



Concurso Público

ABS/11/2019

**Concurso Público para Utilização e Exploração
da Cafeteria, e Velocípedes no Sub-Paço”**

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

Objeto do concurso	3
Instalações e Pessoal	3
Início da Exploração.....	3
Caução	4
Obrigações Gerais do Adjudicatário.....	4
Regulamento dos Preços.....	6
Seguros	6
Anulação da Adjudicação.....	6
Cessão da Posição Contratual.....	7
Rescisão do Contrato.....	7
Casos Omissos.....	7
Prevalência	7
Fiscalização	8
Foro competente.....	8

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 da Cafeteria, e Velocípedes no Sub-Paço”,
2. A exploração é cedida pelo prazo de 10 anos, contado da data da celebração do contrato.
3. A exploração destina-se, exclusivamente, ao exercício da atividade acima referida.
4. O adjudicatário obriga-se a respeitar os horários de acordo com as normas de definidas no presente caderno de encargos, sem prejuízo de horários especiais, devidamente autorizados ou licenciados para épocas ou eventos determinados, bem como as demais obrigações previstas na cláusula 5.^a do presente Caderno de Encargos.
5. O adjudicatário poderá ainda, se assim o entender, proceder à montagem de uma estrutura amovível, nos termos das condições referidas no ponto 15 da cláusula 5.^a do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 2.^a

Instalações e Pessoal

1. As instalações e os bens 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 dos bens a que se refere a presente exploração, e pelo prazo da mesma.
2. A garantia do estado de conservação dos espaços adjudicados bem como dos veículos a pedal, é da responsabilidade do adjudicatário. No caso de degradação dos edifícios por causas imputáveis ao adjudicatário, poderá o contraente público proceder às devidas obras, sendo o adjudicatário responsável pelo reembolso das correspondentes despesas, podendo para isso acionar a respetiva garantia bancária.
3. Incumbe ao adjudicatário a gestão e superintendência do pessoal ao seu serviço que, desta forma, nenhum vínculo adquire em relação ao 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 valor de 1.200,00 € (mil e duzentos euros), sendo esta restituída no final do período da concessão, depois de saldadas todas as contas.
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 ao programa de procedimento (Anexo V).
3. O Município 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 da Câmara Municipal.
6. O restante montante da caução, caso não venha a ser utilizada pelo Município, será restituído no final do contrato, após a receção das instalações cedidas.

Cláusula 5.^a

Obrigações Gerais do Adjudicatário

1. Efetuar as obras constantes do anexo I a este caderno de encargos, no prazo máximo de três meses, sendo que a realização das mesmas está associada a um período de carência de 2 anos.
2. Obriga-se a entregar os edifícios e o equipamento em perfeito estado de conservação, salvo deterioração devida à ação do tempo.
3. Efetuar os pagamentos de acordo com as condições estabelecidas na cláusula 6.^a do 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.
4. 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.
5. Assegurar, um serviço público de boa qualidade, mantendo obrigatoriamente o espaço aberto ao público, sendo que o restante período do ano ficará à decisão do concessionário, nos termos do

seguinte horário mínimo de funcionamento:

- 1 de novembro a 30 de abril

- Semana – 14h00 – 20h00;
- Fim-de-semana – 14h00 – 20h00;

- 1 de maio a 31 de outubro

- Semana – 14h00 – 22h00;
- Fim-de-semana – 10h00 – 22h00;

6. Suportar os encargos com a celebração dos contratos de utilização e manutenção de todas as infra-estruturas 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.
7. Respeitar a legislação em vigor para o funcionamento de estabelecimentos do tipo do que é objeto do presente contrato.
8. Cabe ao adjudicatário prover a higiene e segurança nos espaços concessionados, durante todo o ano civil, bem como proceder à limpeza do espaço envolvente.
9. Executar as obras de conservação e manutenção necessárias ao bom funcionamento da Cafeteria.
10. Executar as reparações e conservações necessárias ao bom funcionamento dos Veículos a Pedal.
11. Não executar quaisquer obras ou alterações no imóvel e área a explorar, sem prévia autorização do contraente público, 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.
12. Não instalar quaisquer reclamos (luminosos ou outros) de identificação do local objeto do presente contrato, sem prévia autorização do Município de Arganil, e eventual licenciamento.
13. Requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato.
14. Responder nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.
15. Além das obrigações referidas nos pontos anteriores o adjudicatário poderá ainda, se assim o entender, proceder à montagem de uma estrutura amovível, nos termos da planta anexa (anexo II ao caderno de encargos).

A estrutura atrás referida terá de respeitar as seguintes características:

- Deverá ser garantido que o equipamento seja amovível na sua totalidade.
- Todos os planos verticais (fachadas) deverão ser e m superfícies envidraçadas.
- A estrutura utilizada deverá ser no mesmo material e cor do existente na cafeteria.
- A cobertura será plana e o sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser dimensionado em

função da área da cobertura e encaminhado para os coletores públicos.

- Não deverão ser permitidas qualquer tipo de fundações permanentes.
- O projeto de estrutura carece de prévia autorização do contraente público e o mesmo deverá cumprir com todas as disposições regulamentares para o tipo de construção nomeadamente a segurança contra riscos de incêndio e acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada.

Caso o adjudicatário opte por esta solução o período de carência, de pagamento de renda, aumenta em dois anos.

Cláusula 6ª

Regulamento dos Preços

1. Os Preços pela utilização dos bens públicos, neste caso particular os Velocípedes, devem ser propostos pelo concessionário e aprovados pelo concedente.
2. O valor dos preços a cobrar aos utilizadores dos bens públicos deverá ser devidamente publicitado.

Cláusula 7.ª

Seguros

O adjudicatário obriga-se a efetuar e manter válidos durante o período da utilização e exploração os seguintes seguros:

- a) Acidentes de trabalho, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço;
- b) De acidentes pessoais;
- c) Seguro Multi-riscos, cuja apólice deverá abranger entre outros atos de vandalismo, incêndio, raio, expulsão, tempestades, danos por água, furto ou roubo, queda de árvores, inundações, aluimento de terras;
- d) De responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob sua direção;

Cláusula 8.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 9.^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 actos e contratos celebrados pelo adjudicatário com infração ao aqui disposto.

Cláusula 10.^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 11.^a

Casos Omissos

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

Cláusula 12.^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 13.ª

Fiscalização

O funcionamento da Cafeteria e Velocípedes no Sub-Paço, 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 14.ª

Foro competente

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

Arganil, março de 2019,

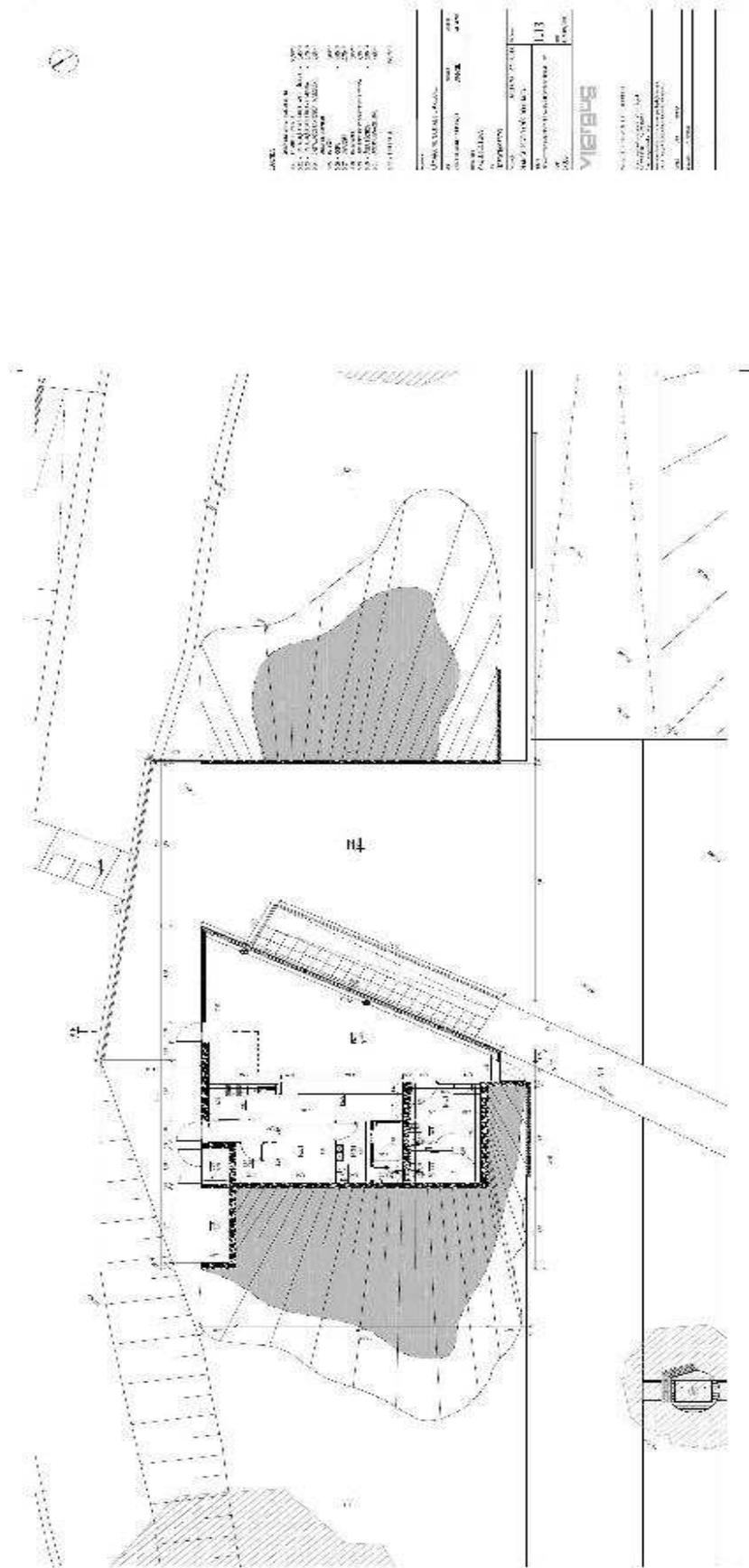
ANEXO I

Obras a efetuar no prazo máximo de três meses:

1. Revestimento das paredes do balneário/instalações sanitárias dos funcionários em toda a altura, em material lavável (cerâmico ou pintura);
2. Aplicar um sistema de exaustão de gases na copa;
3. Colocar divisória opaca completa entre o pavimento e o teto a dividir as Instalações Sanitárias Masculinas das Femininas públicas.
4. Colocar um revestimento lavável tipo cerâmico, pintura ou outro no pavimento das Instalações Sanitárias dos funcionários;
5. Colocar ventilação no armazém de produtos de limpeza;

ANEXO II





ÁREA:	
1. Área total do terreno	1000,00 m ²
2. Área total da construção	500,00 m ²
3. Área total do estacionamento	200,00 m ²
4. Área total das áreas verdes	100,00 m ²
5. Área total das áreas de circulação	100,00 m ²
6. Área total das áreas de lazer	100,00 m ²
7. Área total das áreas de estacionamento para deficientes	10,00 m ²
8. Área total das áreas de estacionamento para bicicletas	10,00 m ²
9. Área total das áreas de estacionamento para veículos elétricos	10,00 m ²
10. Área total das áreas de estacionamento para veículos de passageiros	10,00 m ²
11. Área total das áreas de estacionamento para veículos comerciais	10,00 m ²
12. Área total das áreas de estacionamento para veículos de emergência	10,00 m ²
13. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte público	10,00 m ²
14. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte de carga	10,00 m ²
15. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte de passageiros	10,00 m ²
16. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte de carga	10,00 m ²
17. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte de passageiros	10,00 m ²
18. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte de carga	10,00 m ²
19. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte de passageiros	10,00 m ²
20. Área total das áreas de estacionamento para veículos de transporte de carga	10,00 m ²

PROPOSTA:	
1. Nome do projeto	Projeto de Urbanização do Bairro de Arganil
2. Localização do projeto	Arganil, Vila Verde
3. Autor do projeto	Arquiteto Municipal
4. Data do projeto	10/10/2019
5. Escala do projeto	1:100
6. Tipo de projeto	Urbanização
7. Descrição do projeto	Projeto de Urbanização do Bairro de Arganil, incluindo a construção de edifícios, estacionamento, áreas verdes e áreas de circulação.
8. Objetivo do projeto	Construção de um bairro residencial moderno e sustentável.
9. Beneficiários do projeto	População local de Arganil.
10. Impacto do projeto	Contribuição para o desenvolvimento urbano e social de Arganil.
11. Conclusão do projeto	Projeto aprovado e em fase de execução.
12. Observações	Verificar a conformidade do projeto com o Plano Diretor Municipal e o Regulamento Municipal de Urbanização.

PROPOSTA:	
1. Nome do projeto	Projeto de Urbanização do Bairro de Arganil
2. Localização do projeto	Arganil, Vila Verde
3. Autor do projeto	Arquiteto Municipal
4. Data do projeto	10/10/2019
5. Escala do projeto	1:100
6. Tipo de projeto	Urbanização
7. Descrição do projeto	Projeto de Urbanização do Bairro de Arganil, incluindo a construção de edifícios, estacionamento, áreas verdes e áreas de circulação.
8. Objetivo do projeto	Construção de um bairro residencial moderno e sustentável.
9. Beneficiários do projeto	População local de Arganil.
10. Impacto do projeto	Contribuição para o desenvolvimento urbano e social de Arganil.
11. Conclusão do projeto	Projeto aprovado e em fase de execução.
12. Observações	Verificar a conformidade do projeto com o Plano Diretor Municipal e o Regulamento Municipal de Urbanização.