



Centro Municipal
Cultura e Desenvolvimento
IDANHA-A-NOVA

**CESSÃO DE EXPLORAÇÃO
BAR-RESTAURANTE DO PARQUE DE CAMPISMO DE
IDANHA-A-NOVA**

**CADERNO DE ENCARGOS
(Condições Técnicas e Gerais)**

Maio de 2021

CADERNO DE ENCARGOS – CONDIÇÕES TÉCNICAS E GERAIS

1. DESCRIÇÃO DOS ESPAÇOS OBJETOS DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Memória Descritiva

O Bar-Restaurante do Parque de Campismo de Idanha-a-Nova encontra-se sob gestão direta do Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento. Está recheado de equipamentos e mobiliário, que se encontram relacionados em folha anexa ao presente caderno de encargos.

É parte integrante do objeto de contrato uma piscina exterior para adultos e crianças.

O tanque de adultos e crianças tem uma configuração circular. Este último encontra-se num patamar mais elevado, tem uma separação com abertura lateral, permitindo a circulação nos dois tanques.

A zona envolvente das piscinas exteriores é composta por uma zona verde com inúmeras sombras naturais, e uma zona mais próxima do plano de água, bastante ampla, denominada “cais” da piscina.

Os tanques apresentam uma profundidade mínima de 0,30 cms e máximo de 1,85 cms.

Tratamento de água das piscinas

Todas estas estruturas obedecem ao sistema de tratamento Tipo I, definido pela Diretiva CNQ 23/93, floculação/coagulação + filtração + desinfecção (cloro), sendo a regeneração da água feita em circuito fechado intercalado por filtros rápidos, sob pressão, e com recurso a grupos de eletrobombas dimensionados de forma adequada.

2. ESPLANADA

2.1. Mesas, cadeiras e bancos

As mesas, cadeiras e bancos podem ser de qualquer material, devendo ter uma boa resistência ao uso intensivo e condições climáticas adversas, assim como, garantir a segurança dos utilizadores.

As mesas e cadeiras devem estar sempre em bom estado de conservação, limpeza e apresentação.

2.2. Chapéus de sol

Os chapéus de sol devem ser de tecido de cor clara e podem conter o logo e/ou nome do estabelecimento no rebordo ou bainha, não sendo permitida qualquer outro tipo de mensagens publicitárias.

Os chapéus de sol devem ser resistentes ao vento e devem estar munidos de bases próprias que garantam a segurança dos clientes do Estabelecimento e demais transeuntes.

Não é permitido qualquer outro tipo de fixação dos chapéus de sol, sem serem as bases próprias, não se admitindo qualquer fixação ao pavimento do espaço público.

Os chapéus de sol devem estar sempre em boas condições de apresentação, não devendo nomeadamente apresentar-se sujos, rasgados e/ou com varetas partidas.

2.3. Balcões

Não são permitidos quaisquer tipos de balcões ou similares na zona de esplanada.

2.4. Toldos, alpendres ou sanefas

Não é permitida, sem autorização prévia do CMCD, a colocação de qualquer um destes equipamentos.

2.5. Floreiras

Não é permitida, sem a prévia aprovação do CMCD, a colocação de floreiras nas esplanadas como decoração e/ou delimitação do espaço em causa.

2.6. Papeleiras

É recomendável a utilização de papeleiras nas esplanadas.

As papeleiras utilizadas não podem ser de material plástico e devem integrar-se harmoniosamente com os restantes equipamentos da esplanada.

Reserva-se o direito de vetar a escolha de modelos menos adequados, pelo que os proponentes devem sujeitar a proposta à aprovação do CMCD.

2.7. Cavaletes publicitários

Só é permitida a colocação de cavaletes publicitários com as ementas e/ou eventos nos estabelecimentos e esplanadas, de acordo com modelo a aprovar pelo CMCD.

2.8. Estrados ou palcos

A utilização de estrados ou palcos para eventos pontuais, poderá ser autorizada, desde que sujeitos a aprovação. Para isso, o cessionário deverá apresentar ao CMCD, com uma semana de antecedência, o projeto do referido evento, indicando num desenho, a implantação do palco/estrado com as dimensões e o tempo de permanência no local, devendo também ser entregues todos os planos da instalação e devendo o cessionário cumprir a legislação aplicável ao evento em causa e, designadamente, obter quaisquer autorizações necessárias para o efeito.

2.9 Quiosque

Não é permitido colocar no seu recinto um quiosque amovível.

2.10. Tapetes, esteiras ou similares

O cessionário não poderá colocar tapetes, esteiras ou outros similares nas Esplanadas uma vez que os mesmos não permitem uma limpeza eficaz do pavimento.

2.11. Altifalantes

O cessionário poderá colocar altifalantes na fachada do estabelecimento, desde que os mesmos estejam direcionados para a esplanada ou para o interior da exploração e desde que a sua dimensão, cor e local não se evidenciem da restante estrutura do estabelecimento.

No entanto, o CMCD reserva-se o direito de vetar a escolha de modelos menos adequados, pelo que o adjudicatário deve sujeitar a proposta à aprovação prévia.

Os equipamentos altifalantes referidos no número anterior deverão em qualquer caso respeitar o Regulamento Geral do Ruído e o cessionário cumprir a legislação aplicável designadamente, obter quaisquer autorizações necessárias para o efeito.

2.13. Limpeza

O adjudicatário será responsável pela limpeza interior e exterior do espaço da exploração, quer nas suas imediações.

Entende-se por limpeza, 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, instalações sanitárias e outros.

3. PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

3.1. Período de funcionamento

Durante a época balnear o Bar-Restaurante deverá abrir durante todos os dias da semana e poderá ser frequentado, além dos utentes do Parque de Campismo, ou seja, aqueles que paguem a entrada para acesso ao Parque, pelo público em geral, desde que a sua permanência não ultrapasse o período de 2 horas.

3.2. Horário

O estabelecimento em causa terá um horário de abertura coincidente com o Parque de Campismo Municipal/Barragem de Idanha-a-Nova, e poderá funcionar até às 23h00. Todas situações não previstas no presente regulamento obedecerão ao estipulado no Regulamento Interno do Parque de Campismo / Barragem de Idanha-a-Nova, disponível para consulta em https://issuu.com/campingidanha/docs/regulamento_interno_parque_2019

4. PISCINAS

4.1. Período de funcionamento

As piscinas funcionarão durante a época balnear, podendo, com acordo de ambas as partes, o prazo ser encurtado ou prolongado.

4.2. Horário O horário de abertura das piscinas será o seguinte: 10H00 – 20H00.

4.3. Na gestão e funcionamento das piscinas, deverá ser acatada a legislação em vigor.

4.4. A água nos tanques das piscinas deve ser filtrada, desinfetada e possuir poder desinfetante residual, de modo que as suas características físico-químicas e bacteriológicas se mantenham.

4.5. A qualidade das águas das instalações das Piscinas deve obedecer ao estipulado no decreto-lei n.º 306/2007 de 27 de Agosto.

4.6. Deverão ser realizadas análises laboratoriais (qualidade química e bacteriológica) por entidade acreditada, no mínimo quinzenalmente, e os seus resultados devem ser afixados em local visível. As análises laboratoriais efetuadas pela autoridade de saúde no âmbito da vigilância sanitária têm de ser obrigatoriamente afixadas.

4.7. De quatro em quatro horas devem ser realizadas análises internas e registados os valores de pH e do teor do desinfetante (os seus valores devem ser obrigatoriamente afixados antes da abertura da piscina).

4.8. Deverão ser assegurados os aparelhos, dispositivos e produtos necessários e adequados para a realização das operações de controlo de qualidade da água, bem como os produtos para o seu correto tratamento e desinfeção.

4.9. É obrigatória a existência de um livro de registo sanitário, onde deve ser registado diariamente:

- a) volumes de água de reposição;
- b) registos de pH, teor de desinfetante e temperatura;
- c) observações técnicas;

4.10 Devido à pandemia COVID19, o funcionamento e utilização de piscinas ao ar livre obriga a que os responsáveis pela gestão destes espaços implementem procedimentos de prevenção e controlo da infeção, assegurando o cumprimento de regras de ocupação, permanência, higienização dos espaços e distanciamento físico entre utentes, de acordo com as regras definidas pelo Governo no contexto epidemiológico atual.

5. OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CESSIONÁRIO

5.1. 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 adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na cessão de exploração;
- b) manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração;
- c) não utilizar as piscinas e unidades de apoio nele integradas para outros fins, que não os previstos no presente caderno de encargos;

6. PAGAMENTOS

6.1. Pela exploração do estabelecimento, objeto do presente concurso, será efetuado o pagamento ao CMCD de um valor mensal a indicar na proposta.

6.2. O valor base de proposta de renda mensal é nos meses de Janeiro, Fevereiro, Março, Abril, Maio, Outubro, Novembro e Dezembro - 150,00€ (cento e cinquenta euros), acrescido de IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor; nos meses de Junho, Julho, Agosto e Setembro - 300,00€ (trezentos euros), acrescido de IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor.

6.3. Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que diz respeito.

6.4. O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária para o IBAN PT 50 0035 0369 0001 9427 9304 1 – Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento de Idanha-a-Nova.

6.5. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato.

6.6. Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no número supra, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora á taxa calculada de acordo com a legislação em vigor.

7. SEGUROS

7.1 Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o adjudicatário deverá celebrar, e fazer prova no ato da assinatura do respetivo contrato e manter em vigor, sem qualquer encargo para o CMCD os seguintes seguros, válidos até ao fim da cessão de exploração:

- 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 quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;

7.2. O cessionário fica obrigado, no momento da assinatura do respetivo contrato de cessão de exploração, a fazer prova, com entrega de fotocópias dos seguros mencionados nas alíneas a), b) e c) do ponto anterior.

7.3. Caso o Cessionário pretenda realizar qualquer manifestação desportiva, deverá, para o efeito, cumprir o disposto nos Decretos-Lei n.º 10/2009 de 12 de janeiro, n.º 141/2009 de 16 de junho e n.º 271/2009 de 1 de outubro.

8. PESSOAL

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

8.2. O cessionário compromete-se a respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.

8.3. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

8.4. O cessionário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.

8.5. O cessionário terá sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.

8.6. O cessionário é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado:

a) o pessoal que não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local julgue inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;

b) o pessoal que não cumprir as disposições legais em vigor, referentes à segurança.

8.7. O cessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo subcessionários e trabalhadores independentes.

9. ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS. PERDAS E DANOS

9.1. O cessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração; estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio CMCD.

9.2. O cessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio CMCD, designadamente os prejuízos materiais resultantes da atuação do pessoal do cessionário ou dos seus subcontratados.

10. EQUIPAMENTOS

10.1. No ato da assinatura do respetivo contrato será entregue ao cessionário um inventário de todo o património existente, ficando o cessionário responsável pela sua conservação e como seu fiel depositário.

10.2. O cessionário deverá verificar todos os inventários antes referidos, obrigando-se a reportar, ao CMCD, no prazo de 8 dias úteis, após sua receção, todas as desconformidades/anomalias, a fim de o CMCD providenciar a sua reparação.

10.3 O cessionário, durante o período da cessão de exploração, deverá contactar e reportar ao CMCD, por qualquer meio e no prazo de 24 horas, sempre que constatar alguma avaria do equipamento constante dos inventários, afim de o CMCD providenciar a sua reparação, comprometendo-se a fazer essa comunicação, logo que possível, por escrito.

10.4. Quaisquer alterações ao equipamento devem ser previamente solicitadas, por escrito, ao CMCD para aprovação.

11. FISCALIZAÇÃO

11.1. O CMCD tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para apurar se o adjudicatário está a cumprir as condições da adjudicação.

11.2. Para o efeito o CMCD notificará o cessionário e praticará os demais atos necessários.

11.3. A exploração e o cessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

12. SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO

12.1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) ordem ou autorização escrita do CMCD
- b) caso de força maior.

12.2. No caso de suspensão nos termos do ponto anterior, o cessionário deverá comunicar ao CMCD, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.

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

12.4. O CMCD poderá, por qualquer meio, ordenar sob sua responsabilidade a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, procedendo nomeadamente á averiguação dos factos.

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

13.DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O contrato terá a duração de 1 ano.

13.2. O contrato poderá ser denunciado por qualquer das partes, desde que a parte interessada comunique tal vontade à outra, por via postal sob registo com aviso de receção, com a antecedência mínima de 15 dias úteis.

13.3. O CMCD poderá rescindir a todo o tempo, sem direito a qualquer indemnização, caso o cessionário faleça ou, por sentença judicial, for interdito ou inabilitado, ou declarado em estado de falência.

13.4. A falta de cumprimento, por parte do cessionário, de quaisquer condições constantes do presente caderno de encargos, para as quais não esteja legalmente previstas outras penalidades, poderá implicar:

- a)- advertência pelo CMCD, que dará um prazo para as necessárias correções;
- b)- caso o cessionário não proceda às necessárias correções indicadas pelo CMCD, serão o mesmo punível com uma multa no valor de 500 €;
- c)- em caso de reincidência, o cessionário será punível com multa mínimo de 1.000 € e máximo de 2.000€;
- d)- faculdade de o CMCD rescindir o contrato, no caso do cessionário não executar, dentro do prazo concedido ao abrigo dos pontos anteriores, as condições previstas pelo CMCD e não haja suficiente fundamento por parte da cessionária para dele se poder prescindir.

13.5. O CMCD entregará ao cessionário o objeto do presente concurso, nas condições em que se encontra atualmente, permitindo uma vistoria minuciosa às instalações e prestando todos os esclarecimentos que se acharem necessários.

13.6 Será da responsabilidade da cessionária a apresentação de “declarações prévias” nos termos da legislação aplicável, necessárias ao funcionamento dos serviços integrados nas piscinas.

Anexo: equipamentos e mobiliário existentes

Idanha-a-Nova, 03 de Maio de 2021

A PRESIDENTE DO CMCD,

(Ana Catarina Ribeiro Pereira)

ANEXO

LISTAGEM DOS EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO AFETOS AO BAR/RESTAURANTE DO
PARQUE DE CAMPISMO MUNICIPAL DE IDANHA-A-NOVA, PARA EFEITOS DO CONTRATO
DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

DESIGNAÇÃO/DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
Self-Service	
Módulo de pão e talheres com 80 cm	1
Módulo neutro com 1,50 m	1
Módulo Banho Maria com 1,50 m	1
Módulo de Controlo de Saída	1
Cozinha:	
Fogão com 4 queimadores e um forno grande	1
Grelhador a gás de 2 gambiarras	1
Fritadeira de 12 Litros com móvel	1
Máquina de Lavar Louças com móvel para 450 pratos	1
Armário frigorífico de 2700 Lts	1
Lava-louças de 2 pias industriais	1
Bancada de aço inox 1,35 x 70 cm	1
Hote com filtros central com ventilador com 2,50 m x 1,60 m	1
Bancada com 2 pias industriais de aço inox com 2,05 m x 60 cm x 90 cm	1
Bancada frigorífica com 3	1
Bancada rasteira em aço inox para máquina de lavar louça com 60 cm x 60 cm	1
Bancada para zona de lavagem 2 x 6 x 80	1
Bancadas de apoio inox (fogão, fritadeira)	2
Lava louças 1 pia com chuveiro	1
Arcas congeladoras	4
Bar:	

Balcão em aço inox com decoração	1
Vitrine em aço para pastelaria com 1,5	1
Torradeira simples	2
Eletrocutor de insetos	1
Mesa “tipo escola primária”	1
Estante branca	2
Extintor	5
Termoacumulador	1
Sistema de detecção de incêndios	1
Bancadas de apoio (máquina registradora, café)	2
Armário de loiça	2