

Concurso Público ABS/91/2023

CADERNO DE ENCARGOS

Cedência de Utilização e Exploração de quatro quiosques no Paço Grande



ÍNDICE

Objeto do concurso	3
Instalações, equipamento e pessoal.....	4
Prazo para a exploração.....	4
Caução	4
Obrigações Gerais do Adjudicatário	4
Seguros	5
Anulação da Adjudicação	6
Cessão da Posição Contratual	6
Rescisão do Contrato	6
Casos Omissos	7
Prevalência.....	7
Fiscalização.....	7
Foro competente	7

Capítulo I Disposições Gerais

Cláusula 1.^a Objecto do concurso

1. O objeto do contrato consiste, de acordo com as cláusulas do Programa de Concurso, na cedência de utilização e exploração de 4 (quatro) quiosques, localizados no Paço Grande, freguesia e concelho de Arganil, propriedade do Município de Arganil, constituído por áreas autónomas destinadas a comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabaco, a seguir identificados:

- a) Unidade de Apoio 1 – Fração A - área útil - 15 m² e área coberta 29 m²
- b) Unidade de Apoio 1 - Fração B – área útil - 15 m² e área coberta 29 m²;
- c) Unidade de Apoio 2 - Fração C – área útil - 15 m² e área coberta 29 m²;
- d) Unidade de Apoio 2 - Fração D – área útil - 15 m² e área coberta 29 m²;

2. Cada uma das unidades de apoio dispõe do seguinte equipamento/ instalação, sendo o adjudicatário responsável pelo mesmo, obrigando-se a mantê-lo em bom estado de conservação:

- a) 1 Bancada armário em aço inox, com 1400*700*850mm e duas cubas;
- b) 1 Bancada armário em aço inox, com 1400*700*850mm e uma cuba;
- c) 2 Mesas em aço inox, com 1000*700*850mm;
- d) 1 Sifão para lava louças de 1 cuba;
- e) 1 Sifão para lava louças de 2 cubas;
- f) Instalação para máquina de lavar loiça industrial.

3. A exploração destina-se, exclusivamente, ao exercício das atividades acima referidas.

4. O adjudicatário obriga-se a respeitar os horários de acordo com as normas de definidas no presente caderno de encargos.

Instalações, equipamento e pessoal

1. As instalações e equipamentos 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, quanto ao edifício, é da responsabilidade do adjudicatário. No caso de degradação do edifício por causas imputáveis ao adjudicatário, poderá o Município de Arganil proceder às devidas obras, sendo o adjudicatário responsável pelo reembolso das correspondentes despesas.
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.
4. O adjudicatário fica obrigado a prestar um serviço de qualidade diferenciada na área de comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou ta

Cláusula 3.^a

Prazo para a exploração

1. A exploração dos quiosques será cedida desde a data da celebração do contrato e vigorar até Final de dezembro de 2026 (36 meses).
2. A utilização e exploração dos quiosques, pode a todo o tempo, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias úteis ser denunciado pelo adjudicatário e com antecedência Mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias uteis pela Câmara Municipal.

Cláusula 4.^a

Caução

Não haverá lugar à prestação de qualquer caução.

Cláusula 5.^a

Obrigações Gerais do Adjudicatário

São obrigações do adjudicatário:

- a) Manter em boas condições o equipamento afeto ao quiosque.

- b) Abrir o espaço ao público, em pleno funcionamento, impreterivelmente na semana seguinte à data da celebração do contrato;
- c) Respeitar os horários de funcionamento definidos para as atividades em causa;
- d) Manter o espaço aberto ao público todas as quintas-feiras, admitindo-se uma utilização pontual em eventos que justifiquem, mediante prévia autorização da Câmara Municipal. A não abertura por duas quintas-feiras seguidas implica a rescisão contratual;
- e) Efetuar os pagamentos de acordo com as condições estabelecidas no ponto 5 da 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;
- f) Garantir as melhores condições sanitárias de 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;
- g) 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;
- h) Não instalar quaisquer reclusos (luminosos ou outros) de identificação do local objeto do presente contrato, sem prévia autorização do Município de Arganil, e eventual licenciamento.
- i) A instalação de equipamento e mobiliários necessários ao funcionamento do quiosque.
- j) O fornecimento das refeições, terá de ser executado em conformidade com a legislação em vigor aplicável ao objeto do contrato.
- k) O adjudicatário deve Instalar máquina de lavar loiça industrial do ou equivalente tipo ou equivalente Magnus WF 500 MN Dimensões (LPA) : 572x 633x 814 mm (para uma média de 50 refeições /dia com ciclos de lavagem de cerca de 2 minutos).

Cláusula 6.^a

Seguros

1. O Município é responsável pela contratação de um seguro de multirisco para o edifício, sendo da responsabilidade do adjudicatário a contratação de um seguro de recheio, um

seguro de acidentes de trabalho para todo seu pessoal e pela contratação de um seguro de responsabilidade civil, incluindo os prejuízos que derivem de ações ou omissões praticadas com intenção de os causar ou do incumprimento, também intencional de normas legais e regulamentares.

2. Os comprovativos dos seguros da responsabilidade do adjudicatário deverão ser entregues no Município de Arganil 30 dias após a celebração do contrato.
3. No caso de incumprimento do referido no número anterior o contrato considera-se revogado.

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 respectiva 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 Município, sendo nulos e de nenhum efeito os actos 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 referidas 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 dois meses, concede o direito ao Município de Arganil 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.

Cláusula 10.^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 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 divergência entre os documentos mencionados no n.º 1 prevalecem em primeiro lugar o caderno de encargos e o programa do concurso e em último lugar proposta do adjudicatário .

Cláusula 12.^a

Fiscalização

O funcionamento do quiosque, bem como a qualidade do serviço prestado e a competência do pessoal será objeto de fiscalização pelo Município de Arganil, 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, dezembro de 2023,

O Presidente da Câmara Municipal,

- Luís Paulo Costa, Dr. -