

**ANÚNCIO**  
**Concurso Público para Utilização e Exploração**  
**do Bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense**

**1. ENTIDADE ADJUDICANTE:**

Município de Arganil, sito na Praça Simões Dias, apartado 10, 3304-954 Arganil, Telefone: 235200150, Fax: 235200158, endereço eletrónico [geral@cm-arganil.pt](mailto:geral@cm-arganil.pt) e página eletrónica [www.cm-arganil.pt](http://www.cm-arganil.pt).

**2. OBJETO DO CONCURSO:**

Utilização e exploração do Bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense, freguesia de Arganil, concelho de Arganil.

**3. PRAZO DA UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO:**

A exploração é pelo prazo de 10 anos.

**4. PREÇO BASE:**

O valor base para apresentação das propostas, corresponde ao valor mensal de 200,00€ (duzentos euros) ao qual acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

**5. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO A CONCURSO:**

Podem apresentar propostas todas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e ulteriores alterações.

**6. CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO:**

a) O processo de concurso, poderá ser consultado desde a data de publicação deste anúncio até ao dia e hora limite para a entrega das propostas, nos dias úteis das 9:00 às 13:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas na Divisão de Administração Geral e Financeira – Subunidade Financeira, do Município de Arganil, sito na morada referida no ponto 1. As peças do concurso, estão integralmente disponibilizadas na página da Internet do Município de Arganil com o endereço eletrónico <http://www.cm-arganil.pt>.

**7. DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS:**

As propostas deverão ser entregues, até às 16H00 do 6.º dia (seguidos) contados a partir da data da última publicação (página da internet do Município e jornais).

**8. CAUÇÃO:**

O adjudicatário garantirá, por caução de montante correspondente a € 750,00, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assumirá com a assinatura do contrato de exploração, nos termos da cláusula 4.ª do Caderno de Encargos.

**9. CRITÉRIOS DE APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS:**

A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores e subfatores:

- A) Preço oferecido pela exploração e utilização..... 40%
- B) Valia técnica da proposta ..... 60%
  - b)1. Equipa a afetar à exploração do estabelecimento, incluindo os responsáveis pela gestão e exploração, onde conste, os anos da atividade e experiência profissional na área objeto do procedimento ..... 50%
  - b) 2. Modelo de gestão, animação dinamização ..... 50%

Arganil, 20 de novembro de 2023,

O Presidente da Câmara Municipal,





**PG/86/2023**

## **PROGRAMA DE CONCURSO**

**Concurso Público para Utilização e Exploração**  
**do Bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense**

## ÍNDICE

|   |   |
|---|---|
| Disposições Gerais .....  | 3 |
| Identificação e objeto do concurso .....  | 3 |
| Entidade Adjudicante .....  | 3 |
| Esclarecimentos.....  | 3 |
| Consulta e Disponibilização do processo .....                                       | 4 |
| Proposta .....  | 5 |
| Documentos que acompanham a proposta.....   | 5 |
| Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham ..... | 6 |
| Prazo de duração da exploração.....   | 6 |
| Preço Base .....  | 6 |
| Critério de adjudicação .....   | 7 |
| Documentos de Habilitação e caução .....  | 8 |

Secção I  
**Disposições Gerais**

**Cláusula 1.<sup>a</sup>**

**Identificação e objeto do concurso**

1. O presente concurso é designado por “**Concurso Público para Utilização e Exploração do Bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense**”, e tem por objeto selecionar a proposta economicamente mais vantajosa para utilização e exploração do referido espaço.
2. A área de exploração do bar de apoio no piso 0 (Bloco C) possui as seguintes dimensões: área interior de 170,00 m<sup>2</sup> e áreas exteriores de 257,00 m<sup>2</sup> e encontra-se na planta que faz parte integrante das peças do concurso.

**Cláusula 2.<sup>a</sup>**

**Entidade Adjudicante**

A Entidade Adjudicante é o Município de Arganil, sito na Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304-954 Arganil, com os números de telefone 235200150, fax 235200158 e endereço eletrónico [geral@cm-arganil.pt](mailto:geral@cm-arganil.pt).

**Cláusula 3.<sup>a</sup>**

**Esclarecimentos**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo de concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do presente concurso, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo Júri do Concurso, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.  
A falta de resposta até esta data implicará a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos e retificações ao Concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e proceder-se-á à notificação dos mesmos a todos os interessados que as tenham adquirido.

4. Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores fazem parte das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Consulta e Disponibilização do processo**

1. As peças que constituem o presente procedimento (Programa de concurso e caderno de encargos) encontram-se patentes na Divisão de Administração Geral e Financeira – Subunidade Financeira do Município de Arganil sita Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304- 954 Arganil, onde podem ser examinadas, das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, desde o dia da última publicação do anúncio, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. As peças do concurso, estão integralmente disponibilizadas na página da Internet do Município de Arganil com o endereço eletrónico <http://www.cm-arganil.pt>.
3. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efetuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **Concorrentes**

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou coletiva, que participa no procedimento mediante a apresentação de uma proposta.
2. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer uma das situações referidas no art.º 55 do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, e ulteriores alterações.
3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação. Todavia, os seus membros não podem ser concorrentes no mesmo procedimento nem integrar outro agrupamento concorrente.
4. Todos os membros de um agrupamento concorrente serão solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.
5. Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente se devem associar, antes da celebração do contrato.

## **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

### **Proposta**

1. O concorrente manifesta, na proposta, a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. O preço total da proposta deverá ser expresso em euros, por extenso e algarismos, o qual não deverá incluir o valor do IVA, devendo o concorrente referir que aquele acresce o IVA e a taxa aplicável.
3. As propostas, elaboradas de acordo com o Anexo I ao presente programa de concurso, deverão ser devidamente assinadas e redigidas em língua portuguesa e apresentadas sem alteração do clausulado no caderno de encargos ou de condições fixadas em outros documentos que sirvam de base ao procedimento.
4. Na proposta, o concorrente deverá indicar o preço global e o respetivo valor mensal, oferecido pela exploração. O valor global oferecido será dividido em tantas prestações quanto o n.º total de meses dos 10 anos de utilização e exploração, e será pago até ao dia 8.º do mês a que diz respeito, sendo o valor apresentado, atualizado anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.
5. Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias.

## **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

### **Documentos que acompanham a proposta**

1. A proposta, elaborada nos termos no ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:
  - a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo II ao presente Programa de concurso, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para a obrigar;
  - b) Curriculum da equipa a afetar à exploração do estabelecimento incluindo os responsáveis pela gestão e exploração, onde conste, os anos da atividade e experiência profissional na área objeto do procedimento;
  - c) Memória descritiva e justificativa, sobre o modo de exercer a utilização e exploração do Bar, evidenciando os requisitos que considere relevantes para a avaliação da sua proposta, designadamente no que respeita ao modelo de gestão, animação e dinamização.

### Cláusula 8.<sup>a</sup>

#### Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham

1. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, deverão ser apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado “Proposta – Concurso para Utilização e Exploração do Bar de Apoio do Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense”, seguida do nome ou denominação do concorrente.
2. As propostas deverão ser entregues, **até às 16H00 do 6.º dia (seguidos) contado a partir da data da última publicação**, nos serviços do Município na seguinte morada:

Município de Arganil

Divisão de Administração Geral e Financeira – Subunidade Financeira

Praça Simões Dias

Apartado 10

3304-954 Arganil

3. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, no prazo fixado na cláusula anterior.
4. Se o envio das propostas for feito pelo Correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

### Cláusula 9.<sup>a</sup>

#### Prazo de duração da exploração

O período de utilização e exploração do bar de apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense é de **10 anos** a contar da data do contrato.

### Cláusula 10.<sup>a</sup>

#### Preço Base

O **valor base** para apresentação das propostas, referente à **renda mensal**, é de **€ 200,00 (duzentos euros)**, ao qual acresce imposto sobre o valor acrescentado, atualizável anualmente de acordo com o índice de preços do consumidor.

**Cláusula 11.<sup>a</sup>**

**Critério de adjudicação**

A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:

**a) Preço oferecido pela exploração e utilização..... 40%**

10 pontos Preço oferecido igual ao Preço Base (PB)

20 pontos > PB até 25% superior ao PB

30 pontos > a 25% do PB até 45% superior ao PB

40 pontos >a 45% do PB até 70% superior ao PB

50 pontos >a 70% do PB

**b) Valia técnica da proposta ..... 60%**

**b)1. Equipa a afetar à exploração do estabelecimento incluindo os responsáveis pela gestão e exploração, onde conste, os anos da atividade e experiência profissional na área objeto do procedimento.....50%**

5 pontos - Sem experiência

10 pontos - ≤ 5 anos

15 pontos - > 5 anos ≤10 anos

40 pontos - > a 10 anos ≤ 15 anos

50 pontos - > a 15 anos

**b) 2. - Modelo de Gestão, animação e Dinamização.....50%**

**Excelente** – Apresenta um modelo de gestão inovador, com número de ações diversificado e relevante, de qualidade notável, reveladora de conhecimento profundo da realidade envolvente ao espaço e potencialmente captadora de novos públicos e plano das atividades propostas ..... 50 pontos

**Bom** – Apresenta um modelo de gestão de qualidade básica, com o número de ações médio, de qualidade moderada, reveladora de baixo conhecimento da realidade envolvente ao espaço e medianamente dinamizadora de novos públicos e plano das atividades propostas ..... 30 pontos

**Insuficiente** – Apresenta um modelo de gestão desajustado e sem qualidade, com proposta de ação e dinamização reveladora de um desconhecimento absoluto da realidade envolvente ao espaço e não dinamizadora de novos públicos ..... 10 pontos

Em caso de empate de classificação, a adjudicação será efetuada ao concorrente que apresente o valor da renda mensal mais elevado.

Caso o empate ainda se verifique será utilizado o recurso a um sistema de sorteio que garanta a total aleatoriedade do resultado, sendo que o método previsto será efetuado da seguinte forma: O júri convocará todos os concorrentes a estarem presentes para a realização do sorteio, onde serão identificadas individualmente as propostas num envelope fechado, que depois de introduzidas numa tómbola serão sorteadas. A ordem de saída determinará a ordenação final das propostas.

#### Cláusula 12.<sup>a</sup>

##### Documentos de Habilitação e caução

O Concorrente a quem venha a ser adjudicado o presente procedimento, deverá, no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme o modelo constante do Anexo III ao presente programa de concurso;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
- c) Caução nos termos fixados na 4.º cláusula do Caderno de Encargos.

Arganil, novembro de 2023,



Este documento contém a assinatura digital de:  
Luis Paulo Carreira Fonseca Da Costa Nº 522  
O Presidente da Câmara  
2023/11/20 18:01:25 +0000

## ANEXO I

### Modelo de proposta

\_\_\_\_\_ (Indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma, sede e número fiscal), depois de ter (em) tomado perfeito conhecimento do processo de concurso para “Utilização e exploração do bar de Apoio no Piso 0 da Antiga Cerâmica Arganilense” a que se refere o anúncio publicado no jornal \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, obriga-se a utilizar e explorar o imóvel em conformidade com o Caderno de Encargos e demais documentos patenteados a concurso e ao pagamento do valor total de, \_\_\_\_\_, a efetuar em prestações mensais no valor de \_\_\_\_\_, cada, valor este atualizado no início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação em vigor. \_\_\_\_\_

Mais declara (m) que se submete (m) em tudo o que respeitar à utilização e exploração, ao que se achar prescrito na legislação em vigor.

Local e data, \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

## ANEXO II

### Modelo de declaração

*[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos na redação do Decreto-Lei 111-B/2017 de 31 de agosto]*

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs. os 4 e 5 do artigo 57.º

### ANEXO III

#### Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos na redação do Decreto- Lei 111-B/2017 de 31 de agosto]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a

caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

## ANEXO IV

### MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA AUTÓNOMA

O Banco ..., com sede em ..., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ..., com o capital social de ..., presta a favor de ..., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ..., correspondente a ... (percentagem), destinado a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ... (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a ... (entidade adjudicante) vai outorgar e que tem por objeto ... (designação do contrato), regulado nos termos da legislação aplicável.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da ... (entidade adjudicante) sem que esta 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 do 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 de 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.

Data. Assinaturas.



**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.º 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>**

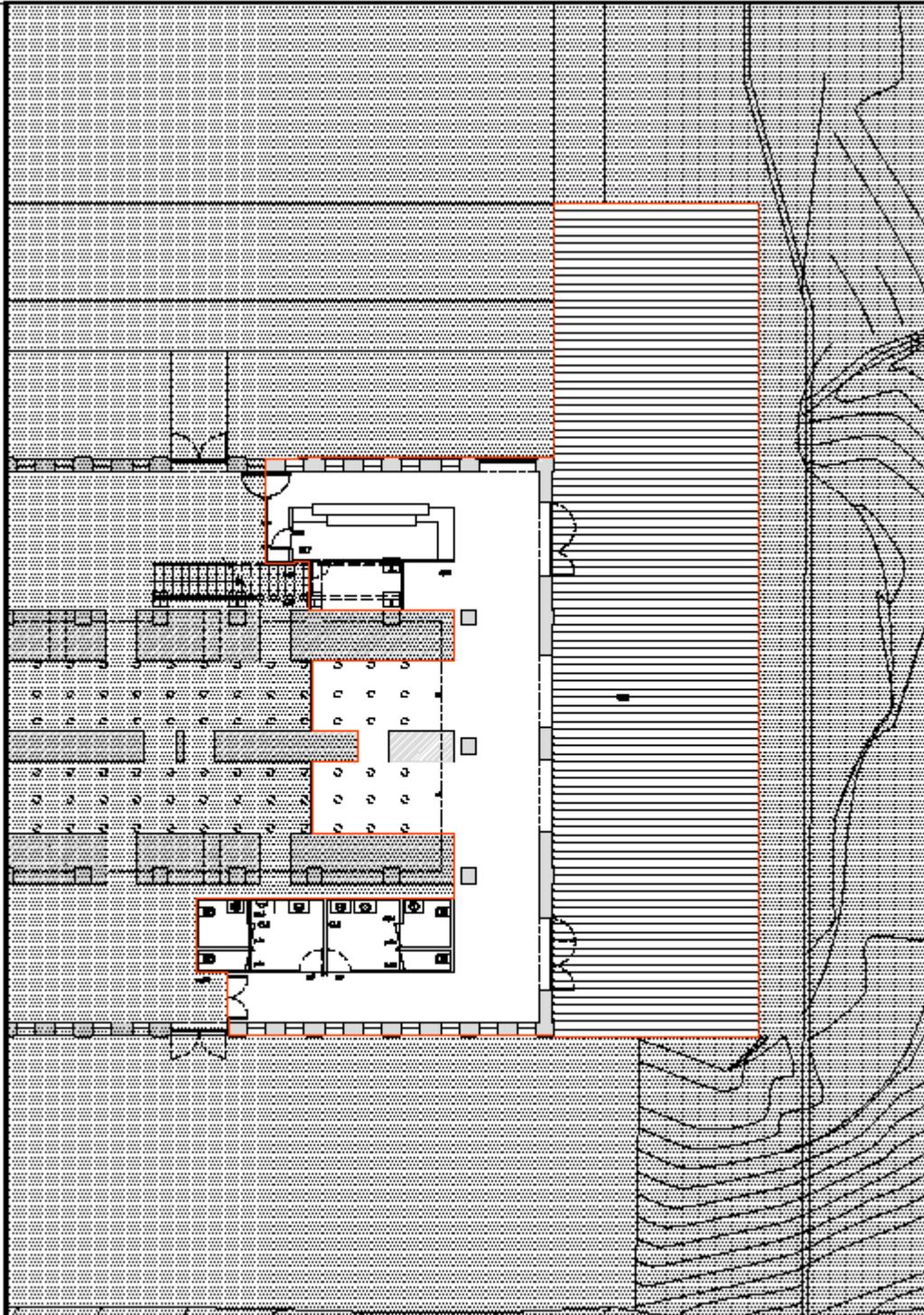
**Foro competente**

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

Arganil, novembro de 2023,



Este documento contém a assinatura digital de:  
Luis Paulo Carreira Fonseca Da Costa Nº 522  
O Presidente da Câmara  
2023/11/20 18:01:41 +0000



|                                 |   |                        |                              |                             |                             |                  |
|---------------------------------|---|------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| N.º<br><b>DGU</b><br><b>EPP</b> | Projeto<br><b>REABILITAÇÃO DA ANTIGA CERÂMICA ARGANILENSE</b> | Escala<br><b>0 0</b>   | Data<br><b>0 0 A Q L T D</b> | F.º<br><b>1 2 3 1 5 0 2</b> | Ano<br><b>1 2 0 1 5 0 2</b> | Pág.<br><b>2</b> |
|                                 | Designação<br><b>PLANTA DO PISO 0 - CAFETARIA</b>             | Escala<br><b>1/200</b> | Data<br><b>01/16</b>         | F.º<br>                     | Ano<br>                     | Pág.<br>         |