



União das Freguesias de Grijó e Sermonde
VILA NOVA DE GAIA

CADERNO DE ENCARGOS

CONDIÇÕES GERAIS

1. Disposições gerais

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas que regem a concessão da exploração de um bar no Pavilhão Municipal de Grijó.

2. Obrigações principais do concessionário

2.1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no presente caderno de encargos decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Equipar o espaço do bar, nomeadamente a aquisição das máquinas necessárias bem como todo o equipamento de apoio;
- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na concessão;
- c) Implementar o sistema HACCP (Hazard Analysis Critical Control Points), de acordo com o previsto no Regulamento (CE) n.º 852/2004 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de abril e Regulamento (CE) n.º 178/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 28 de Janeiro;
- d) Assegurar a gestão do bar conforme definido no caderno de encargos – condições técnicas;
- e) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração.

3. Prazo, resgate e transmissão

3.1. A concessão terá o prazo de dois anos com início na data da adjudicação, considerando-se prorrogada por períodos de um ano se uma das partes não comunicar à outra, por escrito, a denúncia da concessão, com a antecedência nunca inferior a 60 dias.

3.2. A atribuição dos direitos de concessão não é transmissível, total ou parcialmente, a qualquer título, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do aqui previsto.

4. Início e termo da exploração

4.1. Após a adjudicação o concessionário poderá dar início à exploração do bar, sendo que a mesma tem que, obrigatoriamente, ocorrer até 30 dias após a adjudicação.

4.2. O concessionário é o único responsável perante a UNIÃO pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração.

4.3. Com o termo da concessão, o concessionário entregará à UNIÃO as instalações concessionadas, no mínimo, nas condições em que o conjunto lhe foi entregue na data da adjudicação, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas.

5. Pagamentos

5.1. Pela exploração do estabelecimento, objeto do presente concurso, será efetuado o pagamento à UNIÃO do valor mensal a que está obrigado, constante na proposta apresentada.

5.2. Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que dizem respeito ou no primeiro dia útil seguinte, no caso de aquele recair em dia em que os serviços da UNIÃO estejam encerrados.

5.3. A renda mensal será atualizada anualmente, com efeitos a partir de Janeiro, em função do valor da inflação verificado e publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

5.4. O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento na secretaria sita na Av. do Mosteiro, s/n, onde está situada a sede.

5.5. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da adjudicação.

5.6. Por cada dia de atraso verificado no pagamento, nos termos referidos nos pontos anteriores, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora à taxa legal em vigor.

5.7. O não pagamento da renda mensal durante 3 meses implica a cessação imediata do direito de exploração do bar, sem direito a qualquer indemnização.

6. Seguros

O concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para a UNIÃO os seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, válidos até ao fim da concessão, principalmente os seguros de:

- a) Acidentes de trabalho, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
- 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. Pessoal

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

7.2. Todo o pessoal a empregar pelo concessionário envergará, durante o período de funcionamento, indumentária segundo modelo a propor e acordar com a entidade adjudicadora, cuja aquisição é da responsabilidade do concessionário.

8. Equipamentos

8.1. Constituem encargos do concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.

8.2. No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição e como seu fiel depositário.

8.3. O concessionário deverá contactar a UNIÃO aquando de avarias verificadas no equipamento recebido no ato de entrega da exploração.

8.4. Os investimentos complementares nos quais, eventualmente, o concessionário esteja interessado, incluindo mobiliário adicional, são da sua responsabilidade, estando, porém, sujeitos a aprovação do Presidente da UNIÃO após parecer da Acção Social.

8.5. As benfeitorias referidas no número anterior, incluindo mobiliário, devem utilizar materiais de boa qualidade e enquadrar-se na arquitetura e mobiliário já existente no pavilhão.

9. Fiscalização

9.1. A UNIÃO tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para avaliar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão.

9.2. Para o efeito a UNIÃO dará ordens ao concessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários.

10. Suspensão da exploração

10.1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de caso de força maior.

10.2. No caso de suspensão nos termos do ponto anterior, o concessionário deverá comunicar à UNIÃO, com a devida antecedência, factualizando.

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

10.4. A UNIÃO 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 recepção, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias úteis.

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

11. Avaliação dos serviços prestados

11.1. A entidade adjudicadora procederá a uma avaliação trimestral da qualidade dos serviços prestados, reservando-se o direito de anular a concessão se forem violadas as normas contratuais e/ou não forem cumpridos os requisitos legais no que diz respeito à higiene e saúde pública.

11.2. O desrespeito pelas condições acima expostas tem como consequência a perda do direito de ocupação sem direito a qualquer indemnização.

12. Licenças

12.1. Fica a cargo do concessionário a obtenção de licenças e toda a documentação necessária, bem como o pagamento das respetivas despesas e taxas, para o seu funcionamento, cuja titularidade passa para a Junta de Freguesia por efeito da resolução ou revogação do contrato de concessão da exploração

CONDIÇÕES TÉCNICAS

1. Tipo de Utilização

O bar destina-se exclusivamente à venda de bebidas, gelados, sandes, pastelaria, salgados, alimentos de preparação rápida: torradas, tostas mistas, cachorros, pregos, saladas frias, de acordo com as regras legais de comercialização destes produtos designadamente em termos de higiene e saúde pública, bem como jornais, revistas, livros, publicações e pequenos objetos relacionados com as atividades desportivas.

2. Período de funcionamento

2.1. O horário de funcionamento do bar será acordado com o concessionário.

2.2. O incumprimento dos horários estabelecidos para abertura e funcionamento do bar, registado nos relatórios diários da Segurança, sem razões justificáveis assim entendidas pela entidade adjudicante, confere à mesma o direito de terminar a concessão da exploração.

2.4. Poderão ser efetuados ajustes ao Horário de Funcionamento do bar, por acordo escrito entre ambas as partes, tendo em vista a melhoria do serviço prestado.

3. Consumos de eletricidade e água

A eletricidade e a água para uso do bar são fornecidas pela UNIÃO dado que não existem instalações autónomas para fornecimento destes serviços.

4. Limpeza

4.1. É da responsabilidade do adjudicatário a limpeza diária do bar e espaços adjacentes, nomeadamente da zona de copa, dos sanitários, do mobiliário e da varanda.

4.2. Para efeitos do disposto no número anterior entende-se por limpeza diária, a permanente recolha de papéis, copos, guardanapos, restos de comida, palhinhas, pontas de cigarros e outros detritos que os clientes do estabelecimento ou transeuntes deitem ao chão, assim como a limpeza das mesas, cadeiras ou bancos.

5. Publicidade e similares

5.1. Não é permitida a afixação de qualquer cartaz ou outra forma de publicidade nos vidros, fachada ou qualquer outro espaço, exceto eventual indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes.

5.2. Não é permitida a colocação nas paredes do pavilhão de qualquer elemento decorativo sem prévio conhecimento e autorização do Presidente da UNIÃO.

6. Conservação e manutenção de instalações, mobiliário e equipamento

6.1. É da responsabilidade do adjudicatário da concessão a conservação e preservação dos espaços adjudicados.

6.2. É da responsabilidade do adjudicatário a conservação e manutenção em bom estado de todo o equipamento e mobiliário existentes no bar, sejam eles propriedade da UNIÃO ou do adjudicatário.

Grijó e Sermonde, 29.04.2019

O Presidente da União de Freguesias


(Joaquim César Ramos Rodrigues)