

CONCURSO PÚBLICO

CADERNO DE ENCARGOS PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR-CANTINA DO
PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA – RÉGIA-DOURO
PARK, SITO EM ANDRÃES

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento tem por objeto a cessão do direito de exploração do Bar-Cantina do Parque de Ciência e Tecnologia, sito em Andrães.

2. PRAZO DA CESSÃO

2.1 O prazo de vigência do contrato é de 1 (um) ano, e o período de vigência inicial do contrato inicia-se no dia subsequente ao da assinatura do contrato, independentemente da data de início da exploração

2.2 O período de vigência do contrato poderá, por acordo expresso de ambas as Partes, ser prorrogado, uma ou mais vezes, por períodos iguais, desde que não seja denunciada por quaisquer das partes por a antecedência mínima de 90 dias, nos termos do disposto na cláusula 3 do Caderno de Encargos – Condições Gerais.

3. ADMISSÃO DE CONCORRENTES

Serão admitidos a concurso Empresários em Nome Individual ou Sociedades legalmente constituídas, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo n.º 55º do código dos Contratos Públicos.

4. PREÇO BASE

Os preços base do concurso são no mínimo: € 300 para prestação da renda mensal.

5. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é a Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, sita na Av. Carvalho Araújo, Largo do Município, 5000 – 657 Vila Real – com o telefone nº (+351) 259 308 200, com o endereço web: <http://www.regiadouro.com> e e-mail: info@regiadouro.com.

6. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

O órgão competente para a decisão de contratar e autorizar o presente procedimento é a Direção, cuja decisão foi tomada por deliberação de 19/01/2022.

7. CONSULTA E DISPONIBILIZAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

7.1 As peças que constituem o presente procedimento serão integralmente disponibilizadas no endereço web da Associação em: <http://www.regiadouro.com>.

- 7.2 Sem prejuízo do disposto no número anterior o Programa de Procedimento e o Caderno de Encargos, estão disponíveis no Gabinete de Apoio Técnico e Administrativo, para consulta dos interessados, durante as horas de expediente (das 9H00 às 13H00 e das 14H00 às 18H00), desde o dia da publicação do respetivo anúncio até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 7.3 As peças do procedimento poderão ainda ser fornecidas em formato digital, caso os concorrentes tenham problemas em descarregá-las do site da Associação, nos três dias úteis seguintes à data da receção do pedido, sem qualquer custo, devendo o pedido ser efetuado através de e-mail (contratacao@regiadouro.com).

8. JÚRI

- 8.1 O presente concurso é conduzido por um júri, designado pela Direção da Associação.
- 8.2 Ao júri compete proceder à apreciação das propostas de acordo com o critério estabelecido, à elaboração do relatório preliminar, à audiência prévia dos concorrentes e a elaboração do relatório final.

9. ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS

- 9.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da competência do júri designado para o efeito.
- 9.2 Os pedidos de esclarecimento devem ser solicitados por correio eletrónico para o endereço contratacao@regiadouro.com, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 9.3 Os esclarecimentos serão prestados pelo Júri através de correio eletrónico, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas. A falta de resposta até esta data poderá justificar a prorrogação, por período correspondente, do prazo para a apresentação das propostas, desde que requerida por qualquer interessado.
- 9.4 Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patentes em concurso, sendo a sua existência comunicada aos interessados que procederam ao levantamento do processo de concurso e publicitado no endereço web do município de acordo com o artigo 50º do Código dos Contratos Públicos.
- 9.5 Quando, devido ao seu volume, os esclarecimentos não possam ser prestados no prazo referido, o prazo para a apresentação das propostas deve ser adequadamente prorrogado.
- 9.6 Os pedidos de esclarecimento terão de ser feitos em Língua Portuguesa.

10. VISITA AO LOCAL

Os interessados poderão visitar o local a cessionar durante o prazo do concurso, em dia/hora a indicar pela Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park, e realizar nele o reconhecimento que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.

11. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM AS PROPOSTAS

- 11.1 Na proposta, o concorrente deverá manifestar a sua aceitação dos termos e condições fixados no processo de concurso e indicar com clareza as condições em que se dispõe realizar a cessão objeto do contrato a celebrar.
- 11.2 A má ou incompleta leitura do processo de concurso bem como o desconhecimento dos locais da cessão não será motivo suficiente para a promoção de qualquer alteração do conteúdo do presente processo de concurso bem como dos prazos nele fixados.
- 11.3 A proposta a apresentar deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:
- a) Declaração nos termos do Anexo I ao presente programa.
 - b) Proposta conforme modelo do Anexo II do presente programa
- 11.4 Outros documentos que os concorrentes considerem relevantes.

12. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES

Não é admitida a apresentação pelos concorrentes de propostas variantes.

13. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 13.1 As propostas elaboradas nos termos definidos no presente programa de procedimento, são apresentadas num único invólucro opaco e fechado em cujo rosto se identifica o procedimento e se escreve a expressão “Proposta” e o nome ou denominação do concorrente.
- 13.2 Os concorrentes deverão assinar a proposta e todos os documentos que associarem.

14. ENTREGA DAS PROPOSTAS

- 14.1 As propostas devem ser apresentadas até às 16H00 do dia 12 de abril de 2022.
- 14.2 As propostas podem ser entregues em mão no endereço previsto no n.º 4, ou enviadas por correio, registado e com aviso de receção para o mesmo endereço, desde que sejam recebidas dentro do prazo fixado no número anterior.
- 14.3 O pedido fundamentado de qualquer interessado que tenha solicitado as peças do procedimento, o prazo fixado no número anterior para a apresentação das propostas pode ser prorrogado pelo período considerado adequado, o qual beneficia todos os interessados.
- 14.4 As decisões de prorrogação nos termos do disposto nos números anteriores cabem à Associação e são juntas às peças do procedimento e notificadas a todos os interessados que as tenham adquirido, publicando-se, caso aplicável, imediatamente aviso daquelas decisões.

15. PRAZO DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

O prazo de manutenção das propostas é de 30 dias.

16. SESSÃO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS

- 16.1 As propostas são abertas pelo Júri, em sessão pública, às 11H00 do dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação, no edifício Douro Business Center do Parque de Ciência e Tecnologia.
- 16.2 À sessão pública pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nela intervir os concorrentes e seus representantes, devidamente credenciados.
- 16.3 A sessão pública inicia-se com a identificação do procedimento e com a abertura dos invólucros recebidos dentro do prazo concedido para o concurso.
- 16.4 Em seguida, o Júri procede à leitura das propostas admitidas, identifica as excluídas e dá a conhecer o valor da renda mensal e o valor proposto para aquisição dos equipamentos existentes no espaço.
- 16.5 A exclusão de propostas pelo júri, deverá ser fundamentada com o incumprimento das condições definidas no presente programa de procedimento, designadamente, a) Por não terem sido recebidas dentro do prazo concedido para o efeito;
- b) Por não cumprirem as condições previstas no n.º 3 do presente programa de procedimento
 - c) Por apresentarem preços inferiores aos constantes no nº 4 do Programa de Procedimento;
 - d) Por não apresentarem os documentos referidos no n.º 11.3 do presente programa de procedimento.
- 16.6 Os concorrentes cujas propostas tenham sido excluídas, são notificados para se pronunciarem, por escrito, no prazo de 5 dias, ao abrigo do direito de audiência prévia.

17. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será efetuada à proposta que apresente o valor mais alto resultante da aplicação da seguinte fórmula: $(70\% \cdot VR) + (30\% \cdot ER)$, sendo que VR (Valor renda mensal proposto) e ER (Experiência na área). Em caso de empate o critério de desempate é o do valor da renda mais alto.

18. AUDIÊNCIA PRÉVIA

Após a elaboração do relatório preliminar de análise das propostas, o mesmo será enviado a todos os concorrentes, fixando um prazo de cinco dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo de audiência prévia, nos termos do artigo 123º, por remissão do artigo 147º do Código dos Contratos Públicos.

19. DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

- 19.1 A adjudicação é o ato pelo qual a Associação aceita a proposta indicada pelo Júri do concurso, de entre as propostas apresentadas.
- 19.2 A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, sendo acompanhada do relatório final de análise de propostas.

20. MINUTA DO CONTRATO

- 20.1 A minuta do contrato é aprovada pela Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park.
- 20.2 Depois de aprovada a minuta do contrato a celebrar, a mesma é notificada ao adjudicatário, devendo este pronunciar-se no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua receção, findo o qual, se o não fizer, considerar-se-á a mesma aprovada.
- 20.3 Às reclamações da minuta do contrato aplica-se o disposto no artigo 102.º do Código dos Contratos Públicos.

21. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

- 21.1 O contrato deverá ser celebrado por escrito, em documento autêntico, no prazo de 15 dias a contar da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, se a houver, nos termos do artigo 104º do Código dos Contratos Públicos.
- 21.2 No ato do contrato o adjudicatário terá de apresentar comprovativo de transferência bancária do valor da caução.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que estiver omissa no presente programa do procedimento observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, à sua redação atual.

ANEXO I
Modelo de declaração

(a que se refere a alínea a) nº.1 do Art.º 57.º do Decreto-Lei 18/2008 de 29 de Janeiro)

- 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), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
- 2 - Declara também que executará 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:
- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional ⁽⁴⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional ⁽⁵⁾]
⁽⁶⁾;

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas
(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), c) e d) do n.º1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação
(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação
(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva

- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁷⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais da administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁸⁾] ⁽⁹⁾;
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹⁰⁾;
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹¹⁾;
- f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho ⁽¹²⁾;
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço 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 (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹³⁾;
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes ⁽¹⁴⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ⁽¹⁵⁾] ⁽¹⁶⁾:
- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1.º do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva

(10) Declarar consoante a situação

(11) Declarar consoante a situação

(12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória

(13) Declarar consoante a situação ⁽¹⁴⁾ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

(16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva

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 456.º 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.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

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 456.º 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 ⁽¹⁷⁾].

(17) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II

PROPOSTA

Nome (individual ou firma), (indicar nº CC, NIF, residência/sede, TM, email), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento da cessão da exploração do Bar-Cantina do Parque de Ciência e Tecnologia, sito em Andraes, pretende levar a efeito, a que se refere o anúncio de concurso publicitado na página do Associação e nos Jornais locais, apresenta a seguinte proposta para a referida exploração:

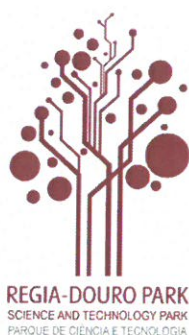
	Proposta	Valor (sem iva)	Indicação do valor por extenso
I	Renda Mensal		

A exploração do estabelecimento é efetuada em conformidade com o estabelecido no Programa de Procedimento e do Caderno de Encargos.

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.

Data:

Assinatura:



CONCURSO PÚBLICO

CADERNO DE ENCARGOS CONDIÇÕES GERAIS

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR-CANTINA DO
PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA – RÉGIA-
DOURO PARK, SITO EM ANDRÃES

CADERNO DE ENCARGOS – CONDIÇÕES GERAIS

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Objeto

1.1.1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a cessão da exploração do Bar- Cantina, sito no Parque de Ciência e Tecnologia Régia-Douro Park.

1.1.2. Em anexo a este caderno de encargos apresenta-se a planta do espaço a ceder.

1.2. Disposições e cláusulas por que se rege a execução do contrato:

1.2.1. Na execução do contrato abrangida pelo presente concurso observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Código dos Contratos Públicos e a restante legislação aplicável;
- c) A legislação aplicável, nomeadamente a que respeita ao regime jurídico das atividades da cessão.

1.2.2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula 1.2.1. consideram-se integrados no contrato: o caderno de encargos, os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, e a proposta do adjudicatário.

2. OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CESSIONÁRIO

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 cessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Assegurar a gestão do estabelecimento conforme definido no caderno de encargos – condições específicas;
- b) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração.

3. PRAZO, RESGATE, TRANSMISSÃO

3.1. A cessão terá o prazo de 1 (um) ano, contados a partir da data de celebração do contrato, com a possibilidade de renovação por períodos sucessivos, caso o cessionário

preste um serviço de qualidade e cumpra todas as obrigações decorrentes do contrato de cessão.

3.2. A atribuição dos direitos de cessão não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia do Presidente da Direção, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do aqui previsto.

4. INÍCIO E TERMO DA EXPLORAÇÃO

4.1. No prazo máximo de 15 dias após a celebração do contrato, o cessionário deverá dar início à exploração do bar-cantina.

4.2. O cessionário é o único responsável perante a Associação pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração, incluindo as que forem realizadas por empreiteiros e/ou tarefeiros.

4.3. A Associação não dá quaisquer garantias dos equipamentos existentes no estabelecimento e alienados ao adjudicatário, constantes no Anexo ao Caderno de Encargos-Partes Gerais.

4.4 A cessão cessa, uma vez verificadas todas as condições contratuais que presidiram à sua execução.

4.5. No termo da cessão, o cessionário poderá retirar todos os equipamentos do estabelecimento de que seja proprietário, entregando à Associação as instalações cessionadas, no que diz respeito às infraestruturas (vidros, portas, madeiras corrimões, pavimentos, paredes, tetos acústicos, WC's, iluminação, redes de gás, eletricidade, sistemas de: AVAC, de comunicações, de som, de segurança e risco de incêndio, etc.) e arranjos exteriores, no mínimo, nas condições em que lhe foi entregue na data da celebração do contrato escrito.

5. PAGAMENTOS

5.1. Pela exploração do estabelecimento, objeto do presente concurso, será efetuado o pagamento à Associação de um valor mensal a indicar na proposta.

5.2. O pagamento inicial é feito com a assinatura do contrato.

5.3. A renda mensal, será atualizada anualmente, com efeitos a partir de Janeiro, em função do valor do Índice de Preços ao Consumidor sem habitação verificado pelo INE, no ano anterior.

5.4. Os pagamentos mensais deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que diz respeito.

5.5. Os pagamentos deverão ser efetuados mediante transferência bancária ou pagamento na Tesouraria da Associação.

5.6. Por cada dia de atraso no pagamento da prestação mensal nos termos referidos no número supra, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora a taxa aplicável às dívidas ao Estado.

6. SEGUROS

Para o cessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para a Associação, os seguintes seguros, válidos até ao fim da cessão:

- a) Acidentes de Trabalho - conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da cessão;
- b) Responsabilidade Civil de exploração - cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;

7. TABELA DE PREÇOS

O cessionário deverá manter em vigor, sem qualquer encargo para a Associação, a tabela de preços em anexo.

Apenas é permitida a sua alteração mediante justificação e aprovação do Presidente da Direção.

8. PESSOAL

8.1. São da exclusiva responsabilidade do cessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

8.2. O cessionário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.

8.3. O cessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

8.4. O cessionário obriga-se a ter patente nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.

8.5. O cessionário terá sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.

8.6. O cessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho.

9. ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS, PERDAS E DANOS

9.1. O cessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração. Estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração.

9.2. O cessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, até à receção da exploração, designadamente os prejuízos materiais resultantes:

- a) Da atuação do pessoal do cessionário ou dos seus subcontratados;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
- c) Do impedimento de utilização.

9.3. O cessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis.

10. FISCALIZAÇÃO

10.1. A Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para apurar se o adjudicatário está a cumprir as condições da cessão.

10.2. Para o efeito a Associação dará ordens ao cessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários.

10.3. A exploração e o cessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

10.4. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do cessionário, salvo no caso de cessão da posição contratual, devidamente autorizada pela Associação, não reconhecendo esta, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o cessionário.

11. SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO

11.1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita da Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
- b) Caso de força maior, devidamente justificado, entendendo-se como tal a situação impeditiva de funcionamento, independente e alheia à vontade do cessionário, provocada por causas que não lhe podem ser imputadas.

11.2. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o cessionário deverá comunicar à Associação, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.

11.3. A Associação poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

11.4. A Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park poderá ordenar sob sua responsabilidade a imediata suspensão da exploração, sempre que houver

perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o cessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.

11.5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o cessionário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

12. PENALIDADES CONTRATUAIS

12.1 Em caso de resolução do contrato por incumprimento do cessionário, a Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park pode exigir-lhe uma sanção pecuniária de até 10 % do valor das rendas mensais de um ano.

12.2 Na determinação da gravidade do incumprimento, a Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do cessionário e as consequências do incumprimento.

12.3 As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstatam a que a Associação para o Desenvolvimento do Régia-Douro Park exija uma indemnização pelo dano excedente.

13. FORÇA MAIOR

13.1 Não podem ser impostas penalidades ao cessionário, 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.

13.2 Podem constituir força maior, se 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.

13.3 Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do cessionário, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do cessionário, ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais da natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo cessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo cessionário de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações cessionadas, cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência do cessionário ou ao incumprimento de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do cessionário não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

13.4 A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

13.5 A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

14. RESOLUÇÃO POR PARTE DO CEDENTE

14.1 Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o cedente pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o cessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente no caso de atraso no pagamento de prestações mensais superior a 3 meses.

14.2 O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao cessionário, com a invocação das causas que o motivaram.

15. RESOLUÇÃO POR PARTE DO CESSIONÁRIO

15.1 Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previsto na lei, o cessionário pode resolver o contrato quando:

- a) For impedido de utilizar o espaço cessionado por causas imputáveis ao cedente e não decorrentes causas de força maior.
- b) Não tiver acesso a infraestruturas determinantes para o funcionamento da cessão, designadamente o fornecimento de água e eletricidade, por causas imputáveis ao cedente e não decorrentes de causas de força maior.

15.2 O direito de resolução é exercido mediante declaração enviada ao cedente, que produz efeitos trinta dias após a receção dessa declaração, salvo se ficar demonstrado que foram repostas as condições de funcionamento da cessão, cabendo neste caso ao cessionário o direito a ser indemnizado pelo período de inatividade, na proporção da prestação mensal, descontada do fornecimento dos serviços referidos na alínea b) do número anterior.

15.3 A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo cessionário, cessando porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.

16. FORO COMPETENTE

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

17. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL

A subcontratação pelo cessionário e a cessão da posição contratual, seja a que título for, depende de autorização expressa da Associação, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

18. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

18.1 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.

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

19. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em todos os aspetos não regulados, ao contrato são aplicáveis as normas do Código dos Contratos Públicos.

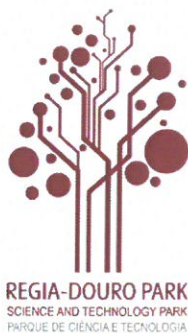
20. ANEXOS:

Caderno de encargos – condições específicas

Lista dos Equipamentos Existentes e a ceder nos termos das peças do procedimento

Planta do espaço a cessionar

Tabela de preços a praticar



CONCURSO PÚBLICO

CADERNO DE ENCARGOS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/CANTINA DO
PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA – RÉGIA-DOURO
PARK, SITO EM ANDRÃES

2

CADERNO DE ENCARGOS – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

1. DESCRIÇÃO DO ESPAÇO OBJECTO DA CESSÃO

- a) O espaço objeto da cessão constitui o estabelecimento, uma zona dedicada ao público, com entrada dedicada e separada da entrada do pessoal.
 - Área bruta – 54,65m²
 - Zona de serviço- 8,00m²
 - Zona de confeção
 - Zona de trabalho do balcão – 15,45m²
 - Arrumos – 4,80m²
 - Instalações sanitárias de serviço com vestiário – 16,35m²
- b) Em anexo a este caderno de encargos apresenta-se a planta do estabelecimento
HORÁRIO E CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO
- c) O estabelecimento deverá estar aberto de segunda a sexta-feira entre as 09H00 e as 17H30.
- d) Durante o período de funcionamento do estabelecimento, a Associação obriga-se a manter operacionais todos os espaços e serviços dos quais dependa diretamente a atividade do cessionário.
- e) Os investimentos complementares em decoração nos quais eventualmente o cessionário esteja interessado, incluindo mobiliário, são da sua responsabilidade.
- f) Todo o equipamento de cozinha, mobiliário e baixela será da responsabilidade dos concessionários.
- g) As benfeitorias referidas no ponto anterior (incluindo mobiliário, etc.) devem utilizar materiais de boa qualidade e enquadrar-se na arquitetura moderna do edifício e circunscrever-se ao âmbito da cessão, quer no que respeita ao espaço, quer no que respeita aos serviços.

2. OBRAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

As obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do objeto da cessão serão efetuadas pelo cessionário, com a prévia autorização da Associação e sob pena de resolução do contrato.

3. ASSEIO DAS INSTALAÇÕES

- a) O cessionário será responsável pela limpeza do espaço afeto à cessão, considerando-se para esse efeito, a permanente recolha de papéis e outros detritos, que os clientes ou utilizadores dos espaços deitem ao chão, sujidade provocada pelo uso, assim como a limpeza das mesas e cadeiras.
- b) Não poderão ser colocados contentores de lixo, sacos, caixas, vasilhame, cartões, papel, na área visível da concessão, devendo ser escolhidos locais discretos, ou ocultos para esse efeito.

4. OFERTA DE PRODUTOS A DISPONIBILIZAR

Os serviços a prestar no âmbito da cessão, abrangem todos os produtos permitidos nos estabelecimentos de restauração e bebidas, consignados na legislação aplicável.

5. SERVIÇO DE BALCÃO/MESA

O serviço deverá ser prestado exclusivamente no balcão e no local específico para a colocação das mesas.

Não será possível efetuar qualquer serviço fora destas zonas, nem colocar outro espaço de serviço, fora desses locais.

6. TABELA DE PREÇOS

O cessionário deverá manter em vigor, sem qualquer encargo para a Associação, a tabela de preços em anexo.

Apenas é permitida a sua alteração mediante justificação e aprovação do Presidente da Direção.

7. EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS

- a) O espaço a cessionar possui atualmente equipamentos hoteleiros inerentes aos serviços a prestar, conforme Anexo do Caderno de Encargos-Cláusulas Gerais, que contém a relação e descrição destes.
- b) Os concorrentes têm de apresentar proposta para aquisição dos equipamentos referidos no ponto anterior, aos quais a Associação não dá quaisquer garantias, nos termos de modelo que faz parte do programa de procedimento, sendo da responsabilidade do cessionário a aquisição de outros em sua substituição.

8. RECLAMOS, LETTERING E SIMILARES

Não é permitida a afixação de qualquer cartaz ou outra forma de publicidade nos vidros interiores e exteriores dos espaços cessionados, exceto eventual indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes.

9. RESPONSABILIDADE PELA UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

- a) O cessionário é responsável perante o cedente pela utilização das instalações alvo da cessão por parte dos seus utilizadores, decorrente desse uso.
- b) Os danos, maus tratos ou outras avarias provocadas no espaço da cessão durante o período de funcionamento, serão imputados ao cessionário, sem prejuízo de poder ser ilibado dessa responsabilidade, se em face de justificação adequada, ficar demonstrado o seu empenho e diligência no sentido de evitar os danos ocorridos.

10. SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES

A Associação é responsável pela segurança das instalações cessionadas, assegurando a cobertura de multi-riscos, incluindo incêndio, inundações e roubo.

11. CONSUMOS DE ELETRICIDADE, COMUNICAÇÕES E ÁGUA

São da responsabilidade da Associação todos os pagamentos relativos aos consumos de água, energia elétrica, gás e comunicações do espaço cessionado.

12. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

O cessionário fica obrigado a:

- a) Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai desenvolver;

- b) A respeitar as normas legais em vigor para o respetivo setor de atividade, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e à conservação dos produtos de venda ao público.

13. REGISTO DE OCORRÊNCIAS

O cessionário deverá possuir e manter aberto um livro de registo de ocorrências, onde serão inscritas as situações de características insólitas, desviantes, de acidente ou fora do normal, que pela sua gravidade, ou consequência futura devam ser passadas a escrito para a memória futura, nomeadamente para efeitos de inquérito ou averiguação disciplinar ou policial.

Das ocorrências alvo de registo, deverá ser dado conta ao cedente no prazo máximo de 48 horas, sob pena de poder a falta relevar para efeitos do desempenho da cessão.

Sempre que os factos se revistam de especial gravidade, nomeadamente devido a ofensas físicas, corporais ou outras, que justificassem a intervenção das autoridades policiais, sem que tal tenha sucedido, deverá a ocorrência ser também notificada às respetivas autoridades, se tal não tiver acontecido presencialmente.

