

ABS/16/2018

CADERNO DE ENCARGOS

Concurso Público para Utilização e Exploração
do Bar de Apoio do Piso 1 da Antiga Cerâmica Arganilense



ÍNDICE

Objeto do concurso	3
nstalações, equipamento e Pessoal	
nício da Exploração	4
Caução	4
Obrigações Gerais do Adjudicatário	5
Seguros	5
Anulação da Adjudicação	6
Cessão da Posição Contratual	6
Rescisão do Contrato	6
Casos Omissos	7
Prevalência	7
Fiscalização	7
Fore competents	7



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 <u>bar de apoio do Piso 1</u> da Antiga Cerâmica Arganilense, freguesia e concelho de Arganil.
- 2 O horário de funcionamento obrigatório é o do funcionamento do auditório, nomeadamente das 20h00m à 01h00m às sextas e sábados e das 15h00m às 18h:00m aos domingos (horários do cinema).
- 3 A exploração é cedida pelo prazo de 5 anos, contado da data da celebração do contrato.
- 4 A exploração destina-se, exclusivamente, ao exercício da atividade acima referida.
- 5 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.
- 6 O adjudicatário terá a possibilidade de colocar "vending machines" no edifício, mediante autorização do contraente público.

Cláusula 2.ª

Instalações, equipamento e Pessoal

- 1.As instalações 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 a que se refere a presente exploração e pelo prazo da mesma.
- 2.A garantia do estado de conservação do espaço adjudicado e do equipamento (balcão de atendimento) é da responsabilidade do adjudicatário. No caso de degradação do espaço por causas imputáveis ao adjudicatário, poderá a o contraente público proceder às devidas obras, sendo o adjudicatário responsável pelo reembolso das correspondentes despesas, podendo para isso acionar a respetiva garantia bancária.

Página 3 de 8 CADERNO DE ENCARGOS



3. Incumbe ao adjudicatário a gestão e superintendência do pessoal ao seu serviço que, desta forma, nenhum vínculo adquire em relação Município de Arganil, 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 250€ (duzentos e cinquenta euros), sendo esta libertada, caso todos os pontos do contrato e das peças do concurso sejam rigorosamente cumpridos, em tranches da seguinte forma:
- 1.1 30% no fim do segundo ano completo de exploração;
- 1.2 30% no fim do terceiro ano de completo exploração;
- 1.3 15% no fim do quarto ano completo de exploração;
- 1.4 10% 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 V).
- 3. O contraente público 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 do contraente público, por qualquer motivo que seja imputável ao adjudicatário, este perderá o direito do montante da caução em vigor, que reverterá a favor do Município de Arganil.
- 6. O restante montante da caução, caso não venha a ser utilizada pelo Município de Arganil, será restituído no final do contrato, após a receção das instalações cedidas.

Página 4 de 8 CADERNO DE ENCARGOS



Cláusula 5.ª

Obrigações Gerais do Adjudicatário

- 1. Conservar o espaço 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 fixado no presente caderno de encargos, salvo estipulação em contrário, com acordo de ambas as partes.
- 5. Respeitar a legislação em vigor para o funcionamento de estabelecimentos do tipo do que é objeto do presente contrato.
- 6. Cabe ao adjudicatário prover a higiene e segurança no espaço concessionado, durante todo o ano civil.
- 7. Não executar quaisquer obras ou alterações no imóvel e área a explorar, sem prévia autorização da Câmara Municipal, e se autorizadas algumas fizer, tais obras ficarão a fazer parte integrante do imóvel, sem que por elas possa o adjudicatário exigir qualquer indemnização ou alegar direito a retenção.
- 8. Não instalar quaisquer reclamos (luminosos ou outros) de identificação do local objeto do presente contrato, sem prévia autorização do contraente público, e eventual controlo prévio.
- 9. 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:

Página 5 de 8 CADERNO DE ENCARGOS



- 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 do contraente público, 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 ao contraente público 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.

Página 6 de 8 CADERNO DE ENCARGOS



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 pelo contraente público, ficando o adjudicatário obrigado a facultar a entrada dos funcionários em inspeção e a proporcionar-lhes todos os elementos solicitados.

Cláusula 13.ª

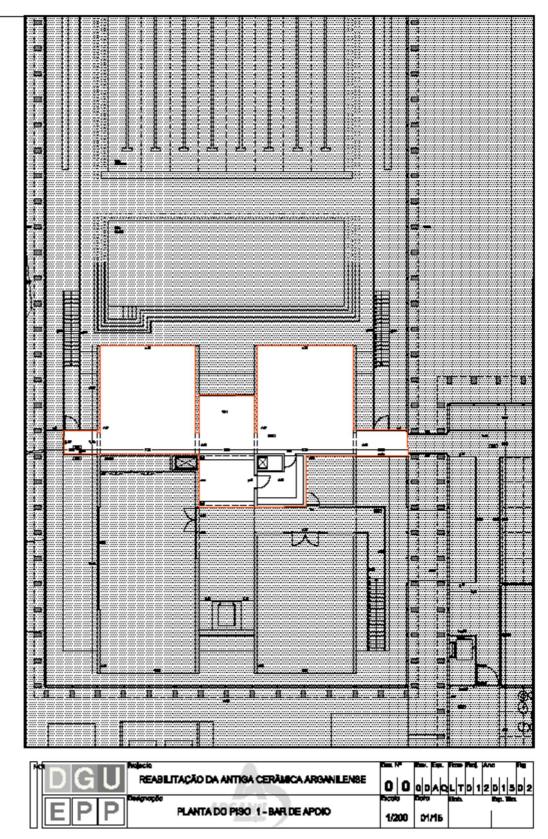
Foro competente

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

Arganil, maio de 2018,

Página 7 de 8 CADERNO DE ENCARGOS





Página 8 de 8 CADERNO DE ENCARGOS