



Oliveira do Bairro câmara municipal



CONCURSO PÚBLICO PARA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE CAFETARIA/BAR INTEGRADO NO EDIFÍCIO “QUARTEL DAS ARTES DR. ALÍPIO SOL” SITO NA PRAÇA DO MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO

I - PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO

1.1. - O presente concurso público tem por objeto a celebração de um contrato de cessão de exploração do espaço de Cafeteria/Bar, sito no edifício do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”, localizado na Praça do Município em Oliveira do Bairro e propriedade do Município de Oliveira do Bairro.

1.2. – A cessão de exploração integra os seguintes espaços:

1.2.1. – Área de uso exclusivo do cessionário nos Pisos 0, 1 e 2 do edifício do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”, que compreendem os espaços destinados à Copa, Cafeteria/Bar, Arrumos, Vestiários e Instalações Sanitárias do Pessoal, com uma área total, de aproximadamente 93m²;

1.2.2. – Área de utilização comum ou partilhada por parte do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol” e pelo cessionário, localizada no Piso 1 do Edifício do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”, que compreende o Espaço Interior de Intervenção do Serviço da Cafeteria/Bar, a Esplanada e Instalações Sanitárias, com uma área total, de aproximadamente 275m²;

1.2.3. – São ainda de utilização comum ou partilhada os seguintes espaços:

1.2.3.1. - A escadaria e elevador de acesso à Cafeteria/Bar (entrada/saída de clientes a efetuar pela porta identificada com o n.º 34);

1.2.3.2. – A entrada de serviço, que inclui a escadaria de acesso restrito/saída de emergência, desde que cumpridas as regras de segurança e de circulação;

1.2.4. – A totalidade dos espaços a cessionar encontram-se melhor identificados nas plantas constantes do Anexo VI ao presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos;

1.3. - Para efeitos do disposto nos números anteriores, o Município de Oliveira do Bairro cede ao adjudicatário, o uso e fruição das instalações e equipamentos do dito espaço, conforme listagem constante no Anexo VII.



Oliveira do Bairro câmara municipal

2. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente concurso é promovido pelo Município de Oliveira do Bairro e dirigido pela Divisão Financeira, de Gestão e Património.

3. VALOR BASE

O valor base da presente cessão de exploração é de 3.600,00 €/Ano (três mil e seiscentos euros) a que acresce o IVA (imposto sobre o valor acrescentado) à taxa legal em vigor aplicável se dele não estiver isento o cessionário, a liquidar em doze duodécimos mensais no valor de 300,00 € (trezentos euros) cada, não sendo admitidas propostas de valor inferior.

4. CONCORRENTES

Podem concorrer as pessoas coletivas ou em nome individual que preencham os requisitos legais necessários ao exercício da atividade objeto do presente procedimento e que possuam o CAE correspondente e que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no Anexo II do presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos.

5. PROPOSTAS

5.1. - As propostas, elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo III, deverão ser redigidas em língua portuguesa, e escritas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas. Todas as folhas deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas;

5.2. - As propostas serão assinadas pelo concorrente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito e com assinatura reconhecida nos termos legais;

5.3. - Não sendo as propostas redigidas em língua portuguesa, estas serão acompanhadas de tradução previamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência, para todos os devidos efeitos, sobre os respetivos originais;

5.4. - Não são admitidas propostas com alteração de cláusulas do presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, nem são admitidas propostas variantes;

5.5. - A proposta de renda anual, será expressa em euros, deverá ser apresentada sem inclusão do IVA (imposto sobre o valor acrescentado), o qual acrescerá no momento da liquidação mensal ao Município. Sempre que haja divergência entre o valor expresso em algarismos e o indicado por extenso, é a este último que se atende;



Oliveira do Bairro câmara municipal

5.6. - A renda anual será liquidada em 12 (doze) duodécimos mensais do dia 1 ao dia 8 do mês a que diz respeito.

6. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

6.1. - Os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos:

6.1.1. – Uma Memória Descritiva que inclua, designadamente:

6.1.1.1. – Uma breve descrição da tipologia e características do serviço a instalar explicitando o conceito de proposta de exploração o espaço cessionado;

6.1.1.2. - O horário normal de funcionamento (que deverá ter em atenção o período mínimo de funcionamento estabelecido no presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos);

6.1.1.3. - O inventário do mobiliário, equipamento e materiais que se propõe instalar no estabelecimento (caso aplicável);

6.1.2. - Declaração elaborada nos termos do Anexo I ao presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, número do cartão de cidadão ou de pessoa coletiva e domicílio, ou, no caso de se tratar de uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, filiais que interessem à execução do contrato, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social;

6.1.3. - Declaração emitida conforme modelo do Anexo II ao presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos;

6.1.4. - A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

7. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

7.1. - Num primeiro envelope opaco e fechado deverão ser encerrados os Anexo I e o Anexo II, contendo as declarações referidas no ponto 6.1.2 e 6.1.3, devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: "Envelope N.º 1: Documentos";

7.2. - Em envelope igual ao indicado no número anterior deve ser encerrado o Anexo III – Proposta e o Anexo IV - Declaração de Compromisso do serviço a executar, devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: "Envelope N.º 2: Proposta";

7.3. - Num terceiro envelope ou "Envelope N.º 3" (envelope exterior), devendo no rosto deste envelope ser escrita a menção: "Envelope N.º 3 Concurso Público para a Cessão de Exploração do



Oliveira do Bairro câmara municipal

espaço de Cafetaria/Bar do edifício “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol” e o “nome do concorrente”, e neste envelope n.º 3 serão encerrados o Envelope N.º 1 e o Envelope N.º 2;

7.4. - Se o envelope exterior não vier assinalado de acordo com as instruções referidas no subponto anterior, o Município de Oliveira do Bairro não assumirá responsabilidade por eventual extravio ou mesmo pela sua abertura prematura que terá como consequência a sua exclusão do concurso;

7.5. - Sob pena de não ser admitido ao concurso, o concorrente não poderá incluir no Envelope N.º 1 qualquer documento que, pelo seu conteúdo, permita conhecer, direta ou indiretamente, os termos da proposta;

7.6. - Caso a proposta ou os documentos apresentados não estejam conforme as instruções constantes do presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, o concorrente será excluído do concurso, nomeadamente se apresentar uma proposta inferior ao valor base previsto no Ponto 3.

8. ESCLARECIMENTOS

8.1. - Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, à Divisão Financeira, de Gestão e Património, sita no Edifício dos Paços do Concelho, por intermédio do e-mail: contratacao@cm-olb.pt;

8.2. - A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito e via e-mail, à entidade que os solicitou e aos demais concorrentes, até ao segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas;

8.3. - Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas em concurso.

9. VISITA ÀS INSTALAÇÕES

Os interessados poderão visitar o espaço objeto da presente cessão de exploração durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito dirigir-se ou contactar a Divisão Financeira, de Gestão e Património, sita no Edifício dos Paços do Concelho, por intermédio do e-mail: contratacao@cm-olb.pt, durante as horas de expediente: das 9H00 às 12H30 e das 14H00 às 16H30, e efetuar o agendamento da visita às instalações.



Oliveira do Bairro câmara municipal

10. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. - As propostas devem ser entregues dentro do prazo de 9 (nove) dias úteis contados da data de publicação do Aviso de Abertura do presente procedimento, e podem ser entregues em mão, contra recibo, no Gabinete de Apoio ao Presidente, até às 17 horas do último dia do prazo, pelos concorrentes ou seus representantes, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro;

10.2. - Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta dê entrada nos Serviços até à data/hora limite indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem;

10.3. - São encargos do concorrente as despesas inerentes à elaboração da proposta e demais despesas resultantes da mesma;

10.4. - Em caso de necessidade de se proceder à prorrogação do prazo para apresentação das propostas será feita a divulgação desse ato, através da publicação de novo Aviso.

11. ATO PÚBLICO

11.1. - A abertura das propostas será efetuada, em sessão pública, no dia útil seguinte ao fim do prazo de entrega das propostas, pelas 15h00, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal, sita no edifício dos Paços do Concelho, perante o júri designado para o efeito;

11.2. - Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo cartão de cidadão;

11.3. - Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização deste ato.

12. CAUSAS DE EXCLUSÃO DOS CONCORRENTES

12.1. - São excluídos os concorrentes:

12.1.1. - Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;

12.1.2. - Cujas propostas no Envelope n.º 1 referido no ponto 7.1 do presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, incluam documento que faça referência ao valor da renda oferecida, dado que tal referência apenas poderá constar do Anexo III que deverá vir obrigatoriamente encerrada no Envelope n.º 2;



Oliveira do Bairro câmara municipal

12.1.3. - Que não observem o disposto nos pontos 5, 6 e7.

13. CAUSAS DE EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

São excluídas as propostas que:

13.1 - Não observem as formalidades indicadas neste Programa de Procedimento e Caderno de Encargos;

13.2. - Sejam apresentadas com alterações ao presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos;

13.3. - Não se façam acompanhar do Anexo IV - Declaração de Compromisso do serviço a executar, devidamente assinado.

14. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

14.1. – O prazo de validade das propostas é de 60 dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte ao da data do ato público do concurso;

14.2. - O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias úteis, se os concorrentes nada requererem em contrário;

15. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

15.1. – A entidade adjudicante designará um Júri composto por 3 elementos efetivos, um dos quais presidirá, e 2 suplentes;

15.2. - Sempre que, na fase de apreciação das propostas, o Júri tenha dúvidas relativamente aos documentos ou proposta de qualquer dos concorrentes, poderá exigir-lhes, ou mesmo solicitar a outras entidades, todos os elementos e documentos de informação, inclusive de natureza contabilística, indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas;

15.3. - O Júri do Procedimento, elaborará um Relatório Final sobre o mérito das propostas, ordenando-as de acordo com o critério de adjudicação fixado no ponto 15.4, relatório aquele que submeterá à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro;

15.4. - O critério de adjudicação é unicamente o da proposta oferecida com a renda anual sem IVA, de valor mais elevado.



Oliveira do Bairro câmara municipal

A handwritten signature in blue ink, located in the top right corner of the page.

16. AUDIÊNCIA PREVIA

Antes de proferir a decisão de adjudicar o Município de Oliveira do Bairro procederá à audiência prévia, nos termos dos art.º 121.º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.

17. CRITÉRIO DE DESEMPATE

17.1. - Existindo igualdade no valor da renda anual apresentado por diferentes concorrentes, será usado como critério de desempate na ordenação o sorteio;

17.2. - O desempate é feito mediante sorteio presencial, nos termos, data, hora e local a definir pelo Júri, os quais serão notificados aos concorrentes.

18. ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será notificada ao concorrente que tenha oferecido o valor de renda anual mais elevado, conforme ponto 15.4, determinando-se-lhe simultaneamente que, no prazo de 10 (dez) dias seguidos, a contar da data de notificação, comprove prestação da caução referida no ponto 20.

19. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

19.1. - Não há lugar à adjudicação nos seguintes casos:

19.1.1. - Quando todas as propostas apresentadas sejam consideradas inaceitáveis pelo Município de Oliveira do Bairro;

19.1.2. - Quando houver forte presunção de conluio entre os concorrentes;

19.2. - Caso se verifique a não adjudicação, os concorrentes são notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar de seguida e dos respetivos fundamentos.

20. CAUÇÃO CONTRATUAL

20.1. - O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução de valor correspondente a 2 meses de renda proposta para a cessão de exploração;

20.2. - Aquela caução pode assim ser prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou ainda seguro-caução, podendo ser utilizado como guia, os modelos constantes do Anexo V ao presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos;



Oliveira do Bairro câmara municipal

20.3. - A caução prestada será mantida até ao termo da cessão de exploração, e desde que não haja lugar a incumprimento das obrigações legais ou contratuais pelo adjudicatário. Verificando-se este caso, a caução será considerada perdida a favor do Município de Oliveira do Bairro;

20.4. - Serão da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas e encargos relativos à prestação e/ou liberação da caução.

21. REVOGAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO

A adjudicação ficará sem efeito nas seguintes situações:

21.1. - Quando o concorrente cuja proposta foi classificada em primeiro lugar, não proceda à entrega da caução prevista no ponto 20, salvo quando prove ter sido impedido por facto que não lhe seja imputável, que seja considerado justificação bastante;

21.2. - Quando o adjudicatário não compareça no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato de cessão de exploração;

21.3. - Quando se verifique alguma das circunstâncias previstas no Anexo II;

21.4. - Nos casos previstos no presente ponto, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro pode decidir pela adjudicação ao concorrente classificado em lugar subsequente;

22. ACEITAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

22.1. - Em simultâneo com a adjudicação, a minuta do contrato é enviada, para aceitação, ao adjudicatário;

22.2. - A minuta considera-se aceite tacitamente pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação;

23. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

23.1. - O Município de Oliveira do Bairro, deverá comunicar ao adjudicatário o local, a data e hora para celebração do contrato de cessão de exploração, com a antecedência mínima de cinco dias;

23.2. - No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo, a caução prestada a favor do Município de Oliveira do Bairro;



Oliveira do Bairro câmara municipal

23.3. - Os eventuais encargos inerentes à celebração do contrato de concessão ficarão a cargo do adjudicatário.

24. ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO

24.1. – O Município de Oliveira do Bairro pode, em qualquer momento, anular o procedimento quando:

24.1.1. - Por circunstância imprevisível seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao procedimento;

24.1.2. - Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem;

24.2. - A decisão de anulação do procedimento é fundamentada e publicitada nos mesmos termos em que foi publicitada a sua abertura se ainda estiver a decorrer o prazo para apresentação de propostas ou notificada individualmente a todos os concorrentes que tenham já apresentado as suas propostas.

25. FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DE DECLARAÇÕES

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes ou adjudicatários determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

26. FORO COMPETENTE

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

27.1. – Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto em legislação e regulamentação aplicável e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações;

27.2. - O cômputo dos prazos referidos nos presentes Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, faz-se nos termos do disposto nos art.º 87.º e ss. do Código do Procedimento Administrativo.



Oliveira do Bairro câmara municipal

I - CADERNO DE ENCARGOS

CONDIÇÕES GERAIS

1. ÂMBITO DA APLICAÇÃO

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de cessão de exploração a celebrar entre o Município do Oliveira do Bairro e o adjudicatário.

2. DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

2.1. - O contrato de cessão de exploração a celebrar por escrito entre as partes reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a concurso: programa de procedimento, caderno de encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados;

2.2. - Em tudo o que se revelar omissa nas peças referidas no ponto antecedente e não for incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos documentos, observar-se-á o disposto em legislação e regulamentação aplicável e serão resolvidos por acordo entre o cedente e o cessionário.

3. OBJETO

3.1. - O presente Cadernos de Encargos tem por objeto, a cessão de exploração do espaço de Cafeteria/Bar, integrado no edifício do "Quartel das Artes Dr. Alípio Sol", localizado na Praça do Município, freguesia de Oliveira do Bairro, propriedade do Município de Oliveira do Bairro;

3.2. - Da área a cessionar fazem parte os seguintes espaços de uso exclusivo da Cafeteria/Bar, localizados nos Pisos 0, 1 e 2 do edifício do "Quartel das Artes Dr. Alípio Sol":

Piso 0: espaço destinado à deposição transitória de resíduos com uma área de 6m² e compartimento de arrumos (situado por baixo da escadaria) com uma área de 15m²;

Piso 1: Copa de apoio, com uma área aproximada de 18m², a zona de Cafeteria/Bar, com uma área aproximada de 18m² e compartimento destinado a arrumos com uma área de aproximadamente 5m²;

Piso 2: Instalações destinadas a vestiários e sanitários para uso do pessoal afeto à Cafeteria/Bar; com uma área de 26m² e compartimento destinado a arrumos com uma área de aproximadamente 5m².



Oliveira do Bairro câmara municipal

3.3. – Faz parte integrante da presente cessão de exploração, uma área de utilização comum ou partilhada por parte do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol” e pelo cessionário localizada no Piso 1 do edifício do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”, mais concretamente um Espaço Interior de Intervenção do Serviço da Cafeteria/Bar, com uma área de 140m²; uma Esplanada Exterior com uma área de 70 m² e Instalações Sanitárias, com uma área de 65m²;

3.4. – Considera-se ainda parte integrante da presente cessão de exploração os seguintes espaços:

3.4.1. – A escadaria de acesso restrito/saída de emergência, que abrange os Pisos 0, 1 e 2, a qual poderá ser utilizada, desde que cumpridas as necessárias regras de segurança e de circulação, por parte do pessoal afeto à Cafeteria/Bar e pelos fornecedores com vista à entrega/levantamento de mercadoria;

3.4.2. - A escadaria e elevador de acesso por parte dos clientes à Cafeteria/Bar (entrada/saída para o exterior pela porta identificada com o n.º 34);

3.5. - Os espaços de uso exclusivo e de utilização comum ou partilhada, objeto da presente cessão de exploração, encontram-se melhor identificados nas plantas constantes do Anexo VI ao presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos e que fazem parte integrante do respetivo Contrato de Cessão de Exploração.

4. RAMO DE ATIVIDADE

4.1. – O espaço a cessionar destina-se exclusivamente à atividade de estabelecimento de bebidas - Cafeteria e Bar - que presta, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafeteria no próprio estabelecimento ou fora dele, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina;

4.2. - O cessionário obriga-se ao cumprimento de todas as leis e regulamentos aplicáveis ao exercício daquela atividade.

5. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTO

5.1. - O espaço a cessionar será entregue com todos os acabamentos executados e dispondo de equipamentos e mobiliários fixos e móveis, constantes do Anexo VII ao presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos (lista de bens fixos e móveis que são propriedade do Município de Oliveira do Bairro);

5.2. - A fim de salvaguardar o nível de qualidade do serviço, o cessionário deverá obter a prévia autorização do Município de Oliveira do Bairro antes de proceder à instalação de qualquer equipamento próprio (quando aplicável);



Oliveira do Bairro câmara municipal



5.3. - É vedado ao cessionário, sem prévia autorização do Município de Oliveira do Bairro, modificar ou alterar o espaço existente, assim como equipamentos e as infraestruturas instaladas.

6. PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

A cessão de exploração terá início a partir da data da celebração do respetivo contrato, vigorando pelo período de 3 (três) anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos.

7. RENOVAÇÃO DO PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

7.1. - Findo o prazo inicial de 3 (três) anos da cessão de exploração, poderá o mesmo ser renovado, por iguais períodos sucessivos de 3 (três) anos, até ao limite máximo de 9 anos, desde que requerido pelo cessionário com a antecedência mínima de 90 dias do termo daquele período inicial ou da(s) anterior(es) renovação(ões);

7.2. - A renovação do prazo da cessão de exploração ficará sempre dependente da aceitação do Município de Oliveira do Bairro, não havendo lugar a qualquer indemnização por eventual não-aceitação da renovação por parte deste;

7.3. - Com a eventual renovação deverá ser também renovada a caução em valor equivalente a 2 (duas) rendas mensais pelo mesmo período da renovação.

8. PREÇO BASE DA CESSÃO, MODALIDADE DE PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO

8.1. - A renda anual mínima de base para a cessão de exploração a concurso, é de 3.600,00 €/Ano (três mil e seiscentos euros) a que acresce o IVA (imposto sobre o valor acrescentado) à taxa legal em vigor aplicável se dele não estiver isento o cessionário, a liquidar em doze duodécimos mensais de 300,00€ (trezentos euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor se dele não estiver isento;

8.2. - O pagamento do valor referido no número antecedente será devido a partir da data de celebração do contrato de cessão de exploração e será pago entre os dias 1 e 8 de cada mês. Se o último dia coincidir com um sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte;

8.3. - A renda da cessão de exploração 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;

8.4. - A exploração considerar-se-á iniciada, para efeito de pagamento de valor devido, no dia seguinte ao da celebração do contrato de cessão da exploração, contando-se o decurso do prazo da



Oliveira do Bairro câmara municipal

cessão a partir dessa data;

8.5. - A falta de pagamento no prazo indicado, constitui o cessionário em mora, implicando uma indemnização no valor de 20% do que for devido, sem prejuízo do direito de resolução do contrato.

9. CAUÇÃO CONTRATUAL

9.1. - O concorrente a quem for adjudicada a cessão de exploração, prestará no prazo de 10 (dez) dias úteis após a notificação da adjudicação da mesma, uma caução no valor equivalente a dois duodécimos da renda anual, sob a forma de garantia bancária, ou seguro-caução, ou depósito em dinheiro ou títulos emitidos ou garantidos pelo Estado e manterá essa caução até ao fim da cessão de exploração, devendo a mesma ser renovada no caso de renovação da cessão de exploração, conforme previsto no ponto 7.3;

9.2. - Consoante a modalidade escolhida para a prestação da caução, deverá proceder em conformidade com o modelo guia que constitui o Anexo V do presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos;

9.3. - Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução, o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pelo Município de Oliveira do Bairro.

10. RESPONSABILIDADE PELA CULPA E RISCO

10.1. - O cessionário 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 e/ou clientes provoquem nas instalações cessionadas;

10.2. - Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o cessionário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da utilização, todos os seguros que sejam aplicáveis em face da utilização concreta do espaço cessionado, designadamente:

10.2.1. - Seguro de acidentes de trabalho/acidentes pessoais, aplicável conforme o pessoal a seu cargo e a trabalhar no espaço cessionado;

10.2.2. - Seguro de Responsabilidade Civil Geral e de Exploração com cobertura do risco de Intoxicação Alimentar;



Oliveira do Bairro câmara municipal

10.2.3. - Seguro multirriscos, que deverá, entre o mais, incluir os cenários de incêndio, inundações, roubo e vandalismo, num montante não inferior a 150.000,00€ (cento e cinquenta mil euros) e em benefício do Município de Oliveira do Bairro;

10.3. - Os seguros referidos no número anterior devem vigorar desde a data de início do contrato até ao seu termo, obrigando-se o cessionário a apresentar ao Município de Oliveira do Bairro, anualmente, cópias devidamente atualizadas de acordo com a atualização do número de equipamentos afetos à cessão de exploração e os respetivos recibos de pagamento;

10.4. - Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela Companhia Seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, serão exclusivamente da responsabilidade do cessionário;

10.5. - A existência dos seguros indicados nos números anteriores, bem como de outros obrigatórios por lei, não exime o cessionário da sua obrigação de indemnizar pelos prejuízos não cobertos por estes, referentes a sinistros pelos quais seja responsável.

11. DIREITOS DO CEDENTE

É reservado à Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do cessionário, nos termos impostos pelo presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos e legislação em vigor aplicável.

12. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

12.1. – O cessionário será responsável pela celebração dos contratos e pelo pagamento das despesas e encargos necessários ao desenvolvimento da atividade, nomeadamente os encargos com os meios audiovisuais, telecomunicações e acesso à internet;

12.2. - Requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários;

12.3. - Explorar a Cafeteria/Bar, em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, mantendo o estabelecimento a funcionar sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à qualidade dos alimentos, eficiência do serviço, ao trato do pessoal e asseio das instalações;

12.4. - Pagar pontualmente a renda estabelecida no âmbito do presente procedimento;

12.5. - Não dar ao espaço cessionado utilização diversa da prevista no contrato de cessão de exploração;



Oliveira do Bairro câmara municipal

12.6. - Exercer a sua atividade de forma continuada e ininterrupta durante o período de horário de funcionamento proposto;

12.7. – Ser responsável pelo código de segurança para acesso às instalações que lhe for disponibilizado pelo cedente, não lhe podendo dar outro fim que não seja para a abertura e encerramento do espaço cedido, incumbindo-lhe a ativação e desativação do alarme das instalações, sempre que entrar/ausentar das mesmas (quando aplicável);

12.8. - Não alterar os elementos decorativos, nem substituir o mobiliário, os equipamentos e utensílios integrantes da Cafeteria/Bar por quaisquer outros, sem a aprovação expressa do Município de Oliveira do Bairro;

12.9. - Não afixar qualquer tipo de elemento decorativo no interior ou exterior do espaço cedido, sem prévia autorização do Município de Oliveira do Bairro;

12.10. - Não retirar da Cafeteria/Bar ou transferir para outros locais, quaisquer equipamentos ou bens móveis, sem a aprovação expressa do Município de Oliveira do Bairro;

12.11. - Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará aos serviços do Município de Oliveira do Bairro, todos os elementos necessários à averiguação das condições técnicas e económicas do período de exploração.

13. OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

13.1. – O cedente obriga-se ao pagamento das despesas resultantes dos consumos de gás, água e eletricidade, necessários ao desenvolvimento da atividade do cessionário;

13.2. – Colaborar com o cessionário na otimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de fruição por parte dos clientes;

13.3. - Informar o cessionário com a antecedência mínima de 8 (oito) dias, de qualquer necessidade de serviço a prestar no âmbito da sua atividade ou necessidade de intervenção no espaço;

13.4. – Atribuir ao cessionário, na data de início da exploração, um código de segurança destinado à ativação e desativação do alarme das instalações, de modo a permitir o seu acesso ao espaço da Cafeteria/Bar;

13.5. – Entregar na data de celebração do Contrato de cessão de exploração, as chaves que permitam o acesso às instalações cedidas (incluindo-se as chaves da entrada pela porta de serviço da cafeteria e as chaves de entrada do público e designada por n.º 34).



Oliveira do Bairro câmara municipal

14. CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

O contrato pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

15. TRANSMISSÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

15.1. – A transmissão da posição do cessionário sem prévia e expressa autorização, por escrito, do Município de Oliveira do Bairro é proibida, salvo nos casos expressamente previstos na lei;

15.2. - Não é permitida a transmissão da posição do cessionário antes de decorridos 6 meses a contar da data do início do contrato, salvo nos casos expressamente previstos na lei.

16. DENÚNCIA

16.1. - No período inicial de 3 (três) anos, o contrato pode ser denunciado unilateral e livremente pelo cessionário para o termo de cada período de 12 (doze) meses, desde que dessa intenção notifique por carta registada o Município de Oliveira do Bairro com aviso prévio de 90 dias;

16.2. - O contrato de cessão de exploração pode ser denunciado pelo Município de Oliveira do Bairro, em caso de necessidade da área ocupada por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o cessionário notificado com a antecedência mínima de 90 dias.

17. RESOLUÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO PELO CEDENTE

17.1. - O Município de Oliveira do Bairro poderá resolver o contrato de cessão de exploração, em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para aquele em posse e propriedade, quer a caução contratual quer as benfeitorias realizadas sem que haja lugar a indemnização ou direito de retenção;

17.2. - São fundamentos da resolução, sem direito a qualquer indemnização, nomeadamente:

17.2.1. - Incumprimento parcial ou total das cláusulas contratuais e, bem assim do Programa de Procedimento e Caderno de Encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados;

17.2.2. - Falta de pagamento do valor definido, por mais de três meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;

17.2.3. - Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município de Oliveira do Bairro;



Oliveira do Bairro câmara municipal

17.2.4. - Encerramento dos serviços por mais de 15 dias seguidos ou 20 dias interpolados por ano, por motivos não justificados e imputáveis ao cessionário;

17.2.5. - Não manutenção do espaço cessionado em perfeitas condições de conservação;

17.2.6. - Transmissão da cessão para terceiros sem prévia autorização do Município de Oliveira do Bairro;

17.2.7. - Prestação de informações falsas ou desobediência às instruções emanadas pelo Município de Oliveira do Bairro, no uso dos seus poderes de fiscalização na exploração, manutenção e conservação das instalações, equipamentos e utensílios;

17.2.8. - Instalação de mobiliário, equipamentos ou realização de obras sem prévia autorização escrita do Município de Oliveira do Bairro;

17.2.9. - Colocação no interior ou exterior de qualquer publicidade sem prévia autorização escrita do Município de Oliveira do Bairro;

17.2.10. - Falta de prestação ou reposição da caução, no prazo de dez dias, após receção de aviso do Município de Oliveira do Bairro;

17.2.11. - 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 Município de Oliveira do Bairro;

17.2.12. – Falecimento, extinção ou insolvência do cessionário;

17.2.13. - Abandono, sem causa legítima, da exploração dos serviços que integram a cessão, considerando-se abandono a ausência de indícios de exploração por mais de 30 dias seguidos;

17.3. - Em caso de resolução do contrato nos termos referidos nos números anteriores, o espaço de Cafeteria/Bar objeto da cessão de exploração, reverterá a favor do Município de Oliveira do Bairro, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização e/ou à devolução da coisa prestada.

18. RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO

O cessionário poderá resolver o contrato, nos termos gerais do direito, por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada, com aviso de recepção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua receção.





Oliveira do Bairro câmara municipal

19. CONSEQUÊNCIAS DA EXTINÇÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

19.1. – Findo o prazo estabelecido para a cessão de exploração, por qualquer das formas previstas, o espaço cessionado bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do Município de Oliveira do Bairro, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for;

19.2. – O espaço e os equipamentos constantes do Anexo VII devem ser entregues em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos;

19.3. - O cessionário deve apresentar no termo 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 as razões que as determinaram;

19.4. - Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo cessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local deverão sê-lo, nos 30 dias subsequentes ao termo da cessão de exploração;

19.5. - Os bens do cessionário 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 Oliveira do Bairro.

20. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DO SERVIÇO A REALIZAR

20.1. – O espaço a cessionar tem como destino o apoio e fruição por parte dos espectadores dos eventos promovidos pelo Município de Oliveira do Bairro e, em geral, de todos os utentes que ali se dirijam. Pode ainda apresentar respostas diferenciadas a grupos específicos, como às empresas sediadas no Município de Oliveira do Bairro ou a participantes em atividades e/ou eventos temáticos do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol” e, bem assim, a todo o tipo de visitantes;

20.2. - O serviço a prestar deverá ter em conta a especificidade do espaço em que se insere, contribuindo para a missão do mesmo;

20.3. - Serão objetivos deste serviço:

20.3.1. - Potenciar a divulgação dos eventos promovidos no “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”;

20.3.2. - Contribuir para o incremento de visitantes e de turistas no Concelho de Oliveira do Bairro;

20.3.3. - Contribuir, de forma inovadora e diferenciadora, para a qualidade da oferta gastronómica da região, servindo ainda, de complemento à oferta já existente.

A blue handwritten signature or mark in the top right corner of the page.



Oliveira do Bairro câmara municipal

21. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

21.1. - No exercício da exploração da atividade de Cafeteria/Bar, além do estipulado nos números anteriores, o cessionário obriga-se ainda a:

21.1.1. - Prestar um serviço de elevada 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;

21.1.2. - Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;

21.1.3. - Manter as instalações em perfeito estado de asseio, higiene, limpeza e segurança, sem descurar o aspeto estético e a integração no meio cultural e de lazer, procedendo às obras de manutenção que se tornarem necessárias, com a devida autorização do Município de Oliveira Bairro, ou quando sejam indicadas por este;

21.1.4. - Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço cedido, reparando e substituindo aqueles que se encontrem danificados suportando os respetivos encargos;

21.1.5. - Manter as instalações, equipamentos, alimentos e outros nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias;

21.1.6. – Assegurar, diariamente, a limpeza do espaço da Cafeteria/Bar e das áreas de utilização comum, da esplanada e das instalações sanitárias que servem de apoio àquele espaço;

21.1.7. - Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações, em conformidade com as instruções definidas pelo Município de Oliveira do Bairro;

21.1.8. - Utilizar, na circulação dos produtos e matérias-primas do exterior para o interior da cafeteria e desta para o exterior, apenas a porta de acesso reservada para esse efeito;

21.1.9. - Providenciar o acondicionamento dos resíduos em contentores próprios e adotar métodos ou equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras: papel ou cartão/embalagens/vidro/resíduos orgânicos/óleos usados, depositando aqueles nos ecopontos instalados no Concelho de Oliveira do Bairro;

21.2. – Manter, de forma bem visível, a tabela de preços aprovados;

21.3. - Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;

21.4. - Facultar a inspeção sanitária do espaço cessionado e a visita por parte das entidades legais competentes;

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized letter 'Z'.



Oliveira do Bairro câmara municipal

21.5. – Manter livre e desimpedido todo o espaço de circulação pela escadaria de acesso restrito/saída de emergência;

21.6. - Não afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do espaço cessionado com objetivos publicitários, sem prévia autorização do Município de Oliveira do Bairro. 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.

22. PESSOAL

22.1. - O cessionário 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;

22.2. - O pessoal deverá cumprir as regras de higiene, limpeza, desinfeção e higienização no decorrer das tarefas inerentes à sua atividade;

22.3. - O cessionário compromete-se a manter ao serviço uma equipa de pessoal detentora das devidas qualificações e experiência profissional necessárias ao cumprimento do objeto do contrato;

22.4. - O cessionário 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 no local objeto da presente cessão de exploração.

23. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

23.1. - O horário de funcionamento do estabelecimento deve assegurar no mínimo o seguinte período, sem prejuízo do disposto nos pontos 23.2 e 23.4:

- dias úteis: das 12H00 às 21H00;

- fins-de-semana e feriados: das 12H00 às 22H00

23.2. - A Cafeteria/Bar poderá encerrar um dia por semana para efeitos de descanso semanal, exceto se estiver a decorrer um evento nos termos do indicado no ponto seguinte, caso em que o encerramento será adiado para outro dia da semana;

23.3. - Caso o cessionário pretenda alterar o horário de abertura e encerramento da Cafeteria/Bar, fica obrigado a informar previamente o Município de Oliveira do Bairro, o qual deverá aprovar previamente essa alteração;



Oliveira do Bairro câmara municipal

23.4. – O cessionário assegurará o funcionamento da Cafeteria/Bar sempre que haja eventos a decorrer no “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”, devendo iniciar o serviço com uma antecedência mínima de sessenta minutos relativamente à hora agendada do evento ou espetáculo e, encerrar, no mínimo, sessenta minutos após o termo do mesmo;

23.5. - Nos períodos em que não estiverem a ocorrer eventos ou espetáculos no edifício do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”, o público/clientes só pode ter acesso aos WC's sitos no piso e espaço adjacente à Cafeteria/Bar;

23.6. - Nos períodos em que não estiverem a ocorrer eventos ou espetáculos no edifício “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”, a entrada e saída do público/clientes à Cafeteria/Bar dentro do horário de funcionamento da mesma, deve ser exclusivamente feita pela porta de entrada identificada com o n.º 34, porta esta que dá acesso às escadas e elevador para acesso exclusivo ao espaço da Cafeteria/Bar, sendo da exclusiva responsabilidade do cessionário a abertura e encerramento da referida porta, bem como proceder antes do encerramento, a uma última vistoria à Cafeteria/Bar, WC's e outros espaços objeto da presente cessão de exploração, com vista a verificar a completa ausência de pessoas no seu interior.

24. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS POR INICIATIVA DO CEDENTE

O cessionário obriga-se a assegurar a prestação de serviços do seu ramo em eventuais solicitações do Município de Oliveira do Bairro, mediante condições a acordar caso a caso, sem prejuízo do cumprimento das regras da contratação pública.

25. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS POR INICIATIVA DO CESSIONÁRIO

Quando o cessionário 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 Oliveira do Bairro, não podendo aquela interferir, em caso algum, com a atividade do “Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”.

26. OBRAS E BENFEITORIAS

26.1. - A realização de eventuais obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no espaço cedido são da responsabilidade do cessionário, assim como a obtenção da respetiva autorização/licenciamento, junto das entidades competentes, sendo da responsabilidade do cessionário todos os encargos legais e financeiros com a realização dos mesmos;



Oliveira do Bairro câmara municipal

26.2. - São da responsabilidade do cessionário as demais obras de conservação e manutenção do espaço cedido, ao longo de todo o período de vigência do contrato;

26.3. - Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o espaço cedido, ficando a realização de todas e quaisquer obras no mesmo dependente de prévia autorização do Município de Oliveira do Bairro, sendo que para o efeito deverá o cessionário remeter cópia do projeto a realizar e memória descritiva das obras;

26.4. - Todas as obras e benfeitorias realizadas passam a fazer parte integrante do espaço cedido e reverterem gratuitamente para o Município de Oliveira do Bairro, sem qualquer direito a retenção ou indemnização ao cessionário, uma vez cessado o contrato.

27. FREQUENTADORES

A Cafeteria/Bar pauta-se pelo livre acesso, de acordo com as regras estabelecidas no art.º 131.º do D.L. n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação.

28. PRAZO E CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO

28.1. - O prazo máximo para início da exploração será de quinze dias após celebração do contrato, podendo desde logo iniciar-se no dia seguinte ao da celebração e outorga do contrato;

28.2. – O espaço para a atividade de Cafeteria/Bar será entregue no atual estado de conservação e condições interiores e exteriores do edifício no qual aquele se insere.

29. FISCALIZAÇÃO

29.1. – O Município de Oliveira do Bairro reserva-se no direito de fiscalizar a atividade do cessionário e cumprimento dos seus deveres e obrigações, nos termos impostos pelo presente Programa de Procedimento e Caderno de Encargos e legislação em vigor aplicável;

29.2. - No âmbito dos seus poderes de fiscalização, o Município de Oliveira do Bairro notificará o cessionário das irregularidades detetadas, a par das instruções e recomendações que entenda pertinentes, fixando um prazo razoável para atuação em conformidade;

29.3. - Sempre que solicitado, o cessionário facultará ao Município de Oliveira do Bairro todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período da exploração.



Oliveira do Bairro câmara municipal

30. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

30.1. – Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, sendo este o domicílio convencionado das partes;

30.2. - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte;

30.3. - As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato.

31. GESTOR DO CONTRATO

A entidade adjudicante, deve designar um Gestor do Contrato, para acompanhar permanentemente a execução do contrato, nos termos do estatuído no artigo 290.º-A, conjugado com o disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 96.º, ambos do CCP.

32. CLÁUSULA PENAL

32.1. – No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, que não dê lugar à resolução do contrato nos termos da cláusula 17.ª do Caderno de Encargos, o cessionário constitui-se na obrigação de indemnizar o Município de Oliveira do Bairro no valor correspondente a 5% do valor da caução contratual, sem prejuízo da reparação do dano excedente;

32.2. - No caso de reincidência, o valor de indemnização será o correspondente a 10% do valor da caução contratual;

32.3. - 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;

32.4. - O pagamento desta indemnização será efetuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa e após audiência do cessionário.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Anexo I

DECLARAÇÃO

(Pessoa Singular)

Nos termos e para os efeitos do ponto 6.1.2 do Programa de Procedimento, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

Nome

Portador do Cartão de Cidadão n.º

válido até

NIF:

Residente em

Data:

Assinatura:

OU

(Pessoa Coletiva)

Nos termos e para os efeitos do ponto 6.1.2 do Programa de Procedimento, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

Denominação Social:

Capital Social:

Número de Pessoa Coletiva:

Sede:

Filiais:

Corpos Sociais:

Forma de Obrigar a Sociedade:

Registo Comercial (de constituição/de alteração):

Data

Assinatura simples, apondo o carimbo da firma



Oliveira do Bairro câmara municipal

Anexo II

DECLARAÇÃO

(de acordo com o ponto 6.1.3. do Programa de Procedimento)

1 – _____ (1), titular do BI/Cartão de Cidadão N° _____, residente em _____, representante legal de _____ (2), **declara, sob compromisso de honra**, que a sua representada _____ (3):

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos à entidade cedente;
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a);
- d) Não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tem o respetivo processo pendente;
- e) Não foi condenado/a por sentença transitada em julgado, por delito que afete a sua honorabilidade profissional nem foi disciplinarmente punido/a por falta grave em matéria profissional;
- f) Não foi objeto de sanção administrativa ou judicial pela utilização de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação em Portugal.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica exclusão da proposta apresentada e participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.

3 - Quando a entidade adjudicante o solicitar o concorrente obriga-se a apresentar no prazo que lhe for assinalado documentos comprovativos de qualquer das situações referidas no ponto desta declaração.

4 - O declarante tem conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do ponto anterior, por motivos que lhe sejam imputáveis determina a exclusão do procedimento e ou da anulação da adjudicação que eventualmente lhe seja efetuada consoante o caso e ainda a impossibilidade de, durante 2 anos, concorrer a Procedimento abertos pela entidade cedente.

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do mês de _____ de 20__



Oliveira do Bairro câmara municipal

Assinatura: _____ (4)

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular e/ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva.
- (2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.
- (3) No caso de concorrente pessoa singular suprimir a expressão «a sua representada».
- (4) Assinatura do concorrente pessoa singular ou do/s representante/s legal/ais do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Anexo III

PROPOSTA

_____ (indicar nome), representante legal da firma _____, com sede em _____ (indicar morada ou sede no caso de pessoa coletiva), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso, **obriga-se a executar tudo o que constar do presente Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos**, nas seguintes condições:

1 - Pela exploração do espaço de Cafeteria/Bar integrado no edifício do "Quartel das Artes", sito na Praça do Município de Oliveira do Bairro, compromete-se a efetuar o pagamento da **renda anual de € _____,00** (indicar por extenso: _____ euros) valor este a que **acresce o respetivo IVA** (Imposto sobre o Valor Acrescentado) à taxa legal em vigor, **renda anual aquela que será paga em duodécimos mensais** acrescido de IVA, do dia 1 ao dia 8 do mês a que disser respeito.

2 – Assim, à quantia supramencionada compromete-se, se dele não estiver isento, a entregar mensalmente à entidade cedente o valor do respetivo IVA (imposto sobre o valor acrescentado) à taxa legal em vigor.

3 – Mais declara que aceita que aquela renda seja anualmente atualizada ao dia 1 de janeiro de cada ano, pelo valor equivalente ao da inflação anual do ano civil anterior.

4 – Mais declara, sob compromisso de honra, aceitar cumprir e a fazer cumprir, as exigências consubstanciadas no ANEXO IV e que está consciente de que o não cumprimento das mesmas é motivo de imediata rescisão do contrato de cessão de exploração sem direito a receber qualquer indemnização por parte do Município de Oliveira do Bairro.

5 - Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor aplicável.

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do mês de _____ de 20__

(assinatura com indicação expressa da qualidade em que intervém apondo o carimbo com indicação dessa qualidade)



Oliveira do Bairro câmara municipal



ANEXO IV

Declaração de Compromisso do serviço a executar

_____ (indicar nome), _____ (indicar estado, profissão e morada), _____ com sede em _____ (indicar denominação e sede no caso de pessoa coletiva), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso, obriga-se a executar tudo o que consta do Caderno de Encargos e obriga-se designadamente a cumprir, sob pena de rescisão pós-contratual com justa causa sem direito a receber qualquer indemnização, o seguinte tipo de serviço:

- Na Cafeteria/Bar serão servidos produtos de cafeteria e snack, salvaguardando um estilo diferenciado de outros serviços concorrentes, quer na garantia de confeção de qualidade dos produtos em venda, quer da sua apresentação;
- Todos os utensílios que visam servir e/ou auxiliar no consumo de alimentação ou de bebidas vendidas para consumo na Cafeteria/Bar serão de materiais adequados e obrigatoriamente reutilizáveis e cumprir o disposto na legislação em vigor para a atividade;
- A garantir um número de empregado(a)s adequados ao movimento do espaço, que garantam o serviço às mesas e ao balcão suficientes para prestar um serviço ágil;
- O(a)s empregado(a)s de serviço usarão uma indumentária tipo, que contribua para a imagem sóbria do espaço, que caracterize e distinga o estabelecimento;
- Em período normal, a cafeteria/bar deverá permanecer aberta, no mínimo, nos dias úteis: das 12H00 às 21H00 e aos fins-de-semana e feriados: das 12H00 às 22H00, sendo que, nos dias dos eventos e espetáculos, deverá iniciar o serviço com uma antecedência mínima de uma hora relativamente à hora agendada do evento ou espetáculo e, encerrar, no mínimo, uma hora após o termo do mesmo;
- No que diz respeito aos meios de comunicação que poderão funcionar na Cafeteria/Bar, nomeadamente televisão e rádio, garantindo que a disponibilização dos mesmos não interfira com o normal funcionamento dos espetáculos, nomeadamente na questão do volume de som; dando preferência a que os mesmos possam ser sintonizados em canais/frequências temáticas relacionadas com a área da informação e cultura e sempre num registo de ambiência;

Oliveira do Bairro, aos _____ dias do mês de _____ de 20__

(assinatura com indicação expressa da qualidade em que intervém apondo o carimbo com indicação dessa qualidade)



Oliveira do Bairro câmara municipal

Anexo V

MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Vai, _____, pessoa coletiva nº _____, portador Cartão do Cidadão nº _____, residente (ou com escritório ou sede) em _____, depositar na _____ (sede, filial, agência ou delegação) da _____ (instituição), à ordem do Município de Oliveira do Bairro, a quantia de € (extenso) _____ (em dinheiro ou representada por) _____, correspondente à caução contratual exigida na cláusula 19 do Programa de Procedimento _____, para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações que o concessionário assume em virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de cumprimento da proposta apresentada, das multas aplicadas, das indemnizações devidas, das despesas que o Município de Oliveira do Bairro tenha efetuado por conta do concessionário.

(Data)

(Assinatura)

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O _____ (designação da instituição bancária), pessoa coletiva nº _____ com sede em _____, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de _____ sob o nº _____, com o capital social de _____, prestar a favor do Município de Oliveira do Bairro, a pedido e por conta do _____ (designação do concorrente), com sede na _____, pessoa coletiva nº _____, garantia bancária, no valor de _____ € (extenso), correspondente à caução contratual exigida no ponto 19 do Programa de Procedimento _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato a celebrar com o Município de Oliveira do Bairro.

Consequentemente, obriga-se esta instituição a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Oliveira do Bairro, sem quaisquer reservas e até àquele limite, todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário da presente garantia.

A presente garantia é incondicional e irrevogável, devendo esta Instituição proceder ao pagamento de quaisquer quantias no prazo máximo de cinco dias, após a notificação para o efeito efetuada



Oliveira do Bairro câmara municipal

pele Município de Oliveira do Bairro, não podendo opor qualquer reclamação de direito ou de facto ou de qualquer forma questionar a justeza ou fundamento do pedido ou a sua conformidade com o disposto no contrato, ou em quaisquer outros documentos do respetivo concurso público.

A presente garantia é válida a partir do momento da sua emissão e manter-se-á em vigor até ser cancelada pelo do Município de Oliveira do Bairro, através de comunicação escrita para o efeito e remetida a esta Instituição.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

MODELO DE SEGURO CAUÇÃO À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

A Companhia de Seguros _____,
com sede em _____, matriculada na Conservatória do
Registo Comercial de _____ sob o nº
_____, com o capital social de _____, presta a favor do
Município de Oliveira do Bairro, e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com
_____ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor
de € (extenso), correspondente ao valor da caução exigida no ponto 19 do Programa de Procedi-
mento _____, destinado a garantir o bom e pon-
tual cumprimento das obrigações que _____ (adjudicatário), por-
tador do B.I. nº _____/pessoa coletiva nº _____, com morada/sede
em _____, assumirá no contrato correspondente a celebrar com o do Muni-
cípio de Oliveira do Bairro.

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis à primeira solicita-
ção, por escrito, do Município de Oliveira do Bairro, sem quaisquer reservas e até àquele limite,
todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo beneficiário do
seguro.

A companhia de seguros não pode opor ao Município de Oliveira do Bairro, quaisquer exceções
relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou
denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento.

(Local e Data)

(Assinatura reconhecida na qualidade)

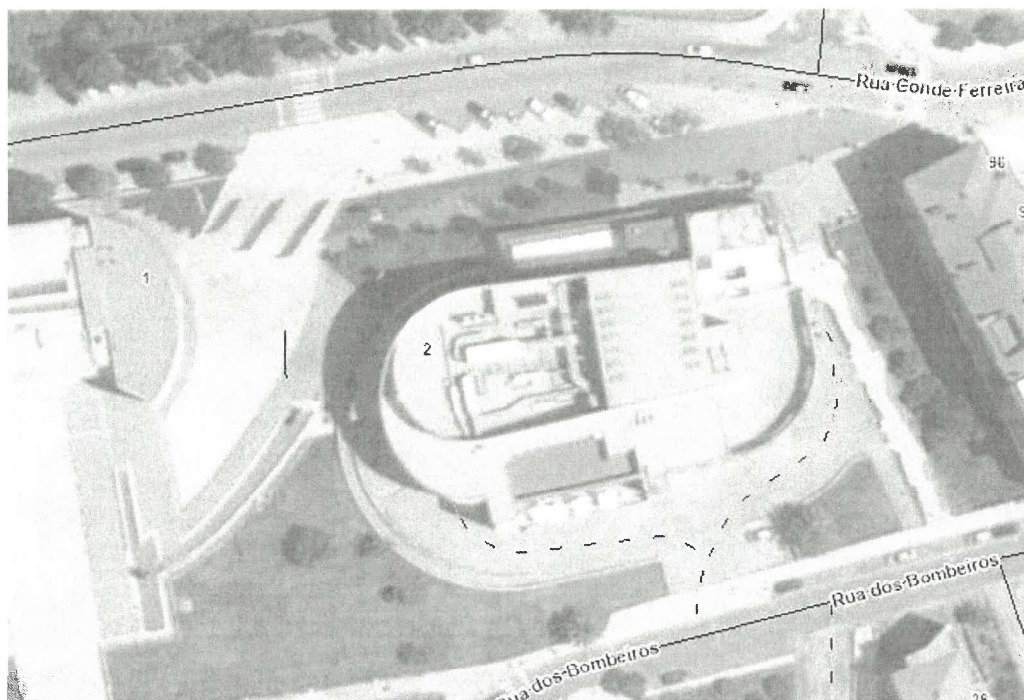


Oliveira do Bairro câmara municipal

A handwritten signature in blue ink, located in the top right corner of the page.

Anexo VI

LOCALIZAÇÃO



Localização:

“Quartel das Artes Dr. Alípio Sol”

Praça do Município

Oliveira do Bairro

Coordenadas:

X: -30670,41

Y: 93846,76

Ou

Lat: 40,51° N

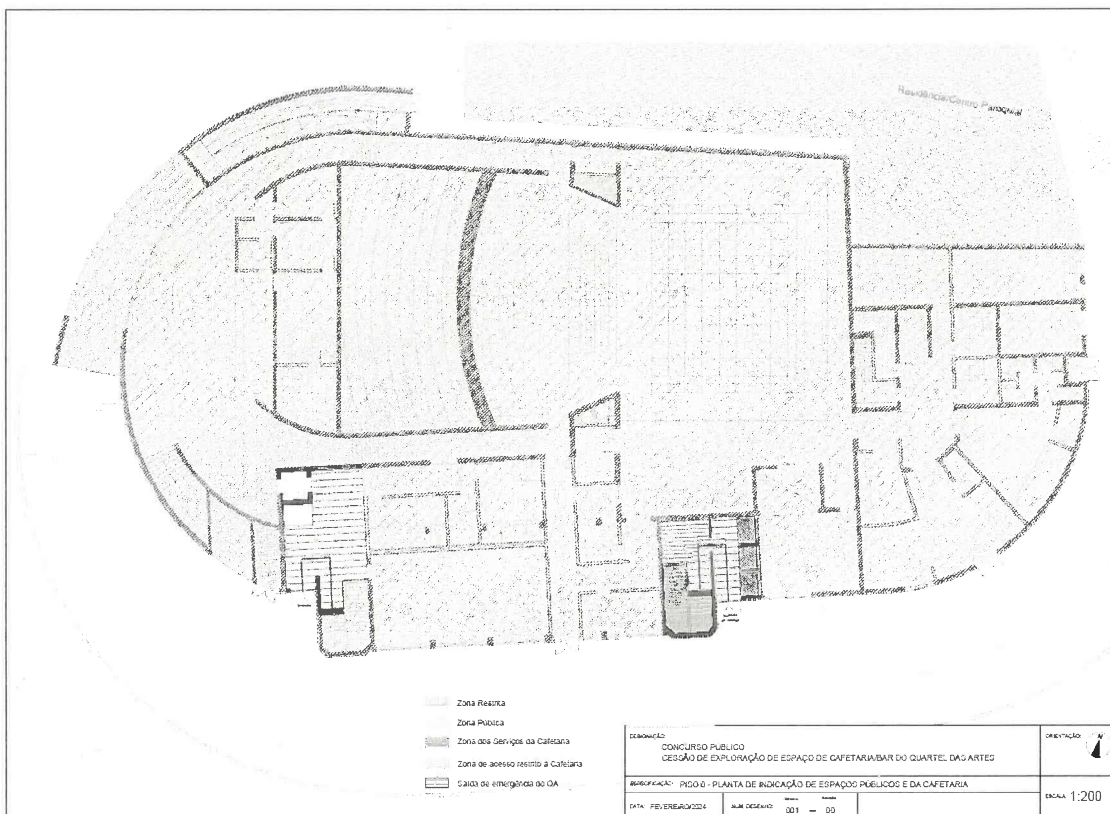
Lon: 8,50° O



Oliveira do Bairro câmara municipal

ÁREAS A CESSIONAR

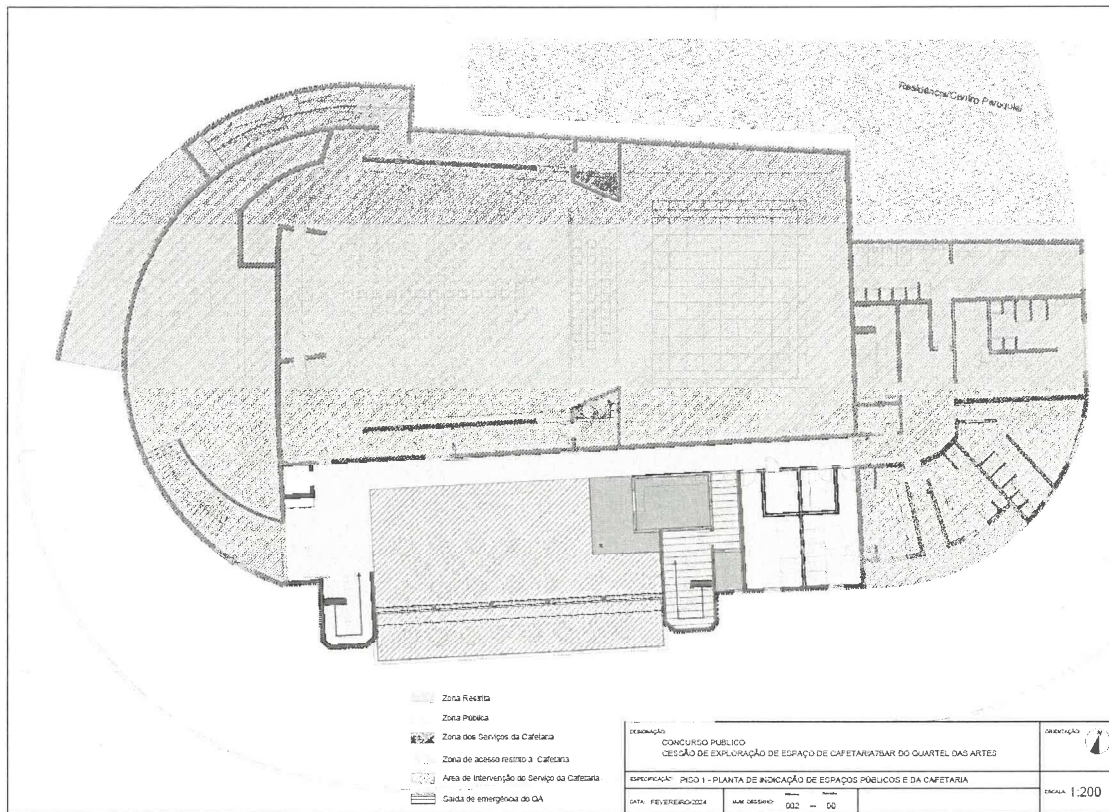
PISO 0





Oliveira do Bairro câmara municipal

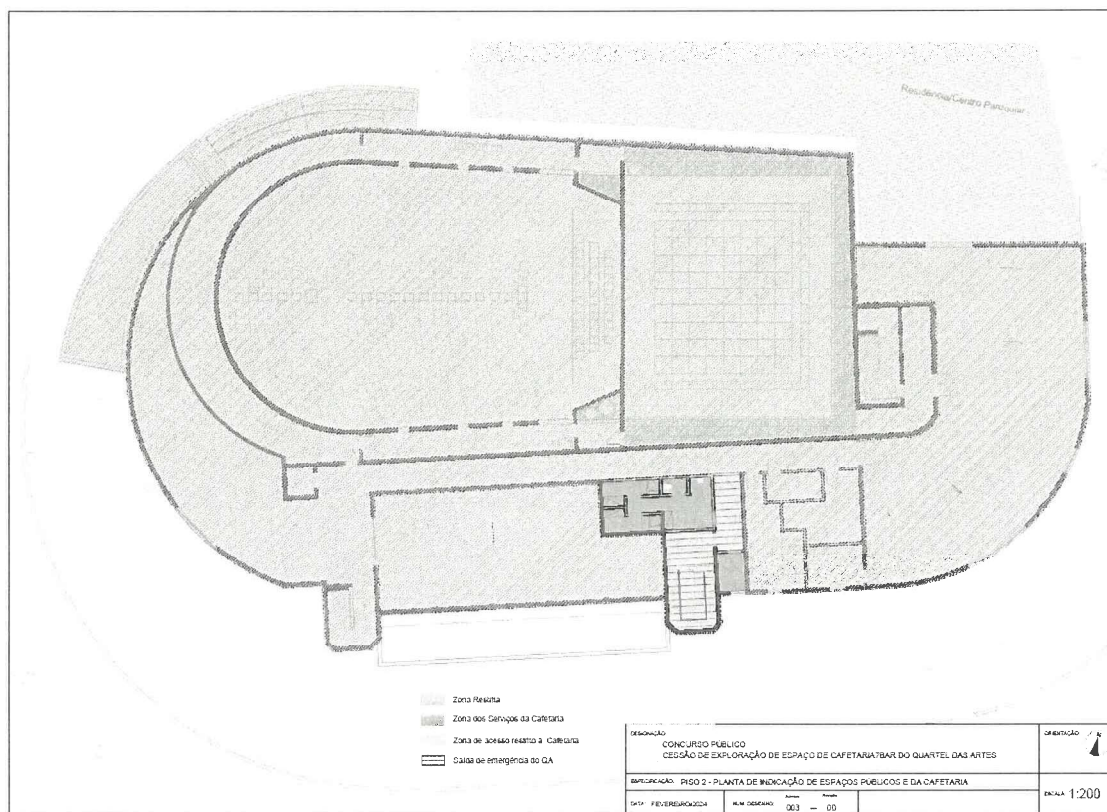
PISO 1





Oliveira do Bairro câmara municipal

PISO 2





Oliveira do Bairro câmara municipal



Anexo VII

LISTA DE BENS FIXOS E MÓVEIS PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO QUE INTEGRAM O ESPAÇO DE CAFETARIA/BAR INTEGRADO NO EDIFÍCIO “QUARTEL DAS ARTES DR. ALÍPIO SOL” SITO NA PRAÇA DO MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Na Cafetaria:

Em estado usado: 1 balcão snack; 1 tulha borra de café; 1 balcão frigorífico; 1 máquina de lavar louça de cafetaria; 1 bancada de apoio em inox; 1 lava-louça de um pio e um escorredor; 1 máquina de café.

Em estado novo: 1 máquina de lavar louça; 1 máquina de gelo; 1 forno convetor snack; 1 armário refrigerado de conservação; 1 armário refrigerado de congelação; 1 torradeira dupla de controlo independente; 1 forno microondas profissional; 1 fogão industrial com forno; 1 bancada neutra de apoio.

Na Sala:

Em estado usado: 4 sofás de 3 lugares; 1 sofá de 2 lugares; 4 sofás de 1 lugar; 3 sofás compridos sem encosto; 4 mesas pequenas; 2 mesas médias; 14 mesas castanhas de cafetaria e 56 cadeiras de conjunto; 8 mesas brancas de esplanada e 32 cadeiras brancas de conjunto; 3 bancos de balcão; 5 candeeiros de teto; 5 candeeiros com pé; 2 ecrãs de parede; 3 papeleiras.