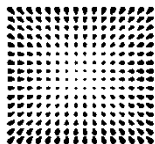


S. João da Madeira
Câmara Municipal

**Concurso para concessão/exploração do bar de apoio ao Complexo
Desportivo Paulo Pinto – Piscinas Exteriores**



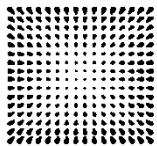
CADERNO DE ENCARGOS



ÍNDICE

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1ª - Ramo de atividade	3
Cláusula 2ª - Início da exploração	3
Cláusula 3ª - Responsabilidade pela culpa e pelo risco	3
Cláusula 4ª - Segurança das instalações	3
Cláusula 5ª - Imagem, reclamo, lettring e similares	4
Cláusula 6ª - Obras de manutenção e conservação	4
Cláusula 7ª - Remuneração ao concedente e prazo para pagamento	4
Cláusula 8ª - Obrigações do concessionário	5
Cláusula 9ª - Obrigações do Concedente	6
Cláusula 10ª - Prazo da concessão	7
Cláusula 11ª - Poder de direção do concedente	7
Cláusula 12ª - Resgate da concessão	7
Cláusula 13ª - Sequestro da concessão	7
Cláusula 14ª - Transmissão da concessão e subconcessão	8
Cláusula 15ª - Resolução do contrato de concessão pelo concedente	8
Cláusula 16ª - Resolução do contrato de concessão pelo concessionário	9
Cláusula 17ª - Extinção da concessão	9
Cláusula 18ª - Fiscalização	10
Cláusula 19ª - Comunicações e notificações	10
Cláusula 20ª - Sigilo	11
Cláusula 21ª - Disposições finais	11
Cláusula 22ª - Características do espaço a concessionar	12
Cláusula 23ª - Pessoal	12
Cláusula 24ª - Regras a observar no exercício da atividade	12
Cláusula 25ª - Período de funcionamento	13
Cláusula 26ª - Prestação de serviços especiais	13
Cláusula 27ª - Serviços especiais fora do horário de funcionamento por iniciativa do concessionário	13
Cláusula 28ª - Cláusula penal	13
Cláusula 29ª - Legislação aplicável	14



Caderno de Encargos

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª - Ramo de atividade

1. O concessionário prestará todos os serviços de cafetaria, pastelaria, refrigerantes, gelados e similares, bem como refeições rápidas. No horário de funcionamento da piscina será proibida a venda de bebidas alcoólicas.
2. O concessionário obriga-se ao cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade.

Cláusula 2ª - Início da exploração

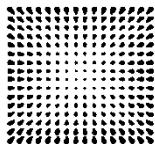
1. No ano de 2019, o prazo para o início da exploração será no dia 15 de junho de 2019, ou a partir do 1º dia da assinatura do contrato, no caso desta data ser posterior a 15 de junho de 2019.
2. No ano de 2020, o prazo para o início da exploração será no dia 13 de junho de 2020.

Cláusula 3ª - Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações concessionadas.

Cláusula 4ª - Segurança das instalações

1. O concessionário é responsável pela segurança das instalações concessionadas, devendo para tal efetuar, até 15 dias após a celebração do contrato de concessão, um contrato de seguro multirriscos, incluindo incêndio, inundações, roubo, vandalismo, em benefício do Município de S. João da Madeira, de montante não inferior a 24.939,89 Euros.
2. O início da exploração do serviço concessionado ficará condicionado à prévia apresentação na Divisão Jurídica, Administrativa e de Gestão de Recursos Humanos do Município de S. João da Madeira da respetiva apólice.



3. Se a referida apólice não for entregue até 30 dias após a adjudicação, implicará, por cada dia de atraso, a aplicação de uma sanção pecuniária de 50€ (cinquenta euros).

Cláusula 5ª - Imagem, reclamo, lettring e similares

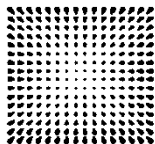
1. É da responsabilidade exclusiva do MUNICÍPIO DE S. JOÃO DA MADEIRA a colocação de sinalética de interior ou exterior com a indicação do “bar de apoio ao Complexo Desportivo Paulo Pinto – Piscinas Exteriores”.
2. Não é permitida a afixação de qualquer cartaz ou outra forma de publicidade nos vidros das montras, exceto eventual indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes.
3. O nome comercial e a imagem de marca do bar de apoio ao Complexo Desportivo Paulo Pinto – Piscinas Exteriores, definida através do seu logótipo, será da responsabilidade do Município de S. João da Madeira ou, em caso de apresentação de proposta do concorrente, sujeitos aprovação daquela.
4. A imagem é transmitida através de ementas, da louça, da apresentação em mesa, do mobiliário e do fardamento do pessoal e deverá ser submetida a prévia aprovação do Município de S. João da Madeira, sendo a aquisição destes bens da responsabilidade do concessionário.

Cláusula 6ª - Obras de manutenção e conservação

1. As obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do objeto da concessão serão efetuadas pelo concessionário, com prévia autorização do Município de S. João da Madeira, sob pena de resolução do contrato.
2. Excluem-se do disposto no número anterior as obras de reparação, conservação ou manutenção cuja causa se fique a dever a caso de força maior, como aqueles devidos a fenómenos naturais.

Cláusula 7ª - Remuneração ao concedente e prazo para pagamento

1. Pela concessão será devido o valor de acordo com a proposta do adjudicatário.
2. O pagamento do valor referido no número antecedente será devido a partir da data de adjudicação e até à data da assinatura do contrato.

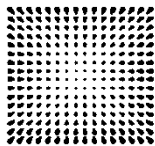


3. O valor da concessão terá de ser pago nos seguintes termos:
 - a) Até à data de assinatura do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização - 50% do valor total proposto;
 - b) Até 10 dias antes do início da exploração em 2020 – os restantes 50% do valor total proposto.
4. Na falta de pagamento no prazo definido, não será assinado o contrato, e a concessão adjudicada ao concorrente posicionado em segundo lugar.

Cláusula 8ª - Obrigações do concessionário

O concessionário fica obrigado a:

1. Suportar todos os custos da intervenção que se mostre necessária para adaptação do espaço, aquisição de equipamentos/utensílios, aquisição de maquinaria, aquisição mobiliário e apetrechamento do espaço à atividade a desenvolver.
2. Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai desenvolver.
3. Manter e assegurar com os frequentadores do Bar, e entre os mesmos, relações de bom comportamento e de maior urbanidade.
4. Manter o Bar em bom estado de conservação, limpeza e asseio.
5. Zelar pela limpeza e asseio das zonas envolventes ao bar, pelas quais se responsabilizam.
6. Garantir que as cargas e descargas funcionarão através de percurso a combinar com a Câmara Municipal de S. João da Madeira, e de forma a garantir a total retirada de vasilhame das áreas de utilização pública.
7. Garantir bom ambiente no espaço e que este não incomode os utilizadores do mesmo, da piscina e os moradores da zona.
8. Observar o respeito pelas normas legais em vigor para o respetivo sector de atividade, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e à conservação dos produtos de venda ao público.
9. Garantir a realização de 2 atividades semanais para a promoção do desporto e atividade física, durante os meses nos quais as Piscinas Exteriores encontram-se abertas.
10. Garantir uma atividade mensal de índole cultural dedicada às crianças, durante os meses nos quais as Piscinas Exteriores encontram-se abertas.
11. Garantir o funcionamento da esplanada no espaço exterior, durante os meses nos quais as Piscinas Exteriores encontram-se abertas. A esplanada deverá ser constituída por mesas e

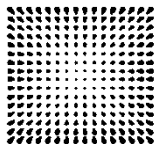


- cadeiras sem referências publicitárias, com sofás de exterior e/ou com estadias tipo “Chaise long”.
12. Garantir existência do mobiliário coerente com a imagem adotada, devendo este ser previamente autorizado pelo município.
 13. Garantir que o serviço seja de cafetaria, pastelaria, refeições rápidas e saladas.
 14. Garantir que o serviço assegure um espaço dedicado à alimentação saudável, com fruta, sumos naturais e refeições saudáveis com baixos índices calóricos.
 15. Garantir que os funcionários usem fardamento coerente com a imagem adotada.
 16. Garantir medidas sustentáveis na prestação do serviço:
 - a. Não utilizar pratos, copos, talheres, palhinhas, entre outros, de utilização única ou descartáveis;
 - b. Não utilizar garrafas de plástico de utilização única ou descartáveis, exceto para produtos comercializados somente neste formato e sem alternativa em garrafa de vidro;
 17. Garantir separação seletiva obrigatória;
 18. Garantir que, durante os meses nos quais as Piscinas Exteriores encontram-se abertas, o serviço de bar acompanhe o horário de funcionamento das mesmas.
 19. Garantir, durante os meses nos quais as Piscinas Exteriores encontram-se fechadas, o funcionamento do bar, com horário a definir, em pelo menos 75 horas por mês.
 20. Garantir que, sempre que as Piscinas Exteriores estão fechadas, os utentes do bar não transpõem o espaço de serviço de esplanada (impedindo o acesso às Piscinas e equipamentos de diversão).

Cláusula 9ª - Obrigações do Concedente

São obrigações do concedente:

1. Promoção e divulgação dos espaços adjudicados e respetiva programação (a pedido do concessionário) inseridos na estratégia de comunicação da Câmara Municipal;
2. Seguro patrimonial do edifício.
3. Definição de todo o programa das Piscinas Exteriores, podendo ou não integrar algumas propostas apresentadas pelo concessionário.



Cláusula 10ª - Prazo da concessão

A concessão de exploração é feita pelo prazo de 24 meses, pelo período de 15 de junho de 2019 a 15 de setembro de 2019 e de 13 de junho de 2020 a 13 de setembro de 2020.

Cláusula 11ª - Poder de direção do concedente

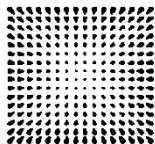
O poder de direção do concedente compreende as faculdades definidas nos artigos 302.º a 304.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 12ª - Resgate da concessão

1. A Câmara de São João da Madeira reserva-se, mediante aviso prévio adequado às circunstâncias, no direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.
2. O preço do resgate terá em consideração o investimento efetuado pelo concessionário aferido pela taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e ao tempo em falta para o final da concessão.
O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão.
3. As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação do resgate apenas vinculam o concedente quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

Cláusula 13ª - Sequestro da concessão

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da exploração.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, da exploração;
 - b) Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da exploração ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquela concessão da exploração ou a



integridade e segurança de pessoas e bens.

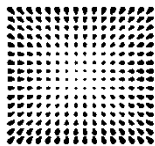
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário, com o limite de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar a exploração e/ou construção.
6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar a exploração, ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato.

Cláusula 14ª - Transmissão da concessão e subconcessão

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar a exploração dos serviços que constituem objeto da presente concessão, sem autorização prévia e expressa do Município de S. João da Madeira.

Cláusula 15ª - Resolução do contrato de concessão pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando verifique:
 - a) Incumprimento das cláusulas contratuais;
 - b) Desvio do objeto da concessão;
 - c) A extinção/falência do concessionário;
 - d) A transmissão para terceiros de qualquer atividade, sem prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de S. João da Madeira;
 - e) A desobediência reiterada às instruções do ponto de vista da exploração, emanadas pelo serviço da Câmara Municipal de S. João da Madeira, relativamente à manutenção e conservação das instalações, do equipamento e material e eficiência do serviço;
 - f) Não manutenção do espaço concessionado em perfeitas condições de conservação;



S. João da Madeira

Câmara Municipal

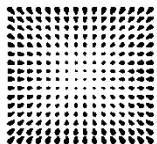
- g) Obstrução ao sequestro;
 - h) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
 - i) Repetição, após retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
 - j) Sequestro pelo prazo máximo permitido pela lei;
 - k) Ocorrência de deficiência grave na gestão e exploração, em termos que possa comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei ou contrato;
 - l) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direção e fiscalização;
 - m) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem prévia autorização escrita do concedente;
 - n) Falta de reposição da caução, no prazo de dez dias, após aviso do Município de S. João da Madeira para o efeito;
2. O contrato de concessão poderá, ainda, ser rescindido, no caso de o Município de S. João da Madeira necessitar da área ocupada por razões de interesse público, designadamente, por motivos de gestão urbanística, sendo o concessionário notificado com a antecedência mínima de 30 dias.
3. Em caso de resolução do contrato nos termos referidos no número anterior, o estabelecimento objeto da concessão reverterá a favor do concedente, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização e/ou à devolução da coisa prestada.
4. O espaço concessionado deverá ser devolvido em boas condições nos termos definidos no presente caderno de encargos à entidade concedente.

Cláusula 16ª - Resolução do contrato de concessão pelo concessionário

O concessionário poderá pedir a resolução do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de S. João da Madeira, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 30 dias após a sua receção.

Cláusula 17ª - Extinção da concessão

1. Terminada a concessão, por qualquer das formas supra mencionadas, o espaço concessionado



S. João da Madeira

Câmara Municipal

bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do Município de S. João da Madeira, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

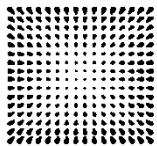
2. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.
3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local deverão sê-lo, nos 15 dias subsequentes ao termo da concessão.

Cláusula 18ª - Fiscalização

1. A Camara Municipal de S. João da Madeira reserva-se no direito de exercer fiscalização da atividade do concessionário e do cumprimento das cláusulas das condições de exploração, assim como pela legislação em vigor.
2. No âmbito dos poderes de fiscalização e no caso de incumprimento das obrigações por parte do concessionário, este será punido, a título de cláusula penal, pelo valor correspondente a 750,00 €.
3. Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará ao Município de S. João da Madeira todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período da exploração.
4. Quando o não cumprimento do programa apresentado pelo concessionário se deva a motivos alheios ao mesmo e este apresente nova data para a sua realização não lhe será imputada qualquer multa.

Cláusula 19ª - Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
3. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato
4. O concessionário obriga-se a facultar a inspeção do local, bem como a permitir a visita das



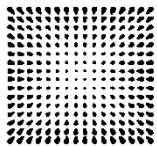
entidades legais competentes, ao espaço concessionado.

Cláusula 20ª - Sigilo

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo fornecedor ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 21ª - Disposições finais

Caso o adjudicatário venha a desistir da concessão ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado três meses a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor do Município a caução a que diz respeito a cláusula 18ª do Programa do Procedimento, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.



CONDIÇÕES ESPECIAIS

Cláusula 22ª - Características do espaço a concessionar

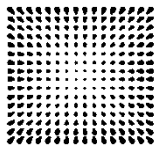
1. O equipamento a concessionar ao abrigo deste concurso está localizado no Complexo Desportivo Paulo Pinto – Piscinas exteriores, sito na Rua de Ribes.
2. Instalações e Equipamento
 - a) O espaço a concessionar é disponibilizado no estado em que se encontra e com equipamento instalado.
 - b) É vedado ao concessionário, sem prévia autorização do Município de S. João da Madeira, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

Cláusula 23ª - Pessoal

O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.

Cláusula 24ª - Regras a observar no exercício da atividade

1. No exercício da exploração o concessionário obriga-se a:
 - a) Garantir um serviço de boa qualidade, equivalente, pelo menos, ao que resulta da sua proposta;
 - b) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
 - c) Manter as instalações com dignidade e em perfeito estado de asseio e segurança;
 - d) Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço cedido, reparando e substituindo aqueles que se danifiquem, suportando os respetivos encargos;
 - e) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso;
 - f) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;
 - g) Apresentar, nos termos de vigência do contrato, o inventário de todo o material e



S. João da Madeira

Câmara Municipal

equipamento existente, de onde constem, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram;

h) O concessionário deverá manter, de forma bem visível, a tabela e preços aprovados;

i) Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior dos equipamentos com objetivos publicitários, sem prévia autorização do Município de S. João da Madeira. Exceção fazem-se os elementos constantes nas embalagens de produtos, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, ou fotografadas dos produtos expostos.

Cláusula 25ª - Período de funcionamento

O horário de funcionamento do bar é de segunda-feira a domingo das 10h00 às 20h00, podendo estender-se ao período noturno, desde que, sejam asseguradas todas as condições de segurança/vigilância, sendo que todos os custos serão da responsabilidade do concessionário.

Cláusula 26ª - Prestação de serviços especiais

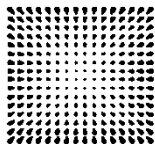
O concessionário obriga-se a assegurar a prestação de serviços do seu ramo em eventuais solicitações do Município de S. João da Madeira, mediante condições a acordar caso a caso.

Cláusula 27ª - Serviços especiais fora do horário de funcionamento por iniciativa do concessionário

Quando o concessionário pretender prolongar o horário de funcionamento do estabelecimento para serviços da sua iniciativa terá de solicitar autorização do Município de S. João da Madeira, por escrito.

Cláusula 28ª - Cláusula penal

1. No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento, independentemente da possibilidade da rescisão do contrato, o concessionário constitui-se na obrigação de indemnizar o Município de S. João da



S. João da Madeira

Câmara Municipal

Madeira no valor correspondente a 50% do valor da caução contratual.

2. No caso de reincidência, o valor de indemnização será o correspondente a 75% do valor da caução contratual.
3. Para efeitos do número anterior, considera-se como reincidente quando se verifique a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período do contrato.
4. O pagamento desta indemnização será efetuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa e após audiência do concessionário.

Cláusula 29ª - Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos tanto quanto à concessão da exploração, aplica-se o Código dos Contratos Públicos, e demais legislação aplicável.