3. Garantir as melhores condições sanitárias de utilização e exploração, obrigando-se ainda a cuidar sempre com o maior zelo da apresentação, do asseio e da decoração das instalações, da boa ordem dos serviços, da disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade que deve envolver os clientes.
4. Assegurar um serviço público de boa qualidade, mantendo obrigatoriamente o espaço aberto ao público no horário de funcionamento da Antiga Cerâmica Arganilense, salvo estipulação em contrário, com acordo de ambas as partes.
5. Suportar os encargos com a celebração dos contratos de utilização e manutenção de todas as infraestruturas necessárias ao funcionamento das instalações, nomeadamente de água, eletricidade, telefone, gás, esgotos e outras que venham a mostrar-se necessárias, bem como os encargos com os respetivos consumos.
6. Respeitar a legislação em vigor para o funcionamento de estabelecimentos do tipo do que é objeto do presente contrato.
7. Cabe ao adjudicatário prover a higiene e segurança no espaço concessionado, durante todo o ano civil.
8. Executar as reparações necessárias ao equipamento e obras de conservação necessárias ao bom funcionamento do Bar, sempre com autorização prévia do Município de Arganil.

9. Não executar quaisquer obras ou alterações no imóvel e área a explorar, sem prévia autorização da Câmara Municipal, e se autorizadas algumas fizerem, tais obras ficarão a fazer parte integrante do imóvel, sem que por elas possa o adjudicatário exigir qualquer indemnização ou alegar direito a retenção.
10. Não instalar quaisquer reclamos (luminosos ou outros) de identificação do local objeto do presente contrato, sem prévia autorização da Câmara Municipal, e eventual controlo prévio.
11. A instalação de qualquer mobiliário ficará condicionada à autorização do Município de Arganil.

Cláusula 6.ª

Seguros

1. O adjudicatário obriga-se a efetuar e manter válidos durante o período da utilização e exploração os seguros a que legalmente estiver obrigado, nomeadamente:
    a) Seguros contra acidentes de trabalho de todo o pessoal;
    b) Seguro de Responsabilidade civil em cuja apólice estejam previstos danos causados por atos de vandalismo;
    c) Seguro contra incêndio;

Cláusula 7.ª

Anulação da Adjudicação

Em caso de anulação da adjudicação por falta de celebração do contrato por causa imputável ao adjudicatário, o Município de Arganil pode decidir adjudicar a exploração a outro concorrente, seguindo para tanto a ordem da respetiva lista de classificação.

Cláusula 8.ª

Cessão da Posição Contratual

O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos seus direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da Câmara Municipal, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário com infração ao aqui disposto.

Cláusula 9.ª

Rescisão do Contrato

1. No caso de não celebração do contrato nas condições referidos no programa do concurso, por causa imputável ao adjudicatário, considerar-se-á verificada a caducidade da adjudicação, sem prejuízo das responsabilidades que ao caso couberem.
2. O incumprimento, por qualquer das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
3. A falta, por parte do adjudicatário, do pagamento das rendas mensais, por período superior a seis meses, concede o direito à Câmara Municipal de rescindir o contrato, sem prejuízo todavia do direito ao valor em dívida, acrescido dos respetivos valores previstos na cláusula 5.ª do presente caderno de encargos.
4. A falta por parte do adjudicatário da realização das obras previstas na cláusula 5.ª do presente caderno de encargos e no seu prazo, concede também o direito à Câmara Municipal de rescindir o contrato sem direito a qualquer indemnização por parte do adjudicatário.

Cláusula 10.ª

Casos Omissos

Em tudo o omisso no presente Caderno de Encargos, observar-se-á, com as necessárias adaptações, o disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

Cláusula 11.ª

Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato o Caderno de Encargos, o Programa do Concurso e a Proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos e o programa do concurso, e em último lugar a proposta do adjudicatário.

Cláusula 12.ª

Fiscalização

O funcionamento do Bar, bem como a qualidade do serviço prestado e a competência do pessoal será objeto de fiscalização pela Câmara Municipal, ficando o adjudicatário obrigado a facultar a entrada dos funcionários em inspeção e a proporcionar-lhes todos os elementos solicitados.

Cláusula 13.ª

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca de Arganil.

Arganil, 20 de março de 2017,

O Presidente da Câmara Municipal,

Ricardo Pereira Alves

Este Documento Contém a Assinatura Digital Qualificada de:
MUNICIPIO DE ARGANIL
- Ricardo Pereira Alves, Engº. -
O Presidente da Câmara
20/03/2017 19:07:14

ANEXO I

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA AUTÓNOMA

O Banco _____ (Identificação do Banco), com sede em _____, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de _____, com o capital social de _____, presta favor do Município de Arganil, pessoa coletiva de direito público número 506.833.232, com sede na Praça Simões Dias, em Arganil, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de _____, correspondente a _____ (percentagem do valor da adjudicação), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária), assumirá no contrato que com ela o Município de Arganil vai outorgar e que tem por objeto _____ (designação da obra/fornecimento/prestação de serviços), regulado nos termos da legislação aplicável (Decreto Lei n.º 18/2009, de 29 de Janeiro na redação que lhe foi dada pelo Decreto Lei n.º 278/2009, de 2 de Outubro).

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Arganil, sem que este tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

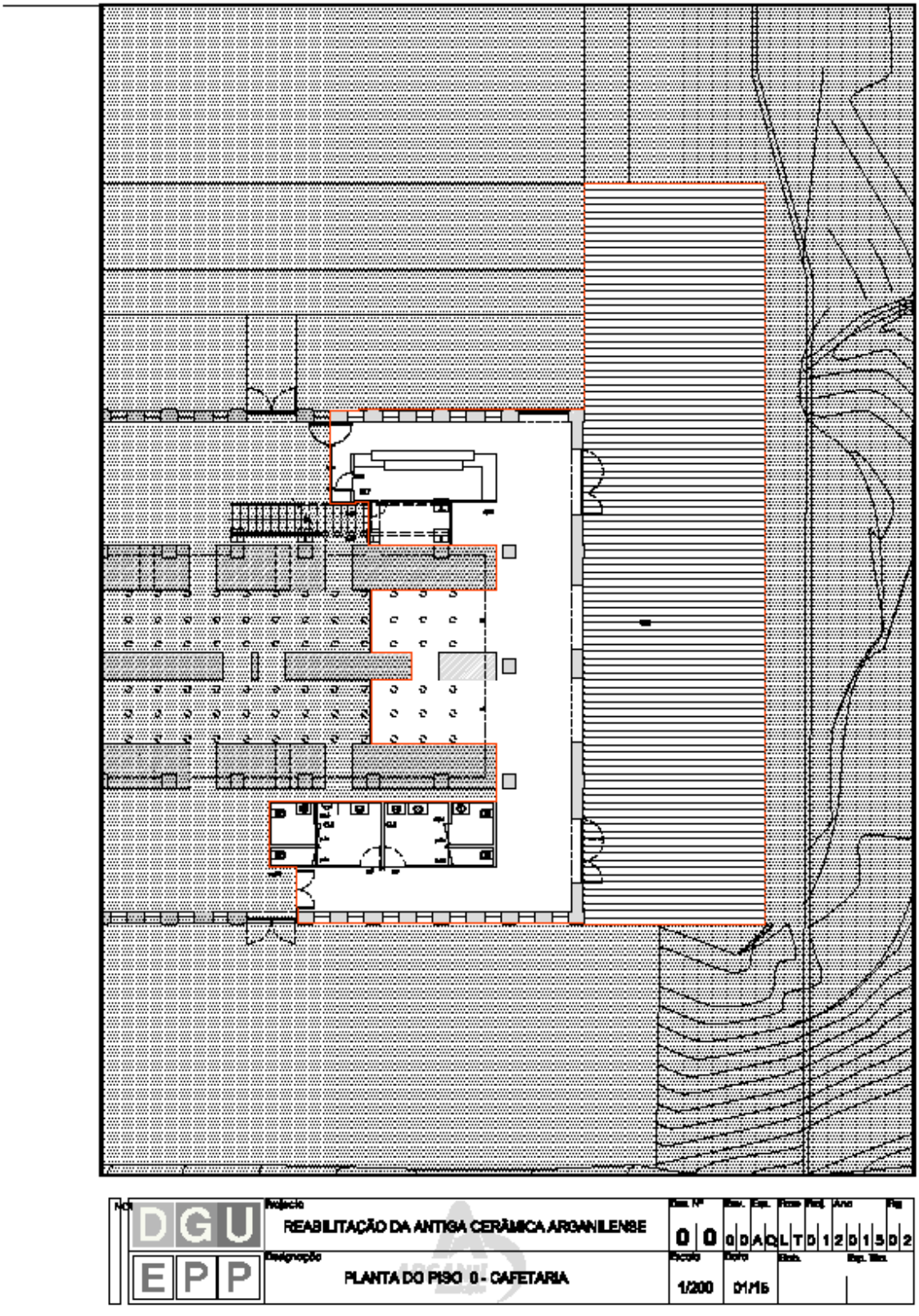
O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo da execução imediata da dívida assumida por este.

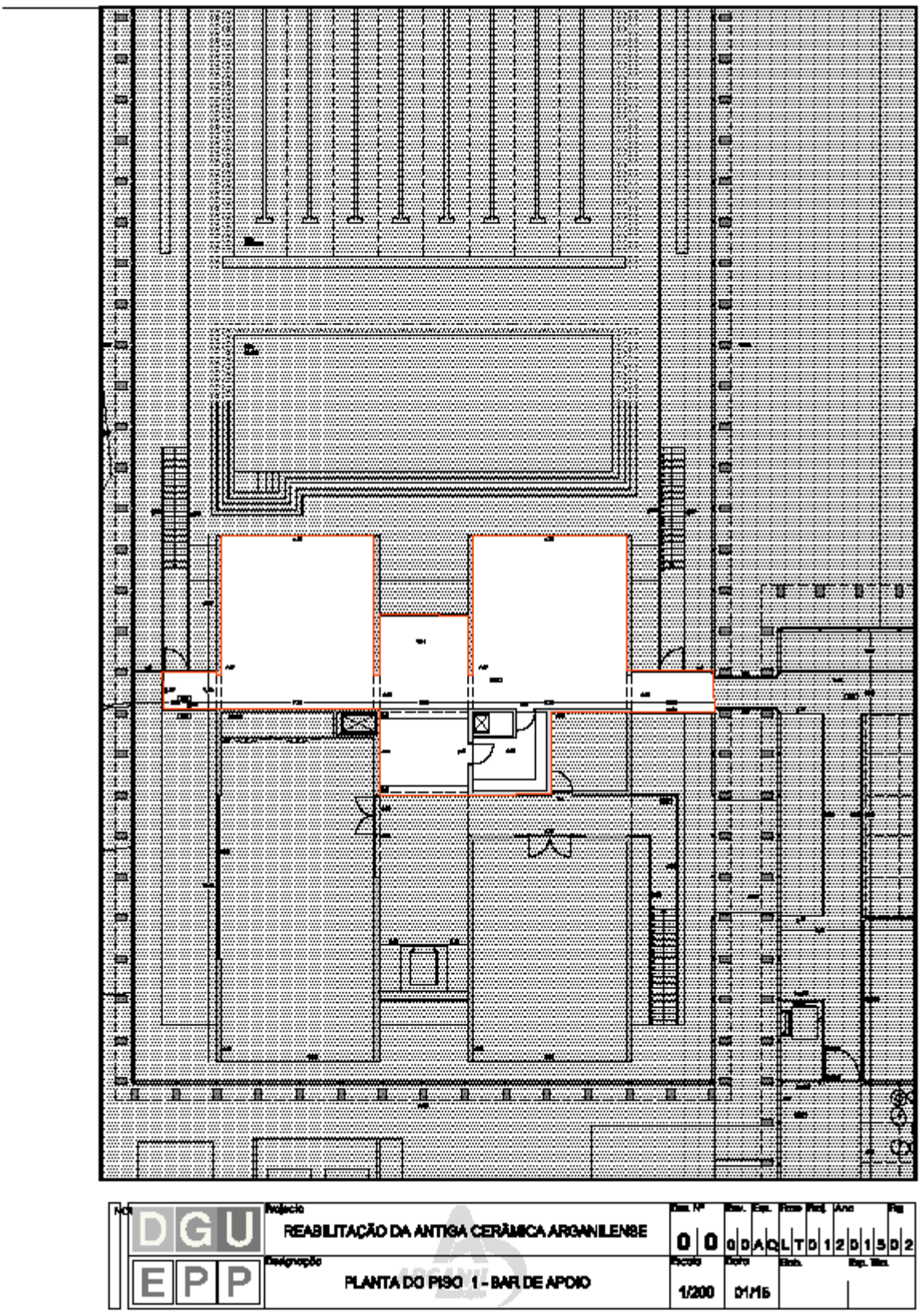
A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, alterado ainda pelo Decreto Lei n.º 149/2012, de 12 de julho).

Data,

Assinaturas.

Anexo II


DGU
EPP
REABILITAÇÃO DA ANTIGA CERÂMICA ARGANILENSE
PLANTA DO PISO 0 - CAFETARIA
1/200
01/16


DGU
EPP
REABILITAÇÃO DA ANTIGA CERÂMICA ARGANILENSE
PLANTA DO PISO 1 - BAR DE APOIO
1/200
01/15