



Caderno de Encargos relativo à Cessão de Exploração do Bar / Café-Concerto do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto

Cláusulas Específicas / Técnicas

ÍNDICE

OBJETO	3
HORÁRIO E CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO	4
EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS	5
DECORAÇÃO	6
BENFEITORIAS	6
ASSEIO DAS INSTALAÇÕES	7
SERVIÇO DE MESA / BALCÃO	7
PUBLICIDADE	8
RESPONSABILIDADES PELA UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES	8
SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES	9
CONSUMOS DE ELETRICIDADE, COMUNICAÇÕES E ÁGUA	9
OBRIGAÇÕES GERAIS DO CESSIONÁRIO	9
PREÇO E PRAZO DE PAGAMENTO	11
PESSOAL	12
PROGRAMAÇÃO DO BAR / CAFÉ-CONCERTO	12
PALCO DO BAR / CAFÉ-CONCERTO	13
DISPOSIÇÕES FINAIS	13
ANEXO I – PLANTA	15
ANEXO II – RELAÇÃO DE BENS	18

CLÁUSULAS ESPECIAIS

Cláusula 1.ª

Objeto e natureza da concessão

- 1- O objeto é a Cessão de Exploração do Bar / Café-Concerto situado no piso superior ao edifício Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto, com vista ao exercício da atividade de cafetaria no local concessionado.
- 2- A planta das instalações referenciadas no número anterior, está junto ao presente Caderno de Encargos enquanto Anexo I e faz dele parte integrante e inclui:
 - a) Zona de bar: 54,00 m²;
 - b) Zona de varanda: 11,70 m²;
 - c) uma área de apresto destinada a arrumos identificada como Sala 1.2: 15 m²
 - d) sanitários públicos situados no piso inferior (WC Senhoras), com a área de 11,70 m² e no piso superior (WC Homens), com a área de 16,40 m², do edifício Favo das Artes / Casa da Cultura.
- 3- O Bar / Café-Concerto funcionará como estabelecimento de bebidas, destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou na varanda adjacente.
- 4- O serviço prestado consistirá no fornecimento de bebidas diretamente aos utentes, acompanhado ou não de produtos de cafetaria, pastelaria ou de gelados.
- 5- As instalações sanitárias destinam-se a assegurar o serviço público, sendo que, para o efeito, o concessionário está obrigado a permitir o livre acesso a todos os utentes, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos.
- 6- A cessão inclui a exploração quotidiana do Bar / Café-Concerto nos seus horários de abertura e a sua exploração em todos os eventos da programação da Casa da Cultura de Mondim de Basto.
- 7- A cessão não inclui serviços específicos de *catering* em eventos realizados na Casa da Cultura preparados e servidos fora das instalações cessionadas (Bar / Café-Concerto).

- 8- A cessão não inclui *coffee breaks* servidos em eventos organizados por entidades externas ao Município e não integrantes da programação do Auditório Municipal Favo das Artes, preparados e servidos fora das instalações cessionadas (Bar / Café- Concerto).

Cláusula 2.ª

Horário e Condições de Funcionamento

- 1- O Bar / Café-Concerto deverá estar aberto diariamente entre as 13h30 e as 00h00. Se o cessionário assim o entender, o horário de funcionamento pode ser alargado ao período da manhã, por decisão do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador com competência delegada na área da Cultura.
- 2- O cessionário é o único e integral responsável pelo cumprimento do horário de funcionamento do estabelecimento objeto da cessão de exploração.
- 3- O Bar / Café-Concerto deverá funcionar antes de todos os eventos integrados na programação do Auditório Favo das Artes e durante os intervalos, independentemente de outros períodos de funcionamento que o Município de Mondim de Basto possa vir a solicitar ao cessionário.
- 4- Em função da programação, o funcionamento do Bar / Café-Concerto poderá decorrer alternadamente ou em simultâneo.
- 5- O Município de Mondim de Basto, através da Direção artística do Auditório Favo das Artes ou funcionário municipal designado para o efeito, enviará mensalmente o programa de eventos a realizar no mesmo, sem prejuízo de o poder alterar, para que o cessionário tome conhecimento das datas em que deve obrigatoriamente funcionar o Bar / Café-Concerto.
- 6- No funcionamento do Bar / Café-Concerto deverá ser respeitado o Regime Jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, o previsto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 01 de abril, na sua redação atual.
- 7- Compete ao cessionário, nos termos da legislação em vigor, requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças, comunicações prévias e autorizações necessárias ao exercício da atividade ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, observando todos os requisitos, que para tal sejam necessários.

Cláusula 3.ª

Equipamentos e Utensílios

- 1- O espaço destinado à cessão de exploração objeto deste concurso deverá ser entregue no estado em que se encontra neste momento.
- 2- O espaço físico a cessionar, identificado na cláusula 1.ª, possui diversos utensílios e equipamentos hoteleiros inerentes aos serviços a prestar, que se encontram em estado novo, os quais constam de uma relação junta ao presente Caderno de Encargos enquanto Anexo II e que dele faz parte integrante.
- 3- O cessionário, para além dos equipamentos e utensílios referidos no número anterior, poderá adquirir outros que considere necessários ao bom funcionamento do espaço objeto da cessão, mediante prévio consentimento do Município.
- 4- Findo o contrato, o cessionário deve entregar todos os utensílios e equipamentos que são propriedade do Município de Mondim de Basto, no exato estado de conservação que os recebeu, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da sua utilização.
- 5- Em caso de perda, avaria ou deterioração dos equipamentos e utensílios, mencionados nos números antecedentes, o cessionário fica obrigado a proceder à sua substituição por bens iguais ou de características equivalentes.
- 6- Uma vez que o Bar / Café-Concerto possui uma varanda exterior adjacente, a aquisição de todo o mobiliário a instalar nesse espaço (que deverá ser de madeira e/ou metal), bem como de todos os acessórios de esplanada, fica a cargo do cessionário, estando o seu uso sujeito a aprovação do Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto ou do Vereador com competência delegada na área da Cultura.
- 7- O cessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato de concessão, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Cláusula 4.ª

Decoração

- 1- Os investimentos complementares em decoração nos quais eventualmente o cessionário esteja interessado, incluindo mobiliário adicional, são da sua total responsabilidade, estando, porém, sujeitos à prévia aprovação por parte do Presidente da Câmara Municipal de Mondim de Basto ou do Vereador com competência delegada na área da cultura.
- 2- O mobiliário, equipamentos, acessórios e elementos decorativos devem ter padrões de boa qualidade e comodidade, devendo enquadrar-se na arquitetura do edifício da Casa da Cultura de Mondim de Basto e circunscrever-se ao âmbito da cessão, quer no que respeita ao espaço, quer no que respeita aos serviços.

Cláusula 5.ª

Benfeitorias

- 1- O cessionário tem o dever de proceder às benfeitorias necessárias, que têm por fim evitar a perda ou deterioração, e de proceder às obras indispensáveis à conservação do espaço da exploração.
- 2- O cessionário não poderá proceder a quaisquer benfeitorias necessárias no Bar / Café-Concerto, sem o prévio aviso à Câmara Municipal de Mondim de Basto, sob pena de resolução do contrato.
- 3- O cessionário não poderá proceder a quaisquer benfeitorias úteis ao espaço de exploração, considerando-se estas as que não são indispensáveis para a conservação, mas que aumentam o seu valor, sem o prévio consentimento, expresso por escrito, da Câmara Municipal de Mondim de Basto.
- 4- O cessionário está vedado de proceder a benfeitorias voluntárias, que são aquelas que não são indispensáveis para a conservação da coisa, nem lhe aumentam o valor.
- 5- As obras de reparação, conservação ou manutenção cuja causa se fique a dever a caso de força maior, como atos de vandalismo, catástrofe natural, ou terrorismo, são da responsabilidade do cessionário e não carecem de

prévia autorização do Município de Mondim de Basto para a execução das mesmas.

Cláusula 6.ª

Asseio das Instalações

- 1- O cessionário será responsável pela limpeza dos espaços afetos à cessão, considerando-se para esse efeito, a permanente recolha de detritos que os clientes ou utilizadores dos espaços deitem ao chão, sujidade provocada pelo uso, assim como a limpeza das mesas e cadeiras e limpeza frequente das instalações sanitárias.
- 2- O cessionário deverá fazer a separação do lixo e providenciar o depósito nos contentores de ecoponto adequados.
- 3- As mesas vagas deverão ser alvo de limpeza e higienização adequada no mais curto espaço de tempo de modo a garantir o bom aspeto do espaço e permitir a sua ocupação por novos utilizadores.
- 4- Não poderão ser colocados contentores de lixo sacos, caixas, cartões, papel, na área visível da concessão, devendo ser escolhidos locais discretos, ou ocultos para esse efeito.
- 5- O asseio e limpeza dos espaços objeto da cessão serão verificados regularmente pelos responsáveis municipais das instalações, podendo alertar para a necessidade de atuação, sendo relevante para o cumprimento do contrato de cessão o bom acatamento das recomendações produzidas neste âmbito.

Cláusula 7.ª

Serviço de Mesa / Balcão

- 1- O serviço deverá ser prestado exclusivamente na proximidade do balcão e no local destinado à colocação das mesas.
- 2- Não será possível efetuar o serviço em zonas que não se circunscrevam às mencionadas no número anterior, nem será possível criar outro espaço de serviço para além desses locais.

Cláusula 8.ª

Publicidade

Não é permitida a afixação de cartazes, *pósters* ou outra forma de publicidade nos vidros e paredes, quer no exterior quer no interior dos espaços cessionados, exceto a indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes, respeitando neste caso o *lettering* próprio do Auditório Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto.

Cláusula 9.ª

Responsabilidades pela Utilização das Instalações

- 1- O cessionário é responsável perante o cedente pela utilização das instalações, objeto da cessão, por parte dos seus utilizadores.
- 2- O cessionário responde perante o cedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade objeto da cessão e perante os utentes pelo funcionamento do estabelecimento.
- 3- O cessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento objeto da cessão, livro de reclamações, competindo-lhe enviar ao cedente, nos primeiros 15 dias após o *terminus* de cada semestre do ano civil, cópia das reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.
- 4- 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.
- 5- O cessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da cessão, pela culpa ou pelo risco.
- 6- Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do cessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 10.ª

Segurança das Instalações

- 1- O cessionário é responsável pela segurança das instalações cessionadas, devendo para tanto, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a outorga do contrato de cessão, contratualizar seguros destinados a cobrir os riscos decorrentes de danos de responsabilidade civil, multirrisco (incluindo incêndio, inundações, raio, explosão, sismo, roubo e vandalismo) em benefício do Município de Mondim de Basto.
- 2- No mesmo prazo, deve o cessionário fazer prova de celebração dos contratos de seguro, mediante recibo ou declaração emitida pela respetiva companhia seguradora.
- 3- A cessão de exploração não poderá desenvolver-se sem que a cessionária assegure a validade plena do referido sistema de seguros e os demais que a legislação lhe impuser para o exercício da sua atividade.

Cláusula 11.ª

Consumos de Eletricidade, Comunicações e Água

As despesas relativas ao consumo de eletricidade, água e gás do edifício Favo das Artes / Casa da Cultura encontram-se incluídas no valor base das propostas.

Cláusula 12.ª

Obrigações Gerais do Cessionário

- 1- Sem prejuízo de outras obrigações previstas nas restantes peças do procedimento e nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o cessionário, as seguintes obrigações:

- a) Garantir a prestação de um serviço de qualidade na atividade a desenvolver;
- b) Zelar pela defesa, manutenção e conservação das instalações e bens que integram a cessão, nomeadamente, a reparação e substituição por equipamentos novos, em caso de avaria de quaisquer máquinas ou equipamentos objeto da cessão;
- c) Abrir e fechar o recinto nos horários previamente estabelecidos;
- d) Assegurar a limpeza e higiene contínua dos espaços objeto da cessão, de forma a apresentar condições compatíveis com a dignidade do espaço, incluindo a limpeza e manutenção das instalações sanitárias, o fornecimento de todos os equipamentos de higiene e de todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento;
- e) Manter os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza e higiene;
- f) Proceder ao pagamento de todas as despesas decorrentes da exploração da atividade subjacente à cessão, nomeadamente, despesas de água, eletricidade, gás, telefone, internet e seguros, elencadas nas cláusulas 10.ª e 11.ª supra;
- g) Pagar o preço pela cessão, de acordo com o estipulado na cláusula 13.ª deste Caderno de Encargos;
- h) Possuir uma lista de preços visível para os clientes;
- i) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- j) Avisar de imediato a Câmara Municipal de Mondim de Basto da existência de algum perigo que ameace os equipamentos objeto da cessão;
- k) Comunicar de imediato à Câmara Municipal de Mondim de Basto qualquer anomalia detetada nos equipamentos envolventes ao espaço cessionado, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
- l) Colaborar com a Direção artística do Auditório Favo das Artes e/ou o Município de Mondim de Basto para a boa execução dos eventos, a organizar por este, nos espaços cessionados;
- m) Não dar ao espaço arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de cessão de exploração;
- n) Não fazer uma utilização imprudente do espaço arrendado;
- o) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço objeto da cessão por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município o autorizar previamente por escrito;

- 2- Constituem ainda obrigações do cessionário, sob pena de resolução do contrato, a observação e o respeito pelas 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, higiene, segurança e salubridade.

Cláusula 13.ª

Preço e prazo de pagamento

- 1- O cessionário obriga-se a pagar ao cedente o valor de ocupação mensal indicado na proposta adjudicada, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Mondim de Basto, sita na Praça do Município, n.º 1, 4880-231 Mondim de Basto.
- 2- O preço mínimo a pagar pela ocupação mensal, para o presente concurso, é de 4.200,00 € (quatro mil e duzentos euros) por ano, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, devendo o pagamento do preço ser feito em mensalidades, o que corresponde a um preço mínimo mensal de 350,00 € (trezentos e cinquenta euros), acrescido de IVA.
- 3- Para efeitos do disposto no número anterior, o pagamento deverá ser feito até ao oitavo dia de cada mês anterior àquele a que respeitar, com início na data da celebração do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações, e mediante a emissão do primeiro documento de pagamento.
- 4- O valor de ocupação mensal será atualizado anualmente, de acordo com a taxa de variação média anual do Índice de Preços ao Consumidor, dos últimos 12 meses, tendo como referência o mês do contrato.
- 5- A falta de pagamento do valor de ocupação mensal no prazo estabelecido, faz incorrer o cessionário em mora, que determinará a obrigação do pagamento mensal em dívida, acrescido de uma penalização a título de Cláusula Penal Compulsória nos termos previstos no n.º 6 da cláusula 10.ª do Caderno de Encargos – Condições Gerais.
- 6- Sem prejuízo do estipulado no número que antecede, o não pagamento do valor de ocupação mensal devido, para além dos 90 dias, dá o direito ao Município de Mondim de Basto de proceder à resolução do contrato nos termos previstos na cláusula 21.ª do Caderno de Encargos – Condições Gerais.

Cláusula 14.ª

Pessoal

O cessionário deverá contratar pessoal qualificado para a atividade que se visa exercer, tendo em conta as necessidades dos espaços e dos serviços que se propõe prestar.

Cláusula 15.ª

Programação do Bar / Café-Concerto

- 1- A programação dos espetáculos a levar a efeito no Bar/Café-Concerto fica a cargo do Vereador do Pelouro da Cultura, responsável pela Programação do Auditório Favo das Artes / Casa da Cultura, o qual poderá delegar essa competência na Direção Artística do Auditório, sendo dever do cessionário adequar o seu serviço ao desenrolar da mesma, em conformidade com as orientações daquele.
- 2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, o cessionário carece de autorização expressa da cedente para a realização de qualquer tipo de espetáculos a levar a efeito no espaço cessionado, devendo para o efeito solicitá-la ao cedente com uma antecedência mínima de 5 dias úteis.
- 3- Poderá haver períodos do ano sem qualquer programação no Bar/Café-Concerto.
- 4- A seleção da música ambiente do Café-Concerto deverá obter sempre o acordo prévio da Direção artística responsável pela programação do Auditório Favo das Artes.
- 5- O acesso ao palco do Bar/Café-Concerto é reservado aos artistas intervenientes nos espetáculos, devendo o cessionário zelar quotidianamente para que os clientes não acedam àquela zona.
- 6- O Plano de Programação para o Bar/Café-Concerto, apresentado pelo cessionário, paralelo à programação que o Favo das Artes/ Casa da Cultura faça naquele espaço, terá em consideração os seguintes pressupostos:
 - a) Enquadrar-se no espírito da programação do Favo das Artes/ Casa da Cultura, que segue princípios de serviço público na área da cultura e assente em critérios rigorosos de qualidade das propostas artísticas;
 - b) Ser elaborado periodicamente, em sintonia com os ciclos de programação do Favo das Artes/ Casa da Cultura, e submetido em

tempo útil à aprovação do Vereador do Pelouro da Cultura, com competência delegada;

c) Ter um calendário articulado com a Direção artística do Favo das Artes/ Casa da Cultura, submetido à aprovação do Vereador do Pelouro da Cultura, de modo a evitar a sobreposição de eventos;

d) Se vocacionado exclusivamente para a área da música, o Plano de Programação deve assegurar a qualidade técnica dos músicos participantes, por exemplo, nas áreas do jazz e da música erudita, privilegiando um repertório original e de qualidade;

e) As despesas com *cachets*, alojamento e alimentação dos artistas e com direitos de autor decorrerão por conta do cessionário;

f) Caso as propostas artísticas exijam outros equipamentos de som ou de luz para além dos instalados no Bar/Café-Concerto, estes deverão ser providenciados pelo cessionário;

g) O acesso aos equipamentos de som instalados no Café-Concerto apenas será possível a técnicos devidamente autorizados pela coordenação técnica do Auditório Favo das Artes/ Casa da Cultura;

h) Outras propostas não regulamentadas nas alíneas anteriores, necessitarão de aprovação do Vereador do Pelouro da Cultura, com competência delegada.

Cláusula 16.ª

Palco do Bar / Café-Concerto

- 1- O palco que está inserido no Bar/Café-Concerto é para uso exclusivo dos eventos do Favo das Artes/ Casa da Cultura;
- 2- O cessionário poderá eventualmente utilizar o palco a que se refere o número anterior, apenas para a realização de eventos musicais, desde que não colidam com os interesses do Favo das Artes/ Casa da Cultura e com a autorização expressa do Vereador do Pelouro da Cultura, com competência delegada.
- 3- A violação do disposto nos números anteriores confere ao Município de Mondim de Basto o direito de resolução do contrato.

Cláusula 17.ª

Disposições Finais

Fica por conta do cessionário o pagamento de todas as contribuições, impostos e multas devidos ao Estado.

ANEXO I

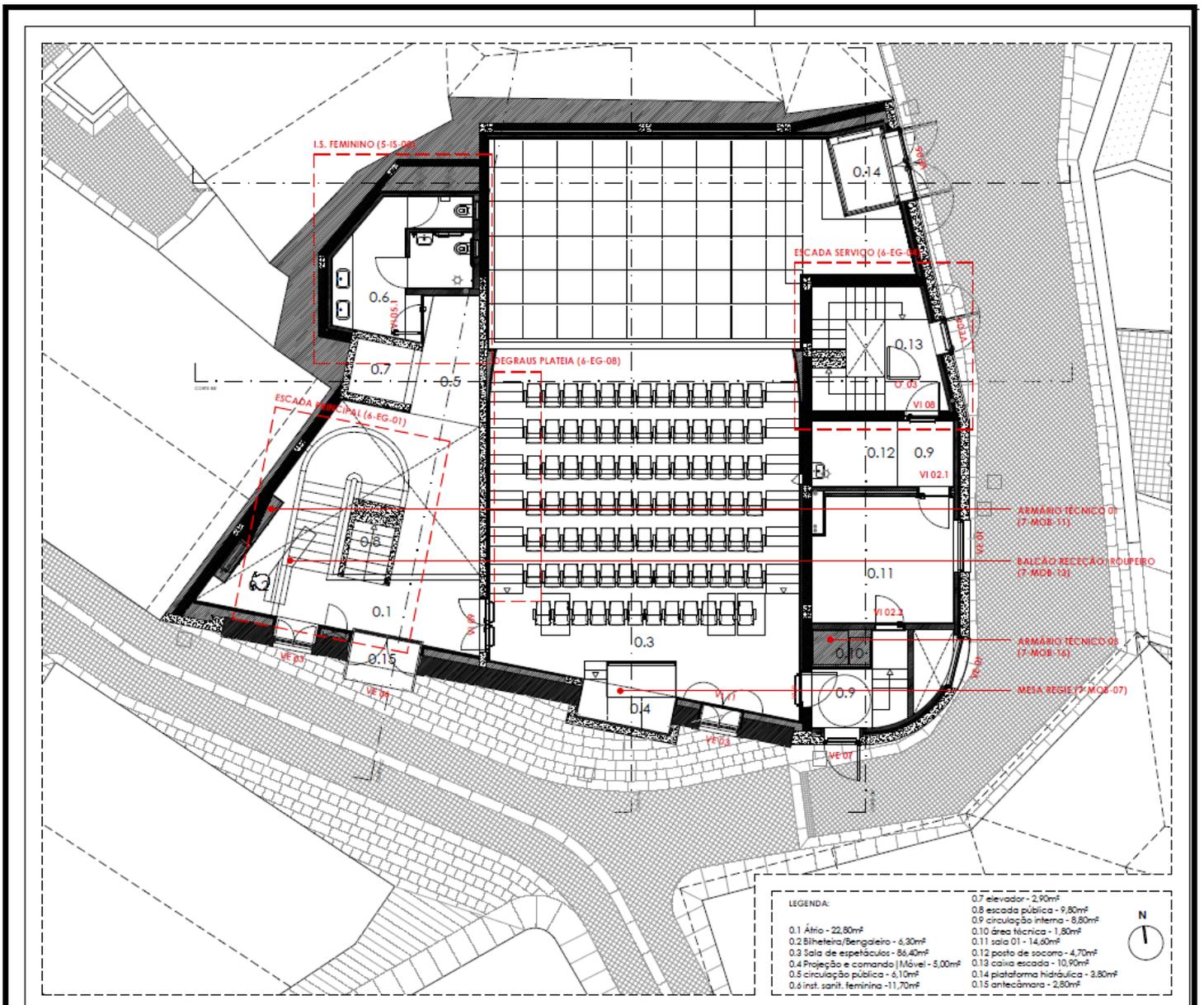
(PLANTA)



MONDIM DE BASTO
MUNICÍPIO

Cessão de Exploração do Bar / Café-Concerto do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto

Piso 0 – Entrada / Saída do Edifício

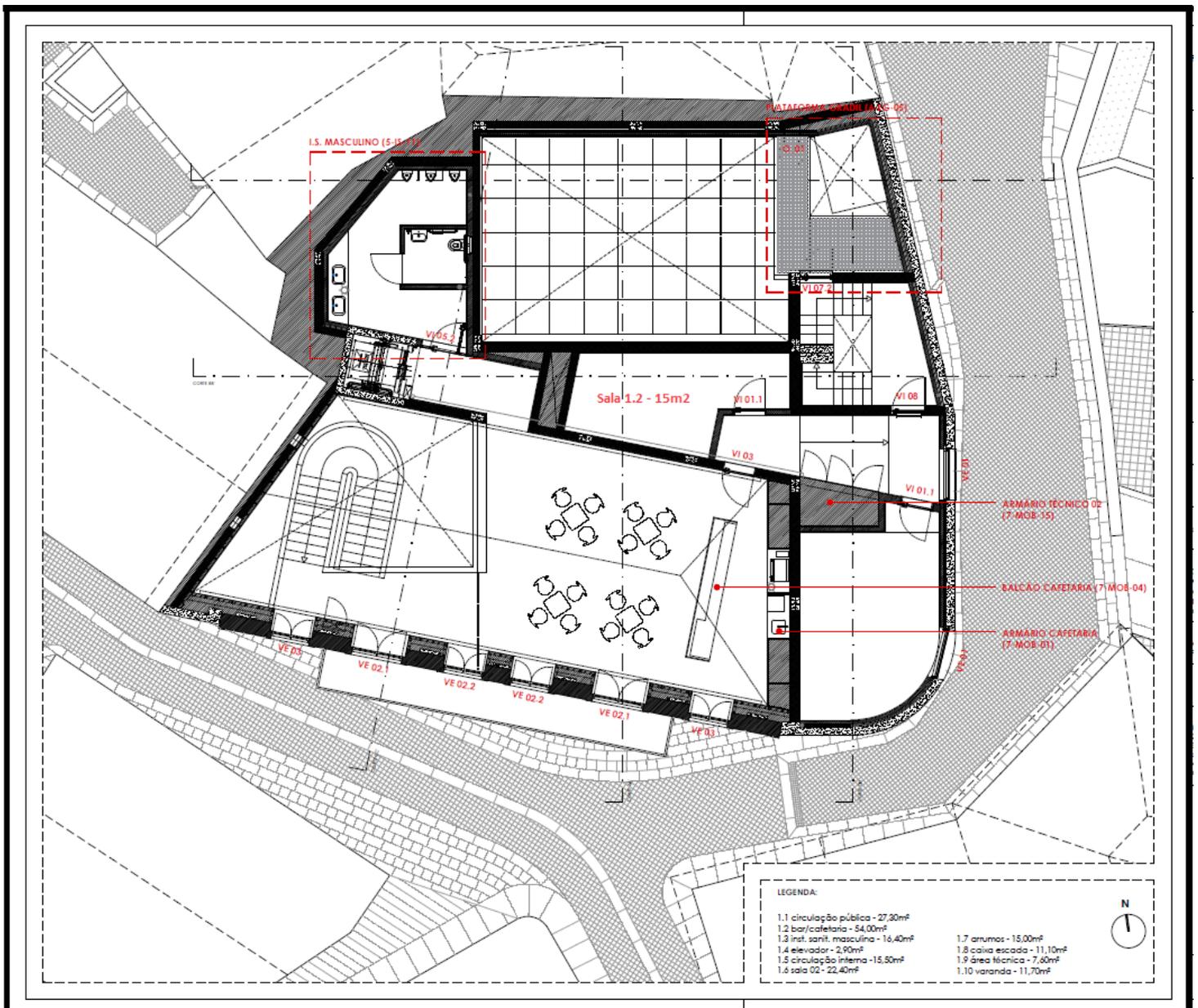




MONDIM DE BASTO
MUNICÍPIO

Cessão de Exploração do Bar / Café-Concerto do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto

Piso 1 – Bar/ Cafeteria



Caderno de Encargos I Cláusulas Específicas



MONDIM DE BASTO
MUNICÍPIO

Cessão de Exploração do Bar / Café-Concerto do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto

ANEXO II

(RELAÇÃO DE BENS)

RELAÇÃO DE BENS
EXISTENTES NO BAR / CAFÉ-CONCERTO

DESIGNAÇÃO	ESTADO
- 20 cadeiras - Cadeira tipo Adico, estrutura com tinta epoxi incluindo tratamento extra de resistência à corrosão, assento moldado em contraplacado marítimo de Okoumé 10mm com verniz marítimo, cor da estrutura ref. 1019;	NOVO
- 5 mesas - Mesa tipo Adico ref. 402, diâmetro 60,0cm incluindo tratamento extra de resistência à corrosão, cor da estrutura ref. 1019;	NOVO
- armário de cafetaria – banca de cozinha do tipo RODI ELITE, ref. Box lux 40; monocomando de banca com manipulo especial, do tipo w2007; inclui espaço destinado a louceiro, despenseiro, vassoureiro e produtos de limpeza, roupeiro de serviço; estrutura de móvel em contraplacado de bétula, 18mm de espessura; revestimento da zona de trabalho em chapa de aço inoxidável quinada, 2mm de espessura;	NOVO
- balcão de cafetaria – tampo do balcão em painel de contraplacado de bétula, 21mm de espessura, incluindo aplicação de esquema aquoso acetinado para envernizamento de madeira em interior, tipo CIN; revestimento interior em chapa	NOVO



MONDIM DE BASTO
MUNICÍPIO

Cessão de Exploração do Bar / Café-Concerto do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto

<p>de aço inoxidável quinada, 2mm de espessura, colada sobre painel de contraplacado de bétula de 9mm de espessura; revestimento exterior em contraplacado de bétula, 21mm de espessura;</p> <p>- balcão de refrigeração – balcão fafrinog do tipo BRS 20 PO: classe climática - 4; classe de eficiência energética - A; consumo energético - 1,61kWh/24horas; volume de refrigeração - 281 L;</p>	<p>NOVO</p>
<p>- máquina de café / moinho de café – inclui negativo para instalação de tulha de borra silenciosa; moinho de café do tipo <i>fiamma</i> MCF 58A/65A/75A; máquina de café do tipo <i>fiamma Espresso coffee machine</i> CARAVEL 2 TC;</p>	<p>NOVO</p>
<p>- Termoacumulador elétrico - Termoacumulador da marca Vulcano, 35 Lts.</p>	<p>NOVO</p>