MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

CONCURSO PÚBLICO PARA A ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E CAFETARIA DO CENTRO DE ARTES E ESPECTÁCULOS (CAE) DA FIGUEIRA DA FOZ

Caderno de Encargos

Artigo 1º
Objeto do procedimento

1. O concurso público tem por objeto a atribuição do direito de exploração do espaço destinado a restaurante e cafetaria, enquanto estabelecimento de restauração e bebidas, localizado no Centro de Artes e Espectáculos (CAE) da Figueira da Foz, sito na Rua Abade Pedro, nº 2, Figueira da Foz.

2. Atendendo ao enquadramento do equipamento a explorar, o restaurante e cafetaria deve ser um motivo acrescido para o público que se desloca ao CAE, pelo que o serviço a prestar deve ser marcado pela distinção (embora informal), e ser compatível com o ambiente que aquele espaço cultural proporciona.

3. A exploração abrange também o bar do *foyer*, para serviço de bebidas. É obrigatário que este espaço esteja sempre aberto quando existirem eventos no CAE, podendo estar também aberto nos restantes dias, se o adjudicatário assim o entender. A permanência de clientes no bar, não deverá perturbar os eventos a decorrer no espaço CAE.

Artigo 2º
Caraterísticas do espaço

1. As instalações afetas à exploração correspondem aos seguintes espaços, identificados na planta que constitui o **Anexo 1** ao presente caderno de encargos:

a) Restaurante, composto por sala, cozinha e esplanadas interior e exterior, situados no piso 0;

b) Bar do *Foyer*, composto por um balcão, situado no piso 1;

c) Arrumo situado no piso 1;

d) Arrumo situado no piso -1.

2. A exploração abrange a utilização do mobiliário e equipamentos propriedade municipal que se encontram no local, identificados na listagem que constitui o **Anexo 2.**

3. As instalações são cedidas no estado em que se encontram, com exceção da realização das obras de beneficiação da rede de gás que será da responsabilidade do Município da Figueira da Foz, a executar até à data da celebração do contrato.

4. As obras de beneficiação ficam a cargo do adjudicatário.

5. As obras respeitantes à melhoria e benfeitorias no espaço, a efetuar antes de se iniciar a exploração, devem cumprir a legislação em vigor.

Artigo 3º
Contrapartida financeira

1. O adjudicatário pagará mensalmente uma contrapartida financeira correspondente a uma renda pela exploração do espaço, no valor de € 750,00 por mês, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2. O pagamento da renda vence-se no primeiro mês seguinte à data do contrato e respeita ao respetivo mês.

3. O pagamento será efetuado mensalmente até ao dia 8, inclusive, de cada mês, mediante a emissão da respetiva fatura. Caso o prazo termine num sábado, domingo ou feriado, o prazo limite passa para o 1º dia útil seguinte.

4. A falta de pagamento no prazo indicado na fatura faz incorrer o adjudicatário em mora, vencendo-se juros de mora à taxa legal em vigor.

5. A renda estipulada fica sujeita a atualização anual, tendo como base o coeficiente de atualização publicado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística ou por entidade que venha a substituir este Instituto, em conformidade com a legislação em vigor. Para este efeito, o Município comunicará ao adjudicatário por escrito e com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, o coeficiente de atualização aplicável e a nova renda dele resultante.

6. Caso o adjudicatário realize obras no espaço a atribuir para iniciar a exploração do restaurante e cafetaria, não serão cobradas rendas, na proporção de um mês de renda por cada € 1000,00 (mil euros), sem IVA, do valor das obras realizadas (inclui os equipamentos estruturais da cozinha), até ao n.º máximo de 24 mensalidades. O valor das obras será devidamente comprovado por documentos contabilísticos.

Artigo 4º
Duração e vigência

O contrato terá a duração de 7 (sete) anos, com início na data da sua assinatura, sendo renovado automaticamente, por períodos sucessivos de (um) ano, até ao limite máximo de 12 (doze) anos, se nenhuma das partes denunciar o contrato mediante comunicação prévia com a antecedência mínima de 90 dias seguidos em relação ao termo do seu prazo ou das suas renovações.

Artigo 5º
Início da Ocupação

1. A ocupação do espaço inicia-se com a assinatura do contrato.
2. A exploração do espaço terá início no prazo máximo de 20 dias seguidos, a contar da data do contrato.
3. O adjudicatário obriga-se a realizar as comunicações ou obter as licenças que se mostrem ser necessárias para o exercício da atividade, no prazo máximo de 20 dias seguidos a contar da data da assinatura do contrato.
4. Caso o adjudicatário realize obras de no interior do espaço que não lhe permita cumprir o prazo indicado no ponto 2, deverá solicitar prorrogação do prazo que nunca poderá ultrapassar 40 dias seguidos, a contar da data do contrato.

Artigo 6º
Cessão da posição contratual

Não é permitida a cessão da posição contratual sem prévia e expressa autorização do Município, sendo nulos e de nenhum efeito todos os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que não cumpram o disposto nesta cláusula.

Artigo 7º
Horário de funcionamento

1. O adjudicatário deverá cumprir o horário de funcionamento do espaço a ocupar devendo ser cumprido o seguinte horário mínimo de funcionamento:

- **de outubro a maio** – 2ª feira a sábado: 10H00 – 22H00

  domingo: 10H00 – 19H00

- **de junho a setembro** –2ª feira a sábado: 10H00 – 23H00

  domingo: 10H00 – 19H00

2. É obrigatório o funcionamento das esplanadas interior e exterior (salvo se as condições atmosféricas não o permitirem) nos dias de realização de espetáculos e eventos no CAE, bem como, é obrigatório a abertura do bar do *foyer* no Piso 1, nos dias de realização de espetáculos no Grande Auditório.

3. Em casos devidamente justificados, o Presidente da Câmara poderá autorizar o adjudicatário a efetuar outro horário, devendo apresentar o pedido com pelo menos 1 semana de antecedência.

4. Poderá o adjudicatário, em articulação com os Serviços Responsáveis pela gestão do CAE e em consonância com o interesse municipal prescindir da utilização do bar do *foyer* do piso 1, em prol de instituições e/ou espetáculos de beneficência, devidamente justificados.

Artigo 8º
Obrigações do Adjudicatário

O adjudicatário obriga-se a:

1. Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai exercer, designadamente assegurando um ambiente atrativo para o público do CAE ou para quem apenas deseje utilizar os serviços de restauração e/ou de cafetaria.
2. Explorar o espaço objeto do contrato em moldes que confiram padrões de qualidade e adequado ao ambiente cultural onde se insere.
3. Assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e à conservação dos produtos de venda ao público e para confeção de refeições, bem como obter todas as autorizações necessárias para o exercício da atividade.
4. Assegurar a limpeza e higienização dos equipamentos e espaços afetos a esta ocupação.
5. Assegurar a limpeza e higienização dos WC do piso 0, de segunda-feira a sábado, a partir das 17h00 e aos domingos durante todo o dia, sem prejuízo do reforço de limpeza pelos serviços, em dias de eventos que assim se justifique.
6. Sem prejuízo de outras obrigações previstas em legislação aplicável, o adjudicatário fica ainda obrigado a:
    a) Ao fornecimento de todo o equipamento considerado essencial ao bom funcionamento de todos os espaços constantes no presente procedimento;
    b) Substituir todo o equipamento ou mobiliário danificado durante o período da ocupação com qualidade equivalente;
    c) Compete ainda ao adjudicatário, mediante prévia autorização do Município da Figueira da Foz, promover as obras necessárias bem como a instalação de equipamentos inerentes à adequação dos espaços aqui referidos dando cumprimento à legislação em vigor e cujas benfeitorias reverterão para o adjudicante no termo do respetivo contrato.
7. Os encargos com o fornecimento de gás, água e eletricidade, assim como quaisquer outros encargos e despesas inerentes à exploração do local, ficam a cargo exclusivo do adjudicatário devendo para o efeito celebrar os respetivos contratos de fornecimento de serviços.

8. Acatar e cumprir qualquer ordem ou instrução emanada pelas autoridades competentes ou pelo Município da Figueira da Foz, enquanto relacionados com a gestão dos espaços referidos nas presentes condições:

a) Possuir livro de reclamações e disponibilizá-lo sempre que solicitado nesse sentido, pelos clientes e utentes ou para consulta pelo Município da Figueira da Foz;

b) Devolver ao Município da Figueira da Foz os equipamentos listados no Anexo 2 no final da exploração, salvo deteriorações decorrentes do seu uso corrente;

c) Fica o adjudicatário obrigado à substituição de todo e qualquer equipamento ou mobiliário danificado durante o período do contrato;

d) Proceder à afixação do horário de funcionamento em local visível e de acordo com a legislação em vigor;

e) Obter junto dos respetivos serviços municipais todas as licenças necessárias no âmbito da exploração incluindo licença de ruído;

f) Cumprir a legislação aplicável em matéria de Saúde Pública e Segurança Alimentar.

9. Ao fornecimento e apetrechamento do equipamento necessário para um adequado funcionamento do restaurante/cafetaria;

10. O material de palamenta deve ser de nível superior, contribuindo para a distinção do serviço a prestar e valorizar o equipamento onde se integra;

11. Ao pagamento de todas as despesas inerentes ao funcionamento, tais como licenças, contribuições, impostos e encargos sociais;

12. Cumprir com os horários estabelecidos pelo Município, designadamente através do dirigente com responsabilidades de gestão do CAE;

13. Manter o bom nível dos serviços, montados com pessoal competente e delicado, devidamente fardado e identificado, com boa apresentação;

14. Para um maior dinamismo do restaurante e uma maior interação com os eventos do CAE, deverá criar pacotes que incluam refeição + espetáculo, desde que previamente articulado com a gestão do CAE e autorizados superiormente, num número limite a definir caso a caso;

15. Os serviços de almoços e jantares deverão respeitar a programação do CAE por forma a não perturbar a realização de eventos no Grande Auditório, Auditório João César Monteiro e demais espaços.

16. Assegurar a subscrição de apólice de responsabilidade civil decorrente da sua atividade no espaço a explorar.

Artigo 9.º

Recursos Humanos

1. O adjudicatário deve assegurar um bom nível de prestação de serviços, devendo para o efeito recrutar pessoal qualificado, preferencial na área da hotelaria, devendo a cozinha estar sob a responsabilidade de um cozinheiro adequadamente qualificado.
2. O pessoal deve apresentar-se devidamente equipado e identificado, com boa apresentação, ser competente e delicado no modo como se relaciona com os clientes.
3. O adjudicatário deve assegurar a presença permanente de um responsável pela gestão do equipamento e pela sua exploração, sendo este o interlocutor qualificado pela gerência/administração para tratar de qualquer questão junto do Departamento de Cultura e Turismo.
4. O cocontratante deve assegurar o cumprimento de todas as regras de natureza laboral, em particular as disposições das convenções coletivas de trabalho aplicáveis ao sector, assim como a subscrição da adequada apólice de seguro de acidentes em trabalho.

Artigo 10º

Benfeitorias

1. Para além das situações previstas no ponto 6 do artigo 3º das presentes condições, qualquer intervenção a realizar no decurso da exploração do espaço objeto do contrato carece de autorização prévia expressa da Câmara Municipal.
2. As benfeitorias realizadas pelo adjudicatário, durante o período da exploração, consideram-se parte integrante daquele, não sendo devido pelo Município qualquer indemnização pelas mesmas.
3. As benfeitorias a realizar, incluindo a aquisição de mobiliário, devem utilizar materiais de boa qualidade e enquadrar-se na arquitetura e *design* que prevalece no CAE.

Artigo 11.º

(Reclamos, *lettering* e similares)

1. A colocação de qualquer sinalética está sujeita a autorização prévia do Presidente da Câmara, devendo o respetivo *lettering*, respeitar o modelo que estiver definido para o CAE.
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 informação similares, cuja conceção e material utilizado deve estar de harmonia com a qualidade daquele centro cultural.

Artigo 12º

Resolução

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e do direito de indemnização nos termos gerais, o Município da Figueira da Foz pode resolver o contrato quando se verifique:
   a) Desvio do objeto da exploração;
   b) Ocorrência de deficiência grave na exploração do espaço em termos que possa comprometer a continuidade ou regularidade das condições exigidas pela lei e pelo contrato;
   c) Cessação ou suspensão pelo adjudicatário da exploração do espaço por um período superior a 30 dias seguidos, sem causa justificada e quando exista forte indício de não retomar regularmente a exploração;
   d) Falta de pagamento da renda mensal por período superior a 3 meses seguidos, estando salvaguardado o disposto no nº 6 do artigo 3º do presente caderno de encargos;
   e) Realização de obras sem a prévia autorização escrita.
   f) Verificar-se, reiteradamente, o incumprimento do horário de funcionamento do espaço fixado no art.º 7º, salvo por motivo que não lhe seja imputável;
   g) Incumprimento do dever de manter as instalações em condições de qualidade e salubridade;
   h) Existência de um elevado número de reclamações relacionadas com a exploração do espaço, por facto que lhe seja imputável;
   i) Caso a Câmara tenha conhecimento que ocorreu a transmissão da posição contratual sem o seu consentimento;

Artigo 13º
Caducidade

O contrato caduca pelo decurso do prazo inicial ou da sua renovação e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade do adjudicatário extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além dela.

Artigo 14º
Devolução do espaço

Terminado o contrato ou qualquer uma das suas renovações, por qualquer dos motivos a que se referem os artigos antecedentes, o adjudicatário entregará o espaço ocupado ao Município da Figueira da Foz, no prazo que lhe for concedido para o efeito, devolvendo o equipamento e o mobiliário que lhe foi entregue no inicio da exploração e ainda remover os bens de que é proprietário que não revertam para o Município.

Artigo 15º
Fiscalização

O Município da Figueira da Foz reserva-se o direito de fiscalizar as condições de exploração do espaço que é objeto da atribuição do direito de exploração, para garantir o cumprimento da execução do contrato.

Artigo 16º
Seguros

1. O adjudicatário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício da atividade que constitui o objeto da atribuição do direito de exploração.

2. O Município da Figueira da Foz fica isento de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto/roubo, devendo o adjudicatário efetuar os respetivos seguros.

Art.º 17.º
Interpretação do contrato

1. O contrato integra ainda os seguintes elementos:

a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes desde que 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 proponente.

2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem segundo a qual são ali indicados.

3. O estabelecido no contrato prevalece sobre o que constar em todos os demais documentos.

Artigo 18º
Contencioso

Para dirimir quaisquer conflitos resultantes da aplicação ou interpretação do contrato é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 19º
Disposições gerais

1. Na exploração do espaço deverão ser observadas as disposições do presente caderno de encargos que fazem parte integrante do contrato, bem como toda a legislação legal aplicável, destacando-se o regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração e o regime jurídico de urbanização e edificação.

2. Durante a execução do contrato aplicar-se-à a parte III do Código dos Contratos Públicos.

Anexos:

- 1 - Plantas dos espaços a explorar (pisos -1, 0 e 1)
- **2 –** Listagem do mobiliário/equipamento existente no restaurante