CONCURSO PÚBLICO
EXPLORAÇÃO DE UM BAR NO FOYER DO BRIGANTIA ECOPARK BRAGANÇA

CADERNO DE ENCARGOS – CONDIÇÕES GERAIS

1. Disposições gerais

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas que regem a exploração de um bar no Foyer do Brigantia Ecopark, em Bragança.

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 exploração;

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 exploração 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 exploração, com pelo menos 30 dias de antecedência.

3.2. O adjudicatário poderá denunciar a exploração antes do prazo estabelecido no ponto anterior comunicando o facto ao Brigantia Ecopark, por escrito, com pelo menos 30 dias de antecedência.

3.3. A atribuição dos direitos de exploração 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 o Brigantia Ecopark pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração.

4.3. Com o termo da exploração, o concessionário entregará ao Brigantia Ecopark, 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 ao Brigantia Ecopark 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 do Brigantia Ecopark 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 diretamente na secretaria do Brigantia Ecopark.

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

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 (três) 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 o Brigantia Ecopark, os seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, válidos até ao fim da exploração, principalmente os seguros de:

a) Acidentes de trabalho, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da exploração;

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 adjudicante, 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 o Brigantia Ecopark 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 Direção do Brigantia Ecopark.

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 Brigantia Ecopark.

9. Fiscalização

9.1. O Brigantia Ecopark tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para avaliar se o adjudicatário está a cumprir as condições da exploração.

9.2. Para o efeito o Brigantia Ecopark, 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:

a) Ordem ou autorização escrita do Brigantia Ecopark, ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;

b) Caso de força maior.

10.2. No caso de suspensão nos termos do ponto anterior, o concessionário deverá comunicar ao Brigantia Ecopark, com a devida antecedência, indicando expressamente a alínea invocada.

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

10.4. O Brigantia Ecopark, 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 concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.

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 receção.

11. Avaliação dos serviços prestados

11.1. A entidade adjudicante procederá a uma avaliação trimestral da qualidade dos serviços prestados, reservando-se o direito de anular a exploração 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 exploração sem direito a qualquer indemnização.

CADERNO DE ENCARGOS – CONDIÇÕES TÉCNICAS

O Bar do Foyer do Brigantia Ecopark situa-se no piso 0 do edifício principal e a varanda exterior existente na fachada central que podem ser utilizados como espaços de esplanadas.

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 e produtos relacionados com a cultura local.

2. Período de funcionamento

2.1. O horário de funcionamento do bar é:

a) De Janeiro a Dezembro: de segunda a sexta das 08h:30h às 18h:30h;

b) Encerrado: sábados, domingos, e feriados. Excecionalmente e sempre que haja qualquer atividade do Brigantia Ecopark no edifício do Brigantia Ecopark o bar deverá abrir.

2.2. Para o mês de Agosto poderá ser avaliado um Horário de Funcionamento alternativo, e, caso seja aceite, os custos inerentes à segurança do espaço será da responsabilidade do concessionário.

2.3. 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 exploração.

2.4. Poderão ser efetuados ajustes ao Horário de Funcionamento do bar, por acordo 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 pelo Brigantia Ecopark, dado que não existem instalações autónomas para fornecimento destes serviços.

4. Esplanadas

4.1. Uma vez que o bar tem um espaço exterior adjacente, a aquisição de todo o mobiliário a instalar nesses espaços, bem como de todos os acessórios de esplanada, fica a cargo do concessionário.

4.2. O equipamento referido no ponto anterior está sujeito à aprovação pelo Presidente da direção do Brigantia Ecopark.

4.3. O mobiliário e os acessórios de esplanada devem estar sempre em bom estado de conservação, limpeza e apresentação.

4.4. Não é permitida, sem a prévia aprovação do Presidente da direção, a colocação, na zona de esplanada, de quaisquer tipo de balcões ou similares, de toldos, alpendres, estrados ou palcos e floreiras.

5. Limpeza

5.1. É da responsabilidade do concessionário a limpeza diária do Foyer, da zona de copa, do mobiliário e das zonas de esplanada.

5.2. 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.

6. Publicidade e similares

6.1. 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.

6.2. Não é permitida a colocação nas paredes do Foyer de qualquer elemento decorativo sem prévio conhecimento e autorização do Presidente da direção do Brigantia Ecopark.

6.3. O plasma existente no Foyer pode ser utilizado para uso do concessionário, reservando-se o direito do seu uso sempre que for necessário e a direção se assim o entender.

7. Conservação e manutenção de instalações, mobiliário e equipamento

7.1. É da responsabilidade do adjudicatário da exploração a conservação e preservação dos espaços adjudicados.

7.2. É da responsabilidade do adjudicatário a conservação e manutenção em bom estado de todo o equipamento e mobiliário existentes no Foyer do Brigantia Ecopark, sejam eles propriedade do Brigantia Ecopark ou do adjudicatário.

7.3 O adjudicatário deverá colocar gratuitamente à disposição dos utilizadores do espaço um micro-ondas para utilização gratuita de quem necessitar.

8. Segurança

8.1. É da responsabilidade do adjudicatário da exploração a manutenção da ordem nos espaços interiores e nas zonas de esplanada.

9. Programação

9.1. Reserva-se o direito a direção do Brigantia Ecopark, a programação de atividades interiores e exteriores no âmbito da atividade do parque, sendo dever do concessionário articular o seu serviço com a mesma em estreita ligação com a direção do Brigantia Ecopark.

9.2. A implementação de atividades de dinamização do espaço pelo concessionário tem de ser articulada, previamente, com a direção do Brigantia Ecopark.