



**PG/86/2023**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

**Concurso Público para Utilização e Exploração  
do Bar de Apoio do Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense**

## ÍNDICE

Objeto do concurso .....	3
Instalações, equipamento e Pessoal .....	3
Início da Exploração .....	4
Caução .....	4
Obrigações Gerais do Adjudicatário .....	5
Seguros .....	6
Anulação da Adjudicação .....	6
Cessão da Posição Contratual .....	6
Rescisão do Contrato .....	7
Casos Omissos .....	7
Prevalência .....	7
Fiscalização .....	7
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 do bar de apoio do Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense, freguesia e concelho de Arganil, sendo obrigatória a abertura no horário das 15h00m às 22h00m, ao fim de semana.
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 definidas no presente caderno de encargos, sem prejuízo de horários especiais, devidamente autorizados ou licenciados para épocas ou eventos determinados.

#### **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. O bar de apoio do piso 0 tem uma área interior de 170,00 m<sup>2</sup> e áreas exteriores de 257,00 m<sup>2</sup>, conforme planta em anexo.
3. A garantia do estado de conservação do espaço adjudicado e do equipamento 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.
4. 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.

5. O equipamento que se pretende disponibilizar é o seguinte: Balcão em Mela mina branca orlada + MDF; Balcão em Mela mina branca orlada + MDF, Suportes em melamina branca (bar); Prateleiras de apoio em melamina (Cozinha); Balcão em Inox com pia - cozinha do bar; Balcão em Inox - apoio à cozinha; Balcão em Inox 2900\*550; Suporte de mesa em inox para apoio bar; Conjunto de 6 floreiras em Inox; Conjunto de 7 vasos em inox pretos; Sistema de TV (inclui Cabo coaxial + cabo UTP +; Ficha RJ 45 + switch + repartidos + modulador + Amplificador + cabos + fichas); Bola de espelho 50 cm; Prateleiras de apoio em melamina (bar); 4 Candeeiros bar caipirinha; Sistema eletricidade (Inclui calhas + fios + Porta fusíveis + fio + calha + ligadores + Interruptores); Móvel de CUBA para café em Inox; 55 Chapas decorativas RECTRO fixam na parede; 24 Cadeiras REF 27600; 6 Bancos Alto Ref:ª 27802; 3 Mesas + 6 mesas com vidro; Arca Horizontal CCHE 120; Tira LED 3M RGB Com Comando; Tira LED 3M RGB Com Comando; 4 Kits de luz.

### **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 750€ (setecentos e cinquenta euros). 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 IV).
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.

### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

#### **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 o pagamento das rendas até ao dia 8.<sup>o</sup> do mês a que diz respeito, valor este atualizado no início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação em vigor. No caso de se verificar mora no pagamento das rendas, o adjudicatário fica obrigado ao pagamento de juros se efetuar o pagamento da renda no mês a que respeita, sendo que passado esse período o processo será remetido para cobrança coerciva.
3. O pessoal proposto pelo adjudicatário (equipa) só pode ser substituído com o expresse e prévio consentimento da entidade adjudicante, após verificação de que essa substituição proporciona um nível de qualidade equivalente ao proposto.
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 no horário fixado no presente caderno de encargos, salvo estipulação em contrário, com acordo de ambas as partes.
6. Suportar os encargos com utilização 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 no espaço concessionado, durante todo o ano civil.
9. 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.
10. No caso da realização de obras as mesmas devem observar o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

11. 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.

12. A instalação de qualquer mobiliário ficará condicionada à autorização do Município de Arganil.

13. Requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades relacionada como 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.

#### **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 do contraente público, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário com infração ao aqui disposto.

### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

#### **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, conforme previsto na cláusula 5.<sup>a</sup> do presente caderno de encargos.

### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

#### **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 11.<sup>a</sup>**

#### **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.<sup>a</sup>**

#### **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.

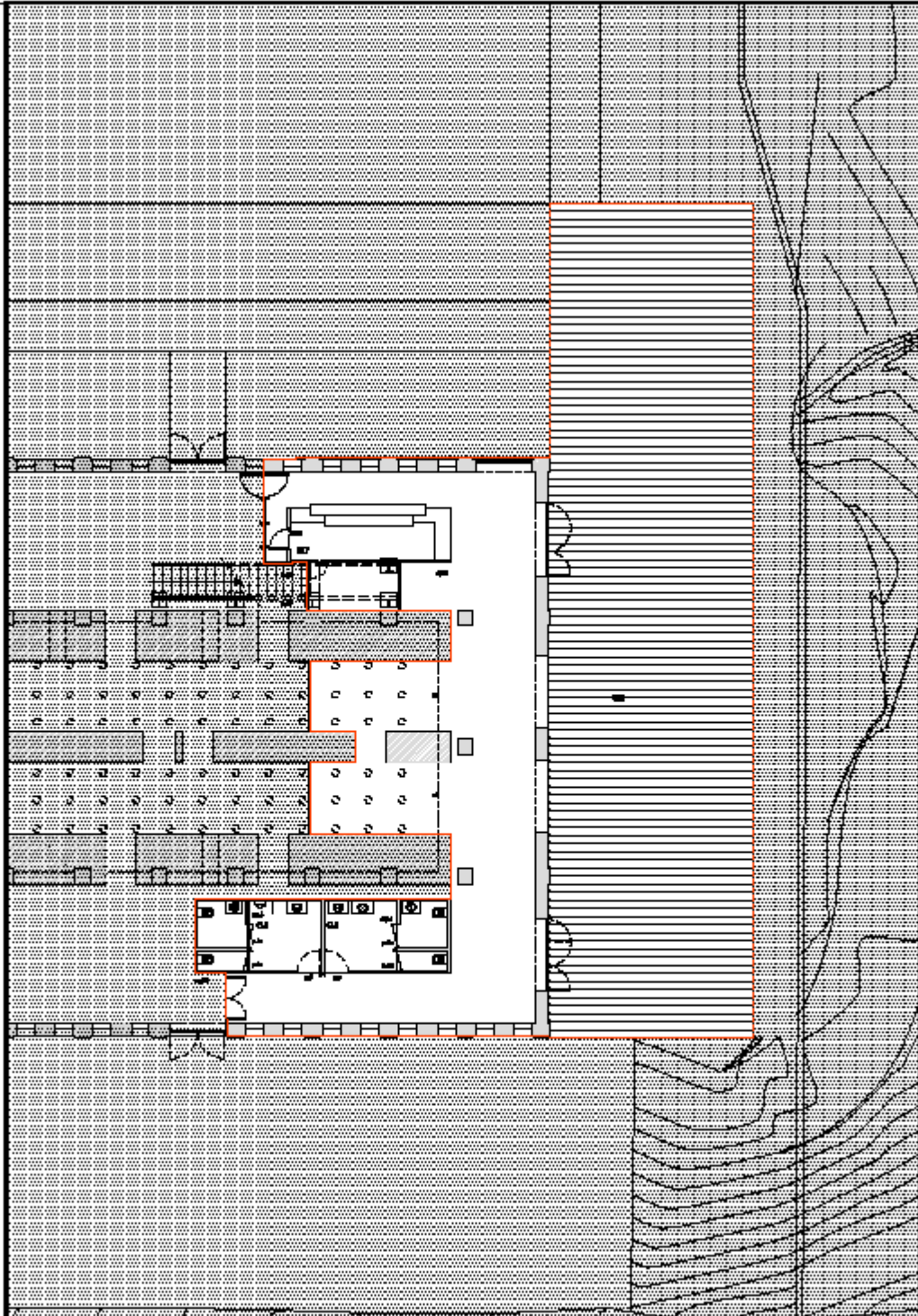
**Cláusula 13.<sup>a</sup>**

**Foro competente**

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

Arganil, novembro de 2023,





N.º <b>DGU</b> <b>EPP</b>	Projeto	REABILITAÇÃO DA ANTIGA CERÂMICA ARGANILENSE	Escala	1/200	Ass. Nº	00	Ass. Esp.	00	Ass. P.º	00	Ass. F.º	00	Ass. A.º	00	Ass. S.º	00	Ass. T.º	00	Ass. O.º	00	Ass. M.º	00	Ass. P.º	00	Ass. S.º	00	Ass. T.º	00	Ass. O.º	00	Ass. M.º	00
	Designação	PLANTA DO PISO 0 - CAFETARIA	Escala	1/200	Ass. Nº	00	Ass. Esp.	00	Ass. P.º	00	Ass. F.º	00	Ass. A.º	00	Ass. S.º	00	Ass. T.º	00	Ass. O.º	00	Ass. M.º	00	Ass. P.º	00	Ass. S.º	00	Ass. T.º	00	Ass. O.º	00	Ass. M.º	00