

MUNICÍPIO VALE DE CAMBRA

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO

7/2018

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “RESTAURANTE”
INTEGRADO NO COMPLEXO DESPORTIVO DAS DAIRAS**

PREÇO BASE DE CONCESSÃO: 3.500,00 €

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de “**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “RESTAURANTE INTEGRADO NO COMPLEXO DESPORTIVO DAS DAIRAS”**”, de acordo com cláusulas técnicas constantes na parte II do presente caderno de encargos.

Cláusula 2ª

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3ª

Tipo e Prazo

O contrato de concessão mantém-se em vigor pelo período de 5 anos, contados da data da outorga do contrato, podendo o mesmo ser prorrogado a pedido do concessionário por igual período até ao limite máximo de 10 anos.

Capítulo II Obrigações contratuais

Secção I Obrigações do prestador de serviços Subsecção I Disposições gerais

Cláusula 4ª

Obrigações principais do concessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Pagar na data de assinatura de contrato o valor proposto de concessão, de acordo com proposta apresentada.
- b) Pagar o valor da renda constante do artigo 8º do programa de concurso até ao 8º (oitavo) dia de cada mês (ou no 1º dia útil seguinte, no caso de aquele recair em dia em que os serviços estejam encerrados;
- c) Dispor de um diretor técnico licenciado em Educação Física e Desporto, que é responsável por coordenar a prescrição e avaliação aos utentes das atividades físicas e desportivas dos serviços prestados, superintendendo tecnicamente, no âmbito do funcionamento das instalações desportivas, as atividades físicas e desportivas nelas desenvolvidas;
- d) Apetrechar as instalações de apoio com o mobiliário e equipamento indispensáveis ao seu bom funcionamento;
- e) Suportar todas as despesas com o funcionamento das instalações, designadamente as relativas aos consumos de água quente e fria, energia elétrica, gás e telecomunicações, seguros ou outros, aplicáveis ao tipo de serviço prestado;
- f) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de instalação desportiva e serviços prestados.
- g) Elaborar regulamento de utilização das instalações e um livro de registo de reparações dos equipamentos propriedade da Câmara Municipal a entregar sempre que solicitados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

2. A título acessório, o prestador de serviço fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço. Bem como ao esclarecimento do sistema de organização necessário à perfeita e complexa execução das tarefas a seu cargo.

3. O adjudicatário/concessionário ficará obrigado a utilizar os espaços para o fim a que se destinam. Qualquer alteração do espaço para outro fim, que não aquele que está definido, deverá ser previamente autorizado pela Câmara Municipal.

Cláusula 5ª

Prazo de funcionamento das instalações

As instalações deverão entrar em funcionamento normal no **prazo máximo de 30 dias** após assinatura do contrato, se outro prazo não for aceite e estipulado no contrato.

Subsecção II

Dever de sigilo

Cláusula 6ª

Objeto do dever de sigilo

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Vale de Cambra, 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 forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de serviços 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 7ª

Força Maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não podem ser considerados motivos de força maior, determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultante do incumprimento de deveres ou ónus que sobre ele recaiam, incêndios ou inundações cuja causa seja imputável ao prestador de serviços, avarias nos sistemas informático ou mecânico do fornecedor e quaisquer eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam ser consideradas casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. Os motivos de força maior determinam a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afectadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Capítulo III
Resolução de litígios
Cláusula 8ª

Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Vale de Cambra pode resolver o contrato, a título sancionatório, nos seguintes casos:
 - a) ***Falta de pagamento da renda por período superior a 2 (dois) meses.***
 - b) Transmissão da exploração para terceiros, sem autorização do Município de Vale de Cambra.
 - c) Utilização das instalações para uso diferente do constante contrato.
 - d) Desobediência às instruções e recomendações emanadas do Município de Vale de Cambra, relativamente à conservação, segurança e serviços prestados ou das indicações da fiscalização.
2. Não é devida pelo concedente qualquer indemnização por motivo da resolução nos termos do número anterior, ficando ainda o explorador responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza, pelos quais responderá também a caução prestada.

Cláusula 9ª
Rescisão do contrato

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Poderá ainda ser denunciado o contrato, por qualquer uma das partes, desde que seja manifestada a vontade, com uma antecedência de 60 (sessenta) dias seguidos, em relação à data em que se pretende a rescisão, por carta registada com aviso de receção;

Cláusula 10ª

Execução da caução

1. A caução prestada para o bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do programa de procedimento, pode ser executada pelo Município de Vale de Cambra, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo fornecedor das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou quaisquer efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
2. A resolução do contrato pelo Município de Vale de Cambra não impede a execução da caução, contando que para isso haja motivo.
3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o fornecedor na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo 30 dias após a notificação do Município Vale de Cambra para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores é libertada nos termos do artigo 295º do Código dos Contratos Públicos.
5. Quando aplicável, a caução deverá ser aplicada nos termos de referência mencionados no programa de procedimento.

Cláusula 11ª

Foro competente

Para a resolução de qualquer litígio decorrente da execução do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 12ª

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.

Cláusula 13ª
Legislação aplicável

O presente procedimento de concurso será regulado pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, de 2 de outubro, e demais legislação complementar.

Vale de Cambra, 8 de Novo de 2018

O Presidente


(José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva)

PARTE II
Cláusulas Técnicas

CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO

Artigo 1º

(Objecto)

- 1 - O presente código de exploração visa estabelecer as regras essenciais da cedência do direito de exploração do Restaurante do Complexo desportivo das Dairas.
- 2 - O Restaurante situa-se no piso 0 do complexo desportivo.

Artigo 2º

(Investimentos Complementares em Decoração)

- 1 - Os investimentos complementares em decoração nos quais eventualmente o concessionário esteja interessado, incluindo mobiliário adicional, são da sua responsabilidade, estando porém sujeitos a aprovação da Câmara Municipal de Vale de Cambra.
- 2 - As benfeitorias referidas no ponto anterior (incluindo mobiliário, estores, etc.) devem utilizar materiais de boa qualidade e enquadrar-se na arquitetura do complexo Desportivo.

Artigo 3º

(Obras de Manutenção e Conservação)

- 1 - As obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do objeto da cedência serão efectuadas pelo concessionário, com prévia autorização da Câmara Municipal de Vale de Cambra., 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.

Artigo 4º

(Equipamentos e Utensílios)

- 1 - Os espaços a ceder necessitam da instalação dos equipamentos hoteleiros inerentes aos serviços a prestar (encontram-se já instalados os sistemas de exaustão e de climatização).

Artigo 5º

(Reclamos, lettering e similares)

- 1 - É da responsabilidade exclusiva da CMVC a colocação de sinalética com a expressão “Restaurante” no exterior da loja, respeitando o lettering próprio do Complexo Desportivo.

2 - Não é permitida a afixação de qualquer cartaz ou outra forma de publicidade nos vidros das montras, exceto eventual indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes.

Artigo 6º

(Consumos de Eletricidade, Comunicações e Água)

São da responsabilidade do concessionário todos os pagamentos relativos ao consumo de eletricidade, gás, comunicações e água do espaço cedido.

Artigo 7º

(Obrigações do Concessionário)

São obrigações do concessionário, além das que resultam expressamente da Lei e das constantes do presente Caderno de Encargos:

1- Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai desenvolver, designadamente assegurando um ambiente atrativo para o público do Complexo Desportivo ou para quem apenas deseje utilizar os serviços de restauração; na medida em que o Restaurante deve ser um motivo acrescido para o público se deslocar ao complexo desportivo, deverá prestar-se um serviço marcado pela qualidade e distinção, aspetos a considerar na fixação de preços.

2- Em sintonia com a programação desportiva a organização/promoção de eventos de animação noturna, cujo conteúdo programático está dependendo de aprovação pela Câmara Municipal de Vale de Cambra.

3- Manter o restaurante - incluindo cozinha, copa e sala em perfeito estado de limpeza.

4- A observação e o respeito pelas normas legais em vigor para o respetivo sector de atividade, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e à conservação dos produtos de venda ao público.

Artigo 8º

(Pessoal)

1 - O concessionário empregará pessoal qualificado, à medida das necessidades dos espaços e serviço que se propõe prestar.

Artigo 9º

(Imagem)

1 - O nome comercial e a imagem de marca do Restaurante, definida através do seu logótipo, será previamente aprovada pela Câmara Municipal.

Artigo 10º

(Casos Omissos)

Os casos omissos ao presente Caderno de Encargos serão resolvidos pela Câmara Municipal de Vale de Cambra.

ANEXOS

ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do nº 1 do artigo 57º ou a sub alínea i) da alínea b) e alínea c) do nº 3 do artigo 256º-A, conforme aplicável]

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de...(designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo - quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do(s) mencionado(s) caderno(s) de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no nº 1 do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de proibição do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do nº 1 do artigo 55º do referido Código.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(local), (data)
[assinatura (4)]

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão 'a sua representada'.

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b) e c) do nº 1 e nos nºs 2 e 3 do artigo 57º ou na sub alínea i) da alínea b) ou alínea c) do nº 3 do artigo 256º-A, conforme aplicável.

(4) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57º

PLANTA DAS INSTALAÇÕES

