



Fundada em 22-VII-1877

## **ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE LAMEGO**

Telefone Geral: 254 609 122

[www.bvlamego.com/](http://www.bvlamego.com/) - e mail: [secretaria@bvlamego.pt](mailto:secretaria@bvlamego.pt)

Rua dos Bombeiros Voluntários  
5100-119 L A M E G O

### **CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR- CAFETARIA DA ASSOCIAÇÃO HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE LAMEGO**

#### **CADERNO DE ENCARGOS**

##### **PARTE I**

##### **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

##### **CLÁUSULA 1ª**

##### **(Objeto da aquisição de serviços)**

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 contratação do direito de exploração do Bar-Cafeteria, exclusivamente para a Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lamego (AHVBL), sito em Rua dos Bombeiros Voluntários, Lamego.

##### **CLÁUSULA 2ª**

##### **(Retribuição)**

1 - A base de licitação para efeitos de concurso é de 100€, a este valor acresce o IVA à taxa legal em vigor.

2 - A importância do preço da adjudicação será paga com a periodicidade mensal.

##### **CLÁUSULA 3ª**

##### **(Forma e prazo de pagamento)**

1 - As prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia 8 de cada mês, através de transferência bancária (NIB 0035 0390 0000 4793 23074).

## CLÁUSULA 4ª

### (Características e requisitos dos serviços)

#### 1. Período de funcionamento:

- a) No período em que vigora o dispositivo especial de combate aos incêndios rurais (DECIR), o bar terá de estar permanentemente aberto ao público, das nove horas (9:00 h) às vinte e quatro horas (24:00 h);
- b) No mesmo período o bar tem que estar aberto depois das vinte e quatro horas desde que tal seja solicitado pelo Presidente ou outro diretor da Associação, ou por um elemento do comando, que disso dará conhecimento à direção;
- c) Em qualquer ocasião de festa, espetáculo ou cerimónia promovida pelos corpos gerentes da associação, o bar terá, igualmente, de estar permanentemente aberto;
- d) Fora do período e situações previstas nos números anteriores, o bar terá de estar aberto pelo menos, das nove horas, às dez horas e trinta minutos, das doze horas às vinte e três horas.

#### 2. Serviços a disponibilizar:

- a) Bar, cafetaria e fornecimento de refeições ligeiras;
- b) Poderão ser servidas refeições pré-confecionadas.

#### 3. Equipamento:

- a) É da responsabilidade do concessionário o fornecimento e montagem do equipamento necessário e considerado conveniente ao bom funcionamento do espaço, sempre com autorização prévia, por escrito da AHBVL;
- b) O concessionário poderá proceder à instalação de máquinas automáticas de café, bebidas quentes e frias, bem como de pastelaria diversa, apenas, no espaço afeto ao Bar;
- c) Finda a relação contratual, o concessionário não terá direito a qualquer indemnização pelo valor despendido com a aquisição de equipamento cuja remoção não pretenda efetuar.

#### 4. Mobiliário:

- a) O concessionário ficará obrigado a fornecer e a manter em utilização o mobiliário adequado ao Bar-Cafetaria, e cujas características deverão ser previamente aprovadas por escrito pela AHBVL;
- b) A conservação e a substituição de mesas e cadeiras serão da exclusiva responsabilidade do concessionário;

c) Finda a relação contratual, o concessionário não terá direito a qualquer indemnização pelo valor despendido com a aquisição do mobiliário cuja remoção não pretenda efetuar.

5. No que se refere à iluminação, o concessionário é responsável pela substituição das lâmpadas, sempre que tal se afigure necessário, por forma a manter uma boa luminosidade do espaço afeto ao Bar-Cafetaria da AHVBL.

6. Preços:

a) Os preços a praticar no Bar-Cafetaria da AHVBL não poderão exceder os preços mais baixos praticados noutros estabelecimentos similares;

b) A tabela de preços deve ser fixada no início de cada ano civil, mediante prévia aprovação da Direção da AHVBL;

c) Não podem ser efetuadas quaisquer alterações à tabela de preços fixada no início do ano civil, salvo devida autorização escrita da Direção da AHVBL.

7. Qualidade:

a) O concessionário deverá manter as instalações do Bar-Cafetaria em perfeitas condições de higiene e limpeza;

b) O serviço a prestar deve ser de qualidade adequada ao público a que se destina;

c) O serviço a prestar deve ser qualificado em termos de atendimento, qualidade e variedade dos produtos a fornecer.

8. Pessoal:

a) O pessoal contratado pelo concessionário deverá ser qualificado para as funções a desempenhar;

b) A AHVBL manter-se-á absolutamente alheia aos contratos de trabalho celebrados entre o concessionário e o pessoal que venha a desempenhar funções no Bar-Cafetaria, não lhe podendo ser imputada qualquer responsabilidade relativa a direitos e obrigações decorrentes desses contratos;

9. Despesas:

a) O concessionário terá a seu cargo todas as despesas próprias da exploração do estabelecimento, incluindo:

i. As inerentes a consumos de gás e telecomunicações (TV cabo);

ii. As decorrentes do respetivo pessoal que vier a contratar ou a afetar ao mesmo, nos termos do número anterior.

10. Contrapartidas:

a) O concessionário fica obrigado ao pagamento de uma contrapartida mensal à AHVBL pela concessão da exploração do Bar-Cafetaria;

b) A retribuição deverá ser paga todos os meses do ano, salvo possibilidade de posterior modificação, por acordo escrito entre as partes.

**PARTE II**  
**CLÁUSULAS JURÍDICAS**

**CLÁUSULA 5ª**

**(Contrato)**

1. O contrato será reduzido a escrito, sendo composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

2. Fazem parte integrante do contrato os seguintes documentos:

a) O presente Caderno de Encargos;

b) A proposta adjudicada;

c) Inventário de todos os materiais, incluindo mobiliário e máquinas que equipam o estabelecimento, propriedade da AHBVL.

**CLÁUSULA 6ª**

**(Caução)**

O adjudicatário obriga-se na data da assinatura do contrato ao pagamento a título de caução da quantia correspondente a dois meses de renda, como garantia do cumprimento do contrato.

**CLÁUSULA 7ª**

**(Local)**

A AHVBL pretende concessionar o Bar-Cafetaria sito na Rua dos Bombeiros Voluntários, 5100-119 Lamego.

**CLÁUSULA 8ª**  
**(Prazo do contrato)**

O contrato mantém-se em vigor pelo prazo correspondente ao período de 4 (quatro) anos, considerando-se automaticamente renovado por períodos subsequentes de 4 (quatro) anos, se nenhuma das partes o denunciar, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias em relação ao termo do prazo inicial ou da prorrogação em curso, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

**CLÁUSULA 9ª**  
**(Obrigações da AHVBL)**

Constituem obrigações da AHVBL:

- a) Efetuar o controlo de qualidade dos serviços, designadamente no que respeita ao cumprimento das características técnicas, funcionais, de interface e de segurança, contratadas;
- b) Comunicar ao concessionário, por qualquer meio escrito, em tempo útil, qualquer discordância quanto aos serviços prestados, valores faturados ou equivalente e os respetivos fundamentos;
- c) Garantir ao concessionário os meios de acesso às suas instalações para a adequada prestação dos serviços, de acordo com os procedimentos instituídos de circulação de pessoas e bens;
- d) Todos os materiais, incluindo o mobiliário e máquinas que equipam o estabelecimento e que se encontram em perfeito estado de funcionamento e conservação, e que são propriedade da AHBVL, serão inventariados em documento anexo ao contrato a celebrar entre o adjudicatário e a Associação.

**CLÁUSULA 10ª**  
**(Obrigações do concessionário)**

Constituem obrigações do concessionário:

- a) Prestar os serviços com qualidade e garantia dos resultados definidos, de acordo com as características técnicas, funcionais, de interface e entregáveis especificados no presente Caderno de Encargos e demais documentos contratuais;
- b) O pagamento do preço contratado até ao 8.º dia do mês a que se reporta o pagamento;

c) O pessoal do concessionário, que executa os serviços, deve munir-se da competente identificação ao aceder às instalações da AHVBL e cumprir o regulamento interno da AHVBL;

d) Adquirir ou alocar todos os bens móveis e materiais necessários aos trabalhos da prestação de serviços, bem como suportar todos os gastos com a sua manutenção e conservação em perfeito estado de funcionamento, durante o período de vigência do contrato;

e) Elaborar e manter permanentemente atualizado, e à disposição da AHVBL, um inventário dos bens móveis existentes no espaço objeto da concessão;

f) Implementar o sistema de controlo de pragas (ratos, baratas, insetos), desinfestação e desinfeção por empresa credenciada para tal;

g) Realizar a lavagem e limpeza diária dos espaços, recolha e despejo de lixos, garantindo a utilização de produtos adequados ao espaço;

h) Comunicar antecipadamente, à AHVBL, de forma fundamentada, logo que deles tenha conhecimento, os fatos que tornem total ou parcialmente impossível a prestação dos serviços ou o cumprimento de qualquer obrigação, obrigando-se, se tal foi aceite e oportuno, a restabelecer a prestação ou reparar o incumprimento em prazo razoável;

i) Comunicar qualquer fato que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais com relevância para a prestação, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;

j) Manter sigilo e garantir a confidencialidade, não divulgando quaisquer informações que obtenha no âmbito da execução do contrato, não as utilizar para fins alheios àquela execução, abrangendo esta obrigação todos os seus agentes, trabalhadores e colaboradores, ou terceiros, que nelas se encontrem envolvidos;

l) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à AHVBL, ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

m) Respeitar todos os regulamentos e diretrizes da AHVBL aplicáveis à concessão;

n) Não executar quaisquer obras no espaço sem prévia autorização escrita da AHVBL;

o) Durante a vigência do contrato, e a suas expensas, manter o espaço em bom estado de conservação e em perfeitas condições de utilização e segurança, devendo diligenciar para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

**CLÁUSULA 11ª**  
**(Penalidades contratuais)**

1. Sem prejuízo do direito de resolução do contrato e das demais penalidades previstas na Lei, a AHVBL pode, em qualquer altura, por comprovado incumprimento das obrigações que sobre o concessionário recaem, nos termos do contrato ou dos demais documentos contratuais aplicáveis, aplicar penalidades nos termos dos números seguintes;
2. O incumprimento é comunicado pela AHVBL ao concessionário, após avaliadas as não-conformidades e a sua gravidade, sendo garantida a prévia defesa;
3. Na determinação da gravidade do incumprimento, a AHVBL tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento;
4. O concessionário não incorrerá em responsabilidades se por caso fortuito ou de força maior, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato, devendo para isso comunicar e justificar tais situações à AHVBL, logo delas tenha conhecimento, por qualquer meio escrito, bem como informar sobre o prazo previsível para restabelecer a situação;
5. Em face da confirmação de incumprimento, a AHVBL poderá aplicar ao concessionário as seguintes penalidades, em função da determinação da gravidade:
6. Verificando-se a mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, além do valor em dívida, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.
7. A AHVBL, para garantir o fiel pagamento das sanções, reserva-se o direito de reter o valor contra qualquer crédito gerado pelo concessionário de serviço, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial;
8. A aplicação de penalidades pecuniárias não obsta a que a AHVBL exija uma indemnização pelo dano excedente.

**CLÁUSULA 12ª**  
**(Subcontratação e cessão da posição contratual)**

1. A subcontratação pelo concessionário e a cessão da posição contratual depende da autorização da AHVBL.

2. Para efeitos desta autorização, o subcontratado ou cessionário deverá apresentar, ao concessionário, toda a documentação exigida no âmbito do procedimento que deu origem ao contrato, sendo posteriormente apresentada à AHVBL.

### **CLÁUSULA 13ª**

#### **(Resolução do contrato)**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na Lei, a AHVBL pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente pela não-conformidade na prestação dos serviços e não aceitação dos fundamentos invocados, não pagamento das contrapartidas devidas, ou inoportunidade da existência do serviço nas condições em que é prestado.

2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o concessionário pode resolver o contrato quando qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 90 (noventa) dias ou o montante em dívida exceda 40% (quarenta por cento) do preço contratual, excluindo juros.

3. O direito de resolução pode ser exercido mediante declaração escrita enviada pela parte que aplica a resolução, à outra parte, e produz efeitos 30 dias após a sua receção, salvo se a parte alvo de sancionamento cumprir as obrigações em atraso nesse prazo.

### **CLÁUSULA 14ª**

#### **(Alterações ao contrato)**

1. Qualquer intenção de alteração ao contrato deverá ser comunicada pela parte interessada na mesma à outra parte.

2. As alterações ao contrato devem constar de documento escrito, assinado pelo concessionário e pela AHVBL, sendo que produzirá efeitos a partir da data da respetiva assinatura.

3. A parte interessada na alteração deve comunicar, por escrito, à outra parte, essa intenção, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data em que pretende ver introduzida a alteração.

4. A modificação do contrato não pode conduzir à alteração de aspetos essenciais do mesmo, nem constituir uma forma de impedir, restringir ou falsear a concorrência.

### **CLÁUSULA 15ª**

#### **(Foro competente para resolução de litígios)**

O foro para decidir as questões oriundas da execução do Contrato é o Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu, excluindo qualquer outro.



**CLÁUSULA 16<sup>a</sup>**  
**(Comunicações e notificações)**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
  
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

**CLÁUSULA 17<sup>a</sup>**  
**(Contagem de prazos)**

1. Os prazos fixados para a apresentação das propostas, são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

O Presidente da Direção da AHBVL

Dr. Hélder João Pereira dos Santos

**(ANEXO)**  
**MODELO DA PROPOSTA**

(De acordo com o disposto nº 5 do Anúncio do Concurso para adjudicação do direito de exploração do bar-cafetaria da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lamego)

Exmo. Senhor Presidente da Direção,  
Da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lamego

.....(indicar nome, estado civil, profissão, morada, e número de contribuinte, ou firma e sede), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Anúncio e do caderno de encargos para adjudicação do direito de exploração do bar-cafetaria da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Lamego, obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo pelo mesmo a quantia mensal de ..... (por extenso e algarismo), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor. O prazo de validade da proposta é de 60 dias.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/2021

Assinatura