

S. João da Madeira
Câmara Municipal

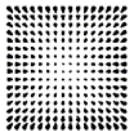
OLIVA CREATIVE FACTORY

Concurso para contrato de concessão do direito de exploração da cafetaria



**OLIVA CREATIVE FACTORY
INSPIRING TALENT**

CADERNO DE ENCARGOS

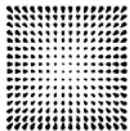


Cláusulas Jurídicas e Técnicas Gerais e Especiais

ÍNDICE

CONDIÇÕES GERAIS

1. Objeto do concurso;
2. Ramo de atividade;
3. Prazo e condições da exploração;
4. Responsabilidade pela culpa e risco;
5. Segurança das instalações;
6. Imagem, reclamos e lettering;
7. Obras de manutenção e conservação;
8. Custos de exploração e risco;
9. Preço-base, modalidade de pagamento e atualização;
10. Obrigações do concessionário;
11. Obrigações do concedente;
12. Prazo da concessão;
13. Poder de direção do concedente;
14. Resgate da concessão;
15. Sequestro da concessão;
16. Transmissão da concessão e subconcessão;
17. Resolução do contrato de concessão pelo concedente;
18. Resolução do contrato de concessão pelo concessionário;
19. Extinção da concessão;
20. Fiscalização;
21. Comunicações e notificações;



S. João da Madeira
Câmara Municipal

22. Sigilo;
23. Disposições finais.

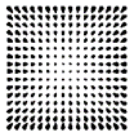
CONDIÇÕES ESPECIAIS

24. Características do espaço a concessionar;
25. Enquadramento e objetivos do serviço a realizar;
26. Produtos a comercializar;
27. Pessoal;
28. Regras a observar no exercício da atividade;
29. Período de funcionamento;
30. Serviços especiais fora do horário de funcionamento por iniciativa do concessionário;
31. Cláusula penal;
32. Legislação aplicável.

ANEXOS

Descrição

Planta



CADERNO DE ENCARGOS

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª

Objeto do concurso

O presente concurso tem por objeto a concessão do direito de exploração da cafetaria, sita no edifício poente da Oliva Creative Factory, localizada na Rua Paula Rego, em S. João da Madeira, propriedade do Município de S. João da Madeira.

Cláusula 2ª

Ramo de atividade

1. O concessionário prestará todos os serviços de cafetaria e de snack bar, visando nesta vertente a elaboração de refeições rápidas (sopas, saladas, sanduiches, pratos combinados).
2. O concessionário obriga-se ao cumprimento de todas as leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da sua atividade, entre os quais os municipais, aplicáveis, nomeadamente, em sede de cargas e descargas, ruído, resíduos urbanos, publicidade e horários de estabelecimentos.

Cláusula 3ª

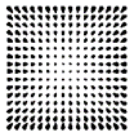
Prazo e condições da exploração

1. O prazo para o início da exploração será de até 30 dias após a celebração do contrato.
2. O estabelecimento será entregue no atual estado de conservação e condições interiores e exteriores do edifício no qual aquele se insere.

Cláusula 4ª

Responsabilidade pela culpa e risco

1. 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.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato, designadamente:



- a. Seguro de acidentes de trabalho/ acidentes pessoais, aplicável conforme o pessoal a seu cargo;
- b. Seguro de responsabilidade civil da atividade.

Cláusula 5ª

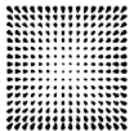
Segurança das instalações

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 seguro de responsabilidade civil - exploração da atividade, incluindo o cenário de intoxicação alimentar e um seguro multirriscos, incluindo os cenários de incêndio, inundações, roubo e vandalismo, este num montante não inferior a 150.000 euros (cento e cinquenta mil euros) e em benefício do Município de S. João da Madeira.
2. O início da exploração do serviço concessionado ficará condicionado à prévia apresentação das respetivas apólices na Divisão Jurídica, Administrativa e de Gestão de Recursos Humanos do Município de S. João da Madeira.
3. Se as referidas apólices não forem entregues até 30 dias após a adjudicação, implicará, por cada dia de atraso, a aplicação de uma sanção pecuniária de 50,00€ (cinquenta euros).

Cláusula 6ª

Imagem, reclamos e lettering

1. É da responsabilidade exclusiva do Município de S. João da Madeira a colocação de sinalética de interior ou exterior das instalações com a indicação de “Cafetaria”.
2. Não é permitida a afixação de cartazes ou outra forma de publicidade no interior ou exterior do edifício sem prévia autorização do Município de S. João da Madeira.
3. Não é permitida a afixação de publicidade nos vidros das montras da cafeteria, exceto indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes.
4. A imagem identitária da cafeteria, definida através da sua denominação comercial e logotipo é da responsabilidade do Município de S. João da Madeira ou, em caso de apresentação de proposta do concorrente, será sujeita a aprovação daquele.
5. A imagem identitária acima referida será obrigatoriamente transmitida através das ementas e fardamento do pessoal do estabelecimento concessionado, que devem ser submetidas a



prévia aprovação do Município de S. João da Madeira, sendo a aquisição destes bens da responsabilidade do concessionário.

Cláusula 7ª

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 catástrofes, atos de vandalismo ou terrorismo.

Cláusula 8ª

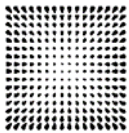
Custos de exploração e risco

1. Todos os custos e encargos decorrentes da exploração (nomeadamente licenças, taxas, seguros e contribuições), conservação, manutenção, gestão e promoção do estabelecimento correrão por conta do concessionário excetuando-se o custo da água, no estritamente necessário.
2. O consumo de energia elétrica e AVAC será contabilizado através de um ou mais equipamentos capazes de, nos diferentes quadros elétricos que servem o espaço a concessionar, contabilizar os consumos expressos em KW.
3. Este consumo será cobrado mensalmente à razão do valor atualmente praticado na Oliva Creative Factory, sendo este valor passível de atualizações.
4. O concedente não assegurará quaisquer níveis de clientela e faturação, sendo o risco da exploração do estabelecimento da exclusiva responsabilidade do concessionário.

Cláusula 9ª

Preço-base, modalidade de pagamento e atualização

1. Pela concessão do direito de exploração do estabelecimento será fixada uma renda mensal de acordo com a proposta do concessionário e cujo preço base não poderá ser inferior a 250,00€ (duzentos e cinquenta euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.



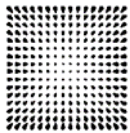
2. O concessionário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução de valor correspondente a 2 meses de renda proposta para a concessão, através de depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária autónoma e “à primeira solicitação”.
3. O pagamento do valor referido no n.º 1 será devido a partir da data de início de exploração, e será efetuado em prestações mensais, entre os dias 1 e 8 do mês a que respeitar, por transferência bancária para conta a designar pela concedente.
4. Na falta de pagamento da renda de concessão no prazo definido, aplicar-se-ão as consequências legais previstas na Cláusula 17ª.
5. A renda da concessão será atualizada anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, sendo a primeira atualização efetuada um ano após a data de início do contrato.

Cláusula 10ª

Obrigações do concessionário

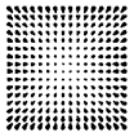
O concessionário fica obrigado a:

1. Garantir o serviço de restauração, de acordo, com o estipulado nas Condições Especiais.
2. Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai desenvolver, assegurando um ambiente atrativo para o público, marcado pela distinção, sem criar um espaço demasiado elitista nem demasiado informal, aspetos a considerar na fixação de preços a praticar.
3. Garantir som ambiente no estabelecimento desde que aquele não incomode os seus utilizadores, bem como o normal funcionamento dos serviços de receção da incubadora de empresas.
4. Suportar todos os custos da intervenção que se provem necessários para adaptação do espaço, para aquisição de equipamentos/ utensílios, maquinaria, mobiliário e apetrechamento do espaço à atividade a desenvolver.
5. Garantir a instalação de mobiliário em inox e equipamentos, quando necessário.
6. Manter todo o estabelecimento em bom estado de conservação, assegurando a sua limpeza, desinfeção e higienização de forma regular, assim como das zonas envolventes ao restaurante e pelas quais o concessionário esteja responsabilizado.



7. Garantir a contratação de pessoal qualificado, de acordo com as necessidades do estabelecimento e do serviço que se propõe a prestar.
8. Garantir que todos os funcionários usem fardamento.
9. Manter em bom estado de conservação atoalhados, loiças, talheres, fardamento, bem como a palamenta de cozinha existente, renovando ou substituindo as peças inutilizadas ou deterioradas por material de qualidade igual ou superior.
10. Garantir que as cargas e descargas funcionam através de percurso e em horário a combinar com a Oliva Creative Factory, de forma a assegurar o menor incómodo ao funcionamento da incubadora de empresas.
11. Garantir a retirada de lixo e vasilhame através de percurso e em horário a combinar com a Oliva Creative Factory.
12. Observar o respeito pelas normas legais em vigor para o seu setor de atividade, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e conservação dos produtos de venda ao público.
13. Garantir que sejam submetidos a apreciação e autorização prévia do Município de S. João da Madeira, todos os elementos de natureza estética que envolvam a exploração do estabelecimento, que deverão ser consentâneos com a identidade gráfica do espaço envolvente, nomeadamente, a da Oliva Creative Factory.
14. Manter e assegurar com os clientes da cafetaria, com as empresas incubadas na Oliva Creative Factory, com a equipa técnica da Oliva Creative Factory e entre a equipa técnica do restaurante, relações de bom comportamento e de maior urbanidade.
15. Facultar ao Município de S. João da Madeira todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas do período de exploração.
16. Promover a organização de eventos de animação, em sintonia com a programação cultural da Oliva Creative Factory e Centro de Arte da Oliva, cujo conteúdo programático fica dependente da aprovação pela Câmara Municipal de S. João da Madeira.
17. Nos fins de semana e feriados a limpeza e higienização dos WC's e do corredor de acesso à cafetaria é da inteira responsabilidade do concessionário.

Cláusula 11ª



Obrigações do Concedente

São obrigações do concedente:

1. Colaborar com o concessionário na otimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de fruição por parte dos clientes.
2. Informar o concessionário com a maior antecedência possível, de qualquer necessidade de serviço a prestar no âmbito da sua atividade ou necessidade de intervenção no espaço.
3. Promover e divulgar o espaço adjudicado e respetiva programação (a pedido do concessionário) inseridos na estratégia de comunicação da Oliva Creative Factory e da Câmara Municipal.
4. Assegurar o seguro patrimonial do edifício.
5. Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável quanto a contratação pública, efetuar consultas para serviço de refeições, caterings, *coffee breaks* e afins, para eventos de iniciativa do Município de S. João da Madeira ou organizados por terceiros, a realizar na Oliva Creative Factory e Centro de Arte da Oliva, que não poderão ser exclusivas.
6. Assegurar a vídeo vigilância nos espaços de utilização comum, nomeadamente, entrada e corredor de acesso à cafetaria.
7. Apoiar nas ações de limpeza nos espaços de utilização comum, nomeadamente, corredor de acesso à cafetaria e WC's durante os dias úteis.

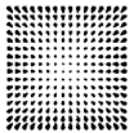
Cláusula 12ª

Prazo da concessão

1. A concessão da exploração do estabelecimento vigora pelo prazo de 2 anos, contados a partir da data de celebração do contrato.
2. Findo o prazo inicial da concessão, poderá o mesmo ser renovado sucessivamente, por períodos de 1 ano, exceto se alguma das partes se opuser à renovação, comunicando à outra, por escrito e com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do termo do período inicial ou da renovação.

Cláusula 13ª

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 14ª

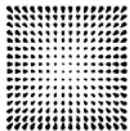
Resgate da concessão

1. O Município de S. 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.
3. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão.
4. 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 15ª

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 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 16ª

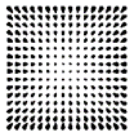
Transmissão da concessão e subconcessão

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.

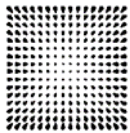
Cláusula 17ª

Resolução do contrato de concessão pelo concedente

1. O Município de S. João da Madeira poderá rescindir o contrato de concessão e exploração, em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do concessionário, revertendo para aquela em posse e propriedade, quer a caução contratual quer as benfeitorias realizadas sem que haja qualquer lugar a indemnização ou direito de retenção.
2. São fundamentos de rescisão, nomeadamente:
 - a. Incumprimento parcial ou total das cláusulas contratuais.
 - b. Não pagamento do valor de renda definido, por mais de dois meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida.
 - c. Falta de prestação ou reposição da caução, no prazo de dez dias, após receção de aviso do Município de S. João da Madeira.
 - d. Desvio do objeto da concessão.
 - e. A transmissão para terceiros de qualquer atividade, sem prévia autorização do Município de S. João da Madeira.



- f. Prestação de informações falsas ou desobediência às instruções emanadas pelo Município de S. João da Madeira, no uso dos seus poderes de direção e fiscalização; na exploração, manutenção e conservação das instalações, equipamentos e utensílios, assim como na eficiência do serviço.
 - g. Instalação de mobiliário, equipamentos ou realização de obras sem prévia autorização escrita do Município de S. João da Madeira.
 - h. Colocação no interior ou exterior de qualquer publicidade sem prévia autorização escrita do Município de S. João da Madeira.
 - i. Não manutenção do estabelecimento concessionado em boas condições de conservação.
 - j. 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, ou que possa vir a comprometer o bom nome e reputação da Oliva Creative Factory e do Município de S. João da Madeira.
 - k. Obstrução ao sequestro.
 - l. Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro.
 - m. Repetição, após retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro.
 - n. Sequestro pelo prazo máximo permitido pela lei.
 - o. Encerramento dos serviços por mais de 7 dias seguidos ou 15 dias interpolados em cada ano, por motivos não justificados e imputáveis ao concessionário;
 - p. Incumprimento reiterado do horário de funcionamento previamente definido.
 - q. A declaração de insolvência ou extinção do concessionário.
 - r. O falecimento do concessionário.
 - s. Dois relatórios de fiscalização consecutivos com apreciação negativa, nos termos do art.º 20º do presente Caderno de Encargos.
2. Em caso de resolução do contrato nos termos referidos no número anterior, o estabelecimento objeto da concessão reverterá a favor do Município de S. João da Madeira, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização e/ou à devolução da coisa



prestada.

3. O espaço concessionado deverá ser devolvido em boas condições nos termos definidos no presente caderno de encargos ao Município de S. João da Madeira.

Cláusula 18ª

Resolução do contrato de concessão pelo concessionário

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

Cláusula 19ª

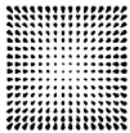
Extinção da concessão

1. Terminada a concessão, por qualquer das formas supramencionadas, o espaço concessionado 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 bom 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.
4. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção cause prejuízo ao local, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade do Município de S. João da Madeira.

Cláusula 20ª

Fiscalização

1. A Câmara Municipal de S. João da Madeira reserva-se no direito de exercer fiscalização da atividade do concessionário e cumprimento dos seus deveres, nos termos impostos pelo caderno de encargos e legislação em vigor aplicável, elaborando o respetivo relatório do qual será dado conhecimento ao concessionário em causa, nomeadamente no que se refere:

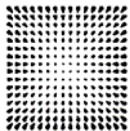


- a. à qualidade do serviço prestado.
 - b. ao comportamento e apresentação do pessoal.
 - c. ao estado de asseio e arranjo das instalações objeto de exploração temporária.
 - d. às relações do concessionário e seu pessoal com o público.
 - e. ao cumprimento das características do serviço apresentadas a concurso.
2. Este direito não implica a desresponsabilização do concessionário por quaisquer infrações legais que lhe possam ser imputadas.
 3. No âmbito dos seus poderes de fiscalização, o Município de S. João da Madeira notificará o concessionário das irregularidades detetadas, a par das instruções e recomendações que entenda pertinentes, fixando um prazo de 15 dias para atuação em conformidade, sob pena de não o fazendo, punir o mesmo, a título de cláusula penal.
 4. Verificando-se, num prazo máximo de 30 dias, a continuidade da irregularidade, constituirá a mesma causa legítima para resolução do contrato de exploração.
 5. Sempre que 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.
 6. 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 21ª

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 22ª

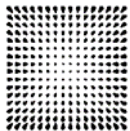
Sigilo

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de S. João da Madeira, 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 23ª

Disposições finais

Caso o concessionário venha a desistir da concessão ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado dozes meses a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor do Município de S. João da Madeira a caução a que diz respeito as cláusulas 17.ª e 18.ª do Programa do Procedimento, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município de S. João da Madeira, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.



CONDIÇÕES ESPECIAIS

Cláusula 24ª

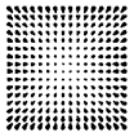
Características do espaço a concessionar

1. O estabelecimento a concessionar ao abrigo deste concurso situa-se no piso 0, nave poente, do edifício da Oliva Creative Factory, sito na Rua Paula Rego, em S. João da Madeira, sendo propriedade do Município de S. João da Madeira.
 - a. O mesmo é constituído por uma área coberta de implantação de 127 m², abrangendo a sala de serviço e as respetivas zonas de cozinha, balneários/ sanitários masculinos e femininos e zona de circulação, conforme planta constante do Anexo V do Programa de Procedimento.
2. O espaço a concessionar será disponibilizado no estado atual em que se encontra, estando o mesmo equipado com equipamentos fixos e móveis conforme inventário constante do Anexo VI do Programa de Procedimento.
3. É vedado ao concessionário, sem prévia autorização escrita do Município de S. João da Madeira, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.
4. O concessionário poderá apetrechar o estabelecimento com outro equipamento e utensílios que considere necessário ao funcionamento do espaço, devendo disso dar conhecimento ao Município de S. João da Madeira, através da Oliva Creative Factory.

Cláusula 25ª

Enquadramento e objetivos do serviço a realizar

1. O serviço a concessionar é um serviço público com destino ao apoio e fruição dos utentes e visitantes das empresas sediadas na Oliva Creative Factory, dos visitantes do Centro de Arte da Oliva e, em geral, dos munícipes de S. João da Madeira. Pode ainda apresentar respostas diferenciadas a grupos específicos, como às empresas sediadas na incubadora ou a turistas participantes em atividades do Centro de Arte da Oliva, do Turismo Industrial ou dos Museus de Chapelaria e Calçado ou, ainda, a eventos temáticos realizados na Oliva Creative Factory, e a todo o tipo de visitantes.
2. O serviço a prestar deverá ter em conta a especificidade do espaço em que se insere, contribuindo para a missão do mesmo.



3. Serão objetivos deste serviço:
- a. Potenciar a divulgação da Oliva Creative Factory e do Centro de Arte da Oliva na região.
 - b. Contribuir para o incremento de visitantes à Oliva Creative Factory e ao Centro de Arte da Oliva e de turistas no concelho.
 - c. Contribuir, de forma inovadora e diferenciadora, para a qualidade da oferta gastronómica da região servindo, ainda, de complemento à oferta já existente.

Cláusula 26ª

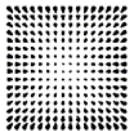
Produtos a comercializar

1. Serão objeto de comercialização todos os produtos correntes nos ramos de restauração, especificamente na prestação de serviço de cafetaria e de elaboração de refeições rápidas.
2. Os produtos a comercializar obedecerão a padrões de boa qualidade, nomeadamente, no aspeto higiénico-sanitário sendo, preferencialmente, de origem regional ou nacional.
3. O Município de S. João da Madeira reserva-se o direito de exercer ações de verificação do cumprimento do contrato junto do concessionário, nomeadamente, no que diz respeito à qualidade dos produtos comercializados, bem como da higiene e segurança dos equipamentos e utensílios.
4. O concessionário será responsável pela qualidade e condições higiénico-sanitárias dos géneros alimentares na receção, preparação, transformação/ confeção, armazenagem/ conservação, transporte, distribuição, manuseamento e venda, correndo por sua conta a reparação dos danos e prejuízos que possa causar através dos produtos vendidos ou serviço prestado.

Cláusula 27ª

Pessoal

1. O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.
2. Todo o pessoal deverá apresentar-se com fardamento previamente aprovado pelo Município de S. João da Madeira e cumprir as regras de higiene, limpeza, desinfeção e higienização no decorrer das tarefas inerentes à sua atividade.

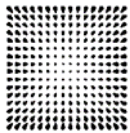


3. O concessionário compromete-se a manter ao serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais e de acordo com as características referidas na sua proposta.
4. Os profissionais que o concessionário contratar deverão estar preparados para executar todas as tarefas que se prendam com o cumprimento do objeto do contrato, estando obrigados a zelar pela disciplina, correção e aptidão profissional.
5. O concessionário será responsável por assegurar a existência de um seguro de acidentes de trabalho / acidentes pessoais para o seu pessoal, sendo responsável por quaisquer acidentes de trabalho que possam ocorrer a sua equipa.
6. No caso de haver necessidade de substituição de pessoal da equipa de trabalho, esta deverá ocorrer no prazo máximo de 15 dias a contar da saída do(s) funcionário(s), exceto se o concessionário comprovar, para além de qualquer dúvida, que o posto vago não é essencial para o regular funcionamento do estabelecimento.
7. A atividade de toda a equipa de trabalho do estabelecimento desenrolar-se-á no devido respeito pelas orientações internas da Oliva Creative Factory.

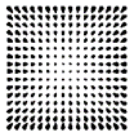
Cláusula 28ª

Regras a observar no exercício da atividade

1. No exercício da exploração o concessionário obriga-se a:
 - a. Garantir um serviço de boa qualidade e equivalente, pelo menos, ao que resulta da sua proposta.
 - b. Praticar serviço de cafetaria e de snack bar para elaboração de refeições rápidas e uma política de preços adequada ao espaço empresarial e cultural em que insere e que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres.
 - c. Manter as instalações com dignidade e perfeito estado de asseio e segurança, sem descuidar o aspeto e integração em meio empresarial e cultural.
 - d. Assegurar uma equipa que efetue a limpeza, desinfeção e higienização das áreas de acesso e aos WC's de apoio à cafetaria aos fins de semana e feriados.
 - e. Assegurar uma equipa que efetue a limpeza, desinfeção e higienização das instalações e dos equipamentos e utensílios da cafetaria, além da remoção de detritos em recipientes adequados, rodados e com tampa.



- f. Cumprir as normas de higiene e conservação de alimentos, instalações, equipamentos e outros, exigidas pelas autoridades sanitárias.
- g. Renovar ou instalar um sistema de eliminação de cheiros, evitando a sua propagação às áreas de funcionamento da Oliva Creative Factory, assegurando as despesas com a sua instalação, conservação, manutenção e reparação, se for caso disso.
- h. Providenciar o acondicionamento dos resíduos resultantes da atividade do estabelecimento em contentores próprios. O concessionário poderá proceder à deposição dos resíduos indiferenciados em contentor, na via pública ao final do dia e à sua recolha na manhã seguinte. Para a recolha de resíduos seletivos sugere-se a adesão ao Programa Comércio Verde, promovido pelo Município de S. João da Madeira e direcionado aos estabelecimentos comerciais e de restauração, que realiza a recolha dos mesmos porta-a-porta.
- i. Não utilizar, para qualquer fim, outros espaços do edifício da Oliva Creative Factory além dos abrangidos no âmbito do presente concurso.
- j. Não utilizar além da cozinha, grelhadores ou equipamento que produzam fumos ou gases passíveis de não poderem ser conduzidos pelo sistema de exaustão, por se encontrar o estabelecimento dentro de um equipamento empresarial, dotado de residências artísticas e ao lado de um equipamento museológico, com acervos sensíveis e sistemas de alarme instalados.
- k. Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações da Oliva Creative Factory.
- l. Apresentar quando solicitado e nos termos de vigência do contrato, o inventário de todo o material e 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;
- m. Apresentar em local com boas condições de visibilidade, sem prejuízo de uso de outros suportes de informação, a tabela de preços aprovada, em português e inglês e, opcionalmente, em francês.
- n. Instalar um sistema digital para uso de meios de pagamento na modalidade débito e crédito (Visa, American Express, Mastercard), e assegurar o seu bom funcionamento.

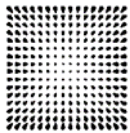


- o. Não utilizar ou instalar reclames ou outros escritos, no interior ou exterior dos equipamentos, com objetivos publicitários, sem prévia autorização do Município de S. João da Madeira. Excetuam-se os elementos constantes nas embalagens de produtos, equipamentos e utensílios usados e indicações escritas, desenhadas, ou fotografadas dos produtos expostos.
- p. Promover a boa divulgação do estabelecimento e suas valências por meios e suportes convenientes podendo, para o efeito, utilizar informação e imagens sobre a Oliva Creative Factory e das coleções do Centro de Arte da Oliva, desde que as mesmas sejam previamente solicitadas e autorizadas por escrito.
- q. Não perturbar o normal funcionamento dos demais serviços e empresas instaladas na Oliva Creative Factory e do Centro de Arte da Oliva, bem como os hóspedes instalados nas residências, durante a exploração comercial do estabelecimento a concessionar.
- r. Manter regularizada a sua situação relativamente a todas as licenças, vistos e outros encargos devidos ao Estado e/ ou ao Município de S. João da Madeira, referentes às atividades a exercer.

Cláusula 29ª

Período de funcionamento

1. Na sua proposta o concorrente deverá indicar o horário de funcionamento do estabelecimento, sendo-lhe requerido o funcionamento mínimo no seguinte horário:
 - a. Abertura e Encerramento para serviço de restauração:
 - de segunda-feira a sexta-feira: das 8H30 às 17H30
 - sábado: das 10H00 às 15H00
2. Poderá o domingo servir como dia de encerramento ao público do estabelecimento.
3. Sempre que se realizem eventos na Oliva Creative Factory ou no Centro de Arte da Oliva extemporâneos aos horários aludidos no ponto 1 e 2 desta cláusula, e que disso seja dado conhecimento ao concessionário, deverá aquele assegurar a abertura e a realização de, pelo menos, serviço de cafetaria no estabelecimento.
4. Caso o concessionário pretenda alterar o horário de abertura e encerramento do estabelecimento, fica obrigado a informar previamente o Município de S. João da Madeira, devendo essa alteração ser previamente aprovada pelo Município.



Cláusula 30ª

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 atempadamente autorização prévia, por escrito, justificando a razão da pretensão, ao Município de S. João da Madeira, através da Oliva Creative Factory, não podendo aquele interferir, em caso algum, com a atividade da Oliva Creative Factory ou do Centro de Arte da Oliva.

Cláusula 31ª

Cláusula penal

1. No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento, que não dê lugar à rescisão do contrato nos termos da cláusula 10ª do Caderno de Encargos, o concessionário constitui-se na obrigação de indemnizar o Município de S. João da Madeira no valor correspondente a 5% do valor da caução contratual, sem prejuízo da reparação do dano excedente.
2. No caso de reincidência, o valor de indemnização será agravado em mais 10% 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 de um ano.
4. O pagamento desta indemnização será efetuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa e após audiência do concessionário.

Cláusula 32ª

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.