

“Concessão e Exploração do Bar do Teatro Faialense”

Caderno de Encargos

Cláusula Primeira

(Objeto)

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 Concessão e Exploração do Bar do Teatro Faialense de acordo com as presentes Especificações Técnicas e respetivos anexos.

Cláusula Segunda

(Contrato)

1. Na execução do contrato abrangido pelo presente procedimento de ajuste direto 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 de concessão.
2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula primeira, consideram-se integrados no contrato os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos, estes caderno de encargos, a proposta do adjudicatário assim como os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

Cláusula Terceira

(Prazo e cessão)

1. A concessão terá o prazo mínimo de 3 anos com abertura até 90 (noventa) dias após a data da assinatura do contrato escrito. Findo este prazo poderá a Urbhorta na qualidade de entidade concessionante declarar a cessação imediata do presente

contrato, faturando o valor de rendas do respetivo período, nomeadamente o valor adjudicado a que acresce o IVA à taxa legalmente em vigor.

2. Não é possível a cessão da posição contratual, sem prévia autorização da Urbhorta, E.E.M., sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do disposto nesta cláusula.

Cláusula Quarta

(Espaço a concessionar)

1. Conforme o disposto no Anexo II ao presente Caderno de Encargos, o espaço a concessionar está devidamente assinalado na planta apresentada.
2. Existe um espaço que, por ser partilhado com o acesso interno à bilheteira, será alvo de serventia de acesso, não podendo ser ocupado por qualquer equipamento sem prévia autorização por escrito da Urbhorta, E.E.M.

Cláusula Quinta

(Obrigações principais do concessionário)

3. 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 concessionário as seguintes obrigações:
 - a) Zelar por todos os equipamentos existentes no bar;
 - b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades que não integradas na licença disponível no anexo III e que sejam alvo de prévia autorização escrita da Urbhorta, E.E.M.
 - c) Assegurar a gestão do bar conforme definido no caderno de encargos;
 - d) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração;
 - e) Assegurar a boa apresentação do pessoal ao serviço do bar;
 - f) Assegurar o funcionamento do bar durante o horário normal do Teatro Faialense, nomeadamente no âmbito de todos e quaisquer eventos promovidos/patrocinados pela Urbhorta E.E.M./Município da Horta;
 - g) Proceder ao pagamento mensal, nos termos da cláusula sétima.
4. Não criar eventos em simultâneo com atividades levadas a cabo pela Urbhorta, E.E.M. e pelo Município da Horta. Para este efeito o concessionário apresentará

mensalmente para aprovação escrita da concessionante, as propostas de programação de eventos para o mês seguinte, de forma a conciliar com a programação cultural da Urbhorta E.E.M.

5. A execução de quaisquer benfeitorias por parte do concessionário é obrigatoriamente antecedida de comunicação escrita registada com aviso de receção à concessionante e prévia autorização por escrito desta. A concessionante reserva-se ao direito de não autorizar benfeitorias que considere inadequadas, ou ainda de aplicar condicionamentos às mesmas, considerando que o bar do Teatro integra um imóvel classificado como de interesse público, conforme através da Resolução n.º 152/89 de 5 dezembro.
6. É vedado ao concessionário a instalação de equipamentos ou quaisquer produtos que de algum modo danifiquem, degradem ou adulterem o estabelecimento sem prévia autorização formal da Urbhorta, E.E.M.
7. O concessionário obriga-se a manter a sua atividade ininterruptamente durante o prazo de concessão, salvo o disposto na cláusula décima-quarta.
8. O incumprimento do previsto nos números anteriores, implica a cessação imediata do presente contrato.
9. A Urbhorta, E.E.M., após verificação e análise das situações previstas no número anterior, pode colocar termo ao contrato, devendo para o efeito proceder à audiência prévia do concessionário.

Cláusula Sexta

(Início, horário de funcionamento e termo da exploração)

1. No prazo máximo de noventa dias após outorga do contrato, o concessionário deverá dar início à exploração do bar.
2. O horário de funcionamento fica ao critério da proposta, sendo que o encerramento terá de acontecer até às 24h00, considerando o carácter residencial do arruamento.
3. Com o termo da concessão, o concessionário entregará à Urbhorta, E.E.M. as instalações concessionadas, no mínimo, nas condições em que lhe foram entregues na data da celebração do contrato escrito, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas sem que tal acarrete qualquer custo para esta empresa.

Cláusula Sétima

(Pagamentos)

1. Pela exploração do estabelecimento objeto do presente procedimento, será efetuado o pagamento à Urbhorta, E.E.M. de um valor mensal a indicar na proposta, o qual será no mínimo de €375,00 mensais, acrescido de IVA à taxa legalmente em vigor.
2. Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês àquele a que diz respeito.
3. O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento na tesouraria da Urbhorta, E.E.M.
4. O primeiro pagamento terá lugar no dia da assinatura do contrato.
5. Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no número anterior, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora nos termos da lei.
6. A partir do 30º dia de atraso a Urbhorta, E.E.M. reserva-se ao direito de optar pela cessação da concessão.

Cláusula Oitava

(Publicidade)

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização escrita da Urbhorta, E.E.M. e está sujeito a licenciamento municipal, nos termos legais aplicáveis.

Cláusula Nona

(Seguros)

1. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para a Urbhorta, E.E.M., os seguintes seguros, válidos até ao fim da concessão:
 - a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, 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 qualquer máquina e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;

Cláusula Décima

(Pessoal)

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.
2. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tem ao seu cargo.
3. O concessionário obriga-se a ter em local visível nas instalações do Bar do Teatro Faialense, o horário de trabalho em vigor e demais publicações e documentos legalmente obrigatórios.
4. O concessionário é obrigado a manter a boa ordem no local de exploração.
5. O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação em vigor, designadamente relativa à segurança higiene e saúde no trabalho.

Cláusula Décima-Primeira

(Perdas e danos)

1. O concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e das despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes ou temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração.
2. O concessionário é o único responsável pela reparação de todos os prejuízos sofridos por terceiros, nomeadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - a) Da atuação do pessoal do concessionário;
 - b) Do deficiente funcionamento dos equipamentos;
 - c) Do impedimento de utilização.
3. O concessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis, e de qualquer outras, nomeadamente as decorrentes de inundações.

Cláusula Décima-Segunda
(Equipamentos e mobiliário)

1. Constituem encargos do concessionário os custos com a manutenção de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas assim como todos os encargos com a reparação ou substituição dos equipamentos/mobiliário disponibilizados ao concessionário (Anexo I), manutenção das instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.
2. O equipamento afeto à exploração e referido na cláusula anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
3. No ato de entrega do espaço de exploração, será feito um inventário de todo o património, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.
4. As melhorias, substituições ou introdução de novos equipamentos/mobiliário estão sujeitas a prévia comunicação do concessionário e aceitação por escrito das mesmas pela Urbhorta, E.E.M.

Cláusula Décima-Terceira
(Fiscalização)

A Urbhorta, E.E.M. tem o direito de exercer inspeções ao estado da conservação e equipamentos a ele afetos, objeto de concessão, bem como fiscalizar a exploração e cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos por este caderno de encargos, cláusulas contratuais e a legislação aplicável em vigor, e nomeadamente no que se refere:

- a) Qualidade do serviço prestado na área explorada;
- b) Estado de asseio e arranjo das respetivas instalações e zonas circundantes;
- c) Relações do explorador e do seu pessoal com o público.

Cláusula Décima-Quarta
(Suspensão da exploração)

1. O concessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita da Urbhorta, E.E.M. ou de facto que lhe seja imputável;
- b) Caso de força maior;

Cláusula Décima-Quinta

(Resolução da concessão)

1. O concessionário pode resolver o contrato em caso de incumprimento das obrigações contratuais da Urbhorta, E.E.M., nos termos gerais previstos na lei.
2. De igual modo, pode a Urbhorta, E.E.M, resolver o contrato por incumprimento das obrigações contratuais do concessionário, serão consideradas causas legítimas de resolução, nomeadamente:
 - a) A transmissão de exploração a qualquer título a terceiros sem autorização da Urbhorta, E.E.M.;
 - b) Desobediência a instruções e recomendações da Urbhorta, E.E.M.;
 - c) Utilização para fim diverso da concessão;
 - d) Falta de pagamento nos termos constantes no n.º 6 da cláusula 6.ª
 - e) Estabelecimento encerrado, sem justificação atendível por período superior a 5 dias.
3. A resolução é efetuada mediante notificação escrita, remetida com aviso de receção. Após 10 dias a contar da data da notificação, o concessionário deverá retirar os bens que eventualmente lhe pertençam, sob pena de se intentar a respectiva ação judicial.
4. Pelo acionamento da presente cláusula não é devido qualquer montante indemnizatório ao concessionário.

Cláusula Décima-Sexta

(Contagem dos prazos)

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula Décima-Sétima

(Legislação aplicável)

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

ANEXO I

Inventário dos equipamentos disponibilizados ao concessionário

ANEXO II

Planta do espaço disponibilizado ao concessionário

ANEXO III

Licença para o exercício da atividade de bar

ANEXO IV

Modelo de declaração

(a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º)

O Presidente do Conselho de Administração da Urbhorta E.E.M.

Carlos Cruz Medeiros Morais

A Vogal do Conselho de Administração da Urbhorta E.E.M.

Sílvia Maria dos Santos Amaral Ribeiro Avelar

ANEXO I

Inventário dos equipamentos a disponibilizar ao concessionário

(podem ser retirados mediante solicitação por escrito do concessionário e revistos no contrato de concessão)

Máquinas

- 1- 1 Tostadeira FIAMMA (desgaste de uso)
- 2- 1 Torradeira JO BRAVO (desgaste de uso)
- 3- 1 Espremedor de citrinos DIHR (necessita manutenção se pretender usar/substituição pelo concessionário)
- 4- 1 Cortador de fiambre RGV (necessita manutenção se pretender usar/substituição pelo concessionário)
- 5- 1 Máquina de gelo BREMA (necessita manutenção se pretender usar/substituição pelo concessionário)
- 6- 1 Máquina de lavar loiça JO BRAVO ((necessita manutenção se pretender usar/substituição pelo concessionário)
- 7- 2 Arcas FRIENO (necessita manutenção se pretender usar/substituição pelo concessionário)

Fotos







Apoio ao bar

- 1- 6 Bancos altos de apoio ao bar
- 2- 4 Sofás de 2 lugares
- 3- 1 Candeeiro
- 4- 3 Mesas de vidro
- 5- 4 mesas de madeira
- 6- 16 cadeiras de madeira

Fotos





2



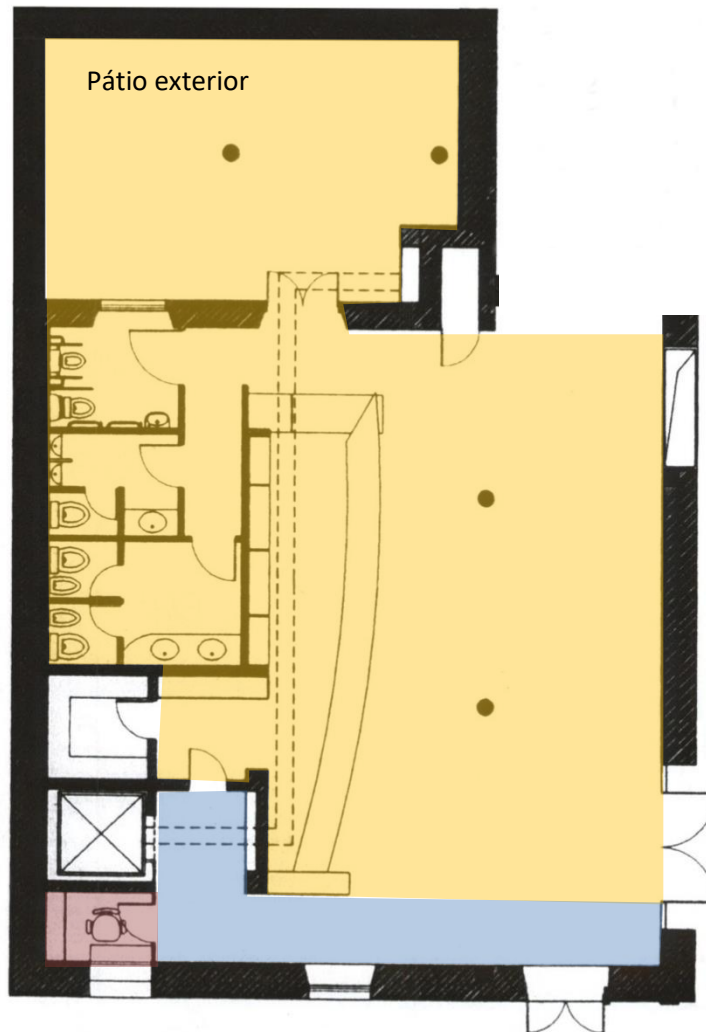
3/4






5/6

ANEXO II

Planta do espaço disponibilizado ao concessionário




-  Espaços a concessionar
-  Espaço de serventia de acesso (comum com acesso à bilheteira)
-  Bilheteira

1m



ANEXO III

Licença para o exercício da atividade de bar


Câmara Municipal da Horta

ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO Nº 126/2007

Nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará de licenciamento de utilização nº 126/2007, em nome de " HORTALUDUS", que titula o licenciamento de utilização do edifício, " TEATRO FAIALENSE" sita na Alameda Barão de Roches, freguesia da Matriz, para a realização de sessões de teatro, cinema, música ao vivo, bailado, concertos, óperas conferências e similares.

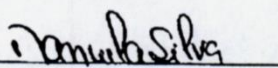
- Por despacho de 14/11/2007 foi autorizada a seguinte utilização: Espectáculos e Bar -----

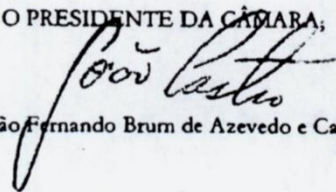
- O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi :Pedro Miguel Fernandes Azevedo, Engenheiro Civil, inscrito na Ordem de Engenheiros, sob o nº-----

- Os autores dos projectos foram: José Lamas e Associados, Arquitecto, inscrito na Ordem de Arquitectos, sob o nº-----

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.-----

Registado na Câmara Municipal da Horta, no dia 11/05/2006.-----

A ASSISTENTE ADMINISTRATIVA
ESPECIALISTA,


O PRESIDENTE DA CÂMARA,

João Fernando Brum de Azevedo e Castro

Largo Duque d'Ávila e Bolama - Apartado 48 - 9900-997 HORTA - Telef. 292 292 131 - Fax 292 293 990 - PÁGINA OFICIAL: www.cmhorta.pt

ANEXO IV

Modelo de declaração

(a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º)

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 se junta em anexo (3):

a)....

b)....

3) – Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução de 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);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de 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 contribuição 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 art.º 71.º da Lei

19/2012, de 8 de maio e do 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 de sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código de Trabalho (13);

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 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) (14);

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por algum dos seguintes crimes (16)] (17):

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 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo n.º 1 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.

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 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 (18)].

- 1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- 2) No caso do concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- 3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além da declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c), e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º.
- 4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- 5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- 6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- 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) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º