

S. João da Madeira
Câmara Municipal

*Aprovado.
8/5/2020
Ricardo N. Vieira Lopes*

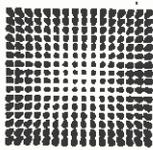
DESIGNAÇÃO DO CONCURSO

**Concurso para contrato de concessão do direito de exploração do
restaurante e cafetaria no Museu da Chapelaria de S. João da
Madeira**



CADERNO DE ENCARGOS

Cláusulas Jurídicas e Técnicas Gerais e Especiais

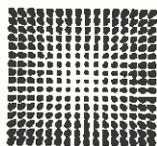


ÍNDICE

CADERNO DE ENCARGOS

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, reclamaos 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;
22. Sigilo;

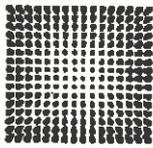


J.

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.**



CADERNO DE ENCARGOS

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª

Objeto do concurso

O presente concurso tem por objeto a concessão do direito de exploração do estabelecimento de restauração e cafetaria, sito no edifício do Museu da Chapelaria, localizado na Rua Oliveira Júnior, na cidade de S. João da Madeira, e propriedade do Município de S. João da Madeira.

Cláusula 2ª

Ramo de atividade

1. O concessionário prestará todos os serviços de restauração e cafetaria.
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

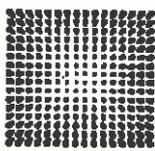
Prazo e condições da exploração

1. O prazo para o início da exploração será de 60 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

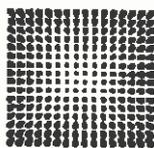
Segurança das instalações

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 na Divisão Jurídica, Administrativa e de Gestão de Recursos Humanos do Município de S. João da Madeira das respetivas apólices.
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 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 do "Restaurante e Cafeteria".
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, exceto informações referentes aos serviços prestados pelo estabelecimento.
3. A Imagem Identitária do Restaurante/cafeteria do Museu de Chapelaria, 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.
4. A imagem identitária acima referida será obrigatoriamente transmitida através das ementas e fardamento do pessoal do estabelecimento concessionado, que devem ser submetida 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.

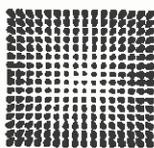
Cláusula 8ª

Custos de exploração e risco

1. Todos os custos e encargos decorrentes da exploração, conservação, manutenção, gestão e promoção do estabelecimento correrão por conta do concessionário excetuando-se o custo da água, no estritamente necessário.
2. O consumo elétrico será contabilizado através de um ou mais equipamentos ("Medidores Digitais de Custos de Energia") capazes de, nos diferentes quadros elétricos que servem o espaço a concessionar, contabilizar os consumos expressos em KW.
3. Este consumo será cobrado mensalmente, devendo ser calculado de acordo com as "Tarifas de Baixa Tensão Especial", aplicadas pelo fornecedor de eletricidade ao Município, nas instalações do Museu da Chapelaria.
4. Tendo em conta o consumo elétrico total contabilizado (em KW), o valor total a cobrar é determinado através da soma, de acordo com as proporções, das seguintes parcelas:

Horas de Vazio Normal (€)	23 %
Horas de Super Vazio(€)	15 %
Horas de Ponta(€)	17 %
Horas de Cheia(€)	45 %

5. O concedente não assegurará quaisquer níveis de clientela e faturação, sendo o risco da exploração do estabelecimento da única responsabilidade do concessionário.



Cláusula 9ª

Preço-base, modalidade de pagamento e atualização

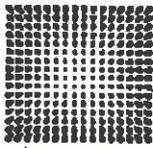
1. Pela concessão do direito de exploração do estabelecimento será fixada uma renda mensal de acordo com a proposta do concessionário e cujo preço base não poderá ser inferior a 500,00€ (quinhentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
2. O pagamento do valor referido no número antecedente 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, entendendo-se que se o último dia for um Sábado, Domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.
3. Na falta de pagamento da renda de concessão no prazo definido, aplicar-se-ão as consequências legais previstas na Cláusula 17ª.
4. 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 e cafetaria, de acordo, com o estipulado nas Condições Especiais.
2. Garantir o funcionamento da esplanada, com serviço à mesa, sempre que as condições atmosféricas o permitam.
3. Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai desenvolver.
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 madeira e equipamentos, quando necessário.
6. Manter o estabelecimento em bom estado de conservação, assegurando a sua limpeza, desinfeção e higienização, assim como das zonas envolventes ao restaurante e pelas quais o



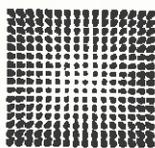
- concessionário esteja responsabilizado.
7. Manter em bom estado de conservação toalhas, loiças, talheres, fardamento, bem como a palamenta de cozinha existente, renovando ou substituindo as peças inutilizadas ou deterioradas por material de qualidade igual ou superior.
 8. Garantir que todos os funcionários usem fardamento.
 9. Garantir que as cargas e descargas funcionam através de percurso a combinar com o Museu da Chapelaria e Município de S. João da Madeira, de forma a garantir a total retirada de vasilhame das áreas de utilização pública.
 10. Garantir bom ambiente no estabelecimento desde que aquele não incomode os seus utilizadores e os moradores da zona.
 11. 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.
 12. Manter e assegurar com os clientes do restaurante, os visitantes do Museu da Chapelaria, a sua equipa técnica, e entre os mesmos, relações de bom comportamento e de maior urbanidade.
 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 do Museu da Chapelaria.
 14. 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.

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 visita e fruição por parte do público.
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. Promoção e divulgação dos espaços adjudicados e respetiva programação (a pedido do concessionário) inseridos na estratégia de comunicação da Câmara Municipal.
4. Assegurar o seguro patrimonial do edifício.
5. Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável quanto a contratação pública, consultas para serviço de refeições, caterings, *coffee breaks* e afins, para eventos de iniciativa do Município de S. João da Madeira a realizar no Museu da Chapelaria e/ou Torre da Oliva.
 - a. Em caso de eventos organizados por terceiros, a consulta ao concessionário será proposta nas condições de cedência, mas não poderá ser exclusiva.
6. Apolar nas ações de limpeza nos espaços de utilização comum, nomeadamente, WC's e corredor de acesso entre o Museu da Chapelaria e sala de exposições temporárias, sempre que decorra uma iniciativa no auditório ou nessa mesma sala.

Cláusula 12ª

Prazo da concessão

1. A concessão da exploração do estabelecimento vigora pelo prazo de 5 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) do termo do período inicial ou da renovação.

Cláusula 13ª

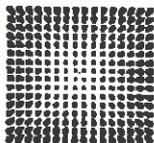
Poder de direção do concedente

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.

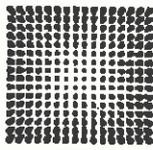


2. O preço do resgate terá em consideração o investimento efetuado pelo concessionário aferido pela taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e ao tempo em falta para o final da concessão.
3. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão.
4. As 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

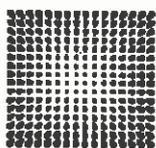
Transmissão da concessão e subconcessão

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.

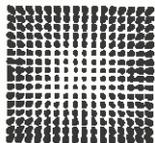


- i. Não manutenção do estabelecimento concessionado em boas condições de conservação.
 - j. Ocorrência de deficiência grave na gestão e exploração, em termos que possa comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei ou contrato, ou que possa vir a comprometer o bom nome e reputação do Museu da Chapelaria 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 falência 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

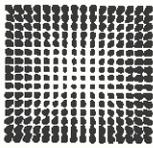
Extinção da concessão

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

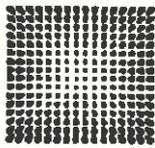
Comunicações e notificações

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

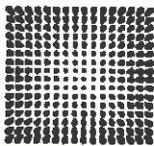
Caso o concessionário venha a desistir da concessão ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado três meses a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor do Município de S. João da Madeira a caução a que diz respeito a cláusula 17ª do Programa do Procedimento, 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 edifício do Museu da Chapelaria, sito na Rua Oliveira Júnior, nesta cidade de S. João da Madeira, sendo propriedade do Município de S. João da Madeira.
 - a. O mesmo é constituído por uma área coberta coberta com um total de 500,20 m² e esplanada exterior, conforme relação abaixo e plantas constantes do Anexo V do Programa de Procedimento.
 - Piso -1 » arrumos (23,50 m²), cozinha com arrumos (102,40 m²), balneários / sanitários comuns (42 m²) e zona de circulação (86,70 m²).
 - Piso 0 » restaurante e cafetaria (112,20 m²), WC's de uso comum (22,90 m²), zona de circulação comum (53,70 m²) e esplanada exterior.
 - Piso 1 » restaurante e sala de apoio (57,20 m²).
2. O espaço a concessionar será disponibilizado no estado atual em que se encontra, estando o mesmo equipado com mobiliário e 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.

Cláusula 25ª

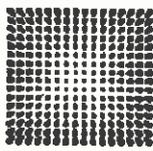
Enquadramento e objetivos do serviço a realizar

1. O serviço a concessionar é um serviço público definido no Regulamento do Museu da Chapelaria com destino ao apolo e fruição dos visitantes e utentes do Museu da Chapelaria e, em geral, aos munícipes de S. João da Madeira. Pode ainda apresentar respostas diferenciadas a grupos específicos como crianças, seniores, turistas, participantes em atividades do museu ou eventos temáticos.
2. O serviço a prestar deverá ter em conta a especificidade do espaço museológico em que se insere, contribuindo para a missão do Museu da Chapelaria, a qual se encontra definida em Regulamento do Museu da Chapelaria.
3. Serão objetivos deste serviço:
 - a. Potenciar a fruição da envolvente do Museu da Chapelaria.
 - b. Contribuir para o incremento de visitantes no Museu e turistas no concelho.
 - c. Contribuir, de forma inovadora, 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 e bebidas, cafetaria, pasteleria, salgados e saladas.
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



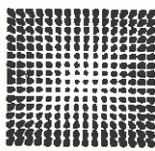
qualidade dos produtos comercializados, bem como da higiene e segurança dos equipamentos e utensílios.

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

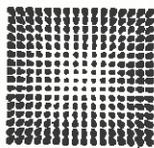
1. O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.
2. Todo o pessoal deverá apresentar-se com a farda de modelo previamente aprovado pelo Município de S. João da Madeira 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 pela regulamentação e orientações internas do Museu da Chapelaria.



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 lista e uma política de preços adequada ao espaço 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 cultural e de lazer.
 - d. Garantir o funcionamento da esplanada, com serviço à mesa, sempre que as condições atmosféricas o permitam.
 - e. Assegurar uma equipa que efetue a limpeza, desinfeção e higienização das instalações, áreas de acesso e esplanada, incluindo equipamentos e utensílios, 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 do Museu, assegurando as despesas com a sua instalação, conservação, manutenção e reparação, se for caso disso.
 - h. Providenciar o acondicionamento dos resíduos derivados da atividade do estabelecimento em contentores próprios, fazendo ainda a sua colocação na via pública e a sua recolha na manhã seguinte.
 - i. Não utilizar, para qualquer fim, outros espaços do edifício do Museu da Chapelaria além dos abrangidos no âmbito do presente concurso.
 - j. Não utilizar além da cozinha, grelhadores ou equipamento que produza fumos ou gases passíveis de não poderem ser conduzidos pelo sistema de exaustão, por se encontrar o estabelecimento dentro 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 do Museu da Chapelaria.



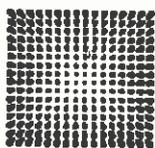
8

- I. Apresentar, 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, preferencialmente, 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. Excetua-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 as coleções do Museu da Chapelaria, desde que as mesmas sejam previamente solicitadas e autorizadas por escrito.
- q. Não perturbar o normal funcionamento dos demais serviços do Museu da Chapelaria 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 ou 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: Terça-feira a Sexta-feira, das 09H00 às 22H30; Sábado, das 10H00 às 22H30; Domingo, das 10H30 às 18H00.



- b. Serviço de Restauração: almoço das 12H00 às 15H00; jantar das 19H00 às 22H00.
 - c. Serviço de Cafeteria: a realizar durante o horário de abertura e encerramento do estabelecimento,
2. Poderá a Segunda-feira servir como dia de encerramento ao público do estabelecimento, sendo também o dia de encerramento do Museu da Chapelaria.
 3. Sempre que se realizem eventos no Museu da Chapelaria 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 cafeteria no estabelecimento.
 4. Caso o horário de abertura e encerramento do Museu da Chapelaria venha a ser alterado, o concessionário ficará obrigado a alterar o horário de funcionamento do seu estabelecimento por forma a ajustar-se ao primeiro.

Cláusula 30ª

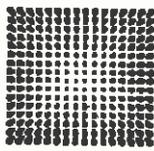
Serviços especiais fora do horário de funcionamento por iniciativa do concessionário

Quando o concessionário pretender prolongar o horário de funcionamento do estabelecimento para serviços da sua iniciativa, terá de solicitar autorização prévia ao Município de S. João da Madeira, por escrito, não podendo aquele interferir, em caso algum, com a atividade do Museu da Chapelaria.

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.



J.

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.