



FREGUESIA DE CALDELAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021

CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DOS ESPAÇOS
COMERCIAIS NO ANTIGO MERCADO DE CALDAS DAS TAIPAS E DO BAR
ESPLANADA NO PARQUE DE LAZER DA PRAIA SECA, NA FREGUESIA
DE CALDELAS - CALDAS DAS TAIPAS



14

CAPÍTULO I

CLÁUSULA 1.ª

OBJETO DO CONCURSO

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de **“Concessão do Direito de Exploração dos Espaços Comerciais no Antigo Mercado das Caldas das Taipas e do Bar Esplanada no Parque de Lazer da Praia Seca, na Freguesia de Caldelas - Caldas das Taipas”**.
2. A adjudicação da concessão, dos espaços objeto do presente procedimento, será realizada por lotes.

CLÁUSULA 2.ª

OBJETIVOS DOS CONTRATOS

1. O presente procedimento tem como objetivo a formalização de 4 (quatro) contratos de seleção e atribuição do direito de exploração de estabelecimentos de restauração/bebidas e similares:
 - a. Antigo Mercado das Caldas da Taipas:
 - i. Pretende-se concessionar três espaços na zona do Antigo Mercado das Caldas das Taipas. O projeto prevê que cada um dos espaços funcionem em quiosques individuais com área exterior comum, ambos sítios na Rua António de Barros, na Freguesia de Caldelas:
 1. Área comercial - Lote 1, com uma área útil de 9,5748 m², conforme Anexo I, ao Caderno de Encargos;
 2. Área comercial - Lote 2, com uma área útil de 9,5748 m², conforme Anexo I, ao Caderno de Encargos;
 3. Área comercial - Lote 3, com uma área útil de 9,5748 m² conforme Anexo I, ao Caderno de Encargos;
 - b. Parque de Lazer da Praia Seca – Lote 4,
 - i. Bar e esplanada, sítio na Rua do Tojal, na freguesia de Caldelas, com área de 18m² e 100m² conforme anexo II ao presente caderno de encargos.
2. Visita aos locais:
 - a. Durante o primeiro terço do prazo de apresentação de propostas no presente concurso, os interessados poderão visitar as instalações objeto do procedimento a realizar e solicitarem os esclarecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas. Os esclarecimentos podem ser solicitados através da plataforma eletrónica de contratação pública.
 - b. Os projetos de cada um dos locais encontram-se igualmente disponíveis em anexo ao presente caderno de encargos e no site da Junta de Freguesia de Caldelas.



Ref

CLÁUSULA 3.ª

CONTRATO

1. Fazem parte integrante dos contratos um clausulado que deve conter, sob pena de nulidade, os elementos descritos no n.º 1 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Os contratos escritos a celebrar integram, ainda, os seguintes elementos:
 - a. Os suprimientos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c. O presente Caderno de Encargos e respetivos anexos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são aí indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pela entidade adjudicatária nos termos do disposto no artigo 101.º deste diploma legal.

CLÁUSULA 4.ª

VALOR DOS CONTRATOS

1. Para efeitos do disposto no artigo 17.º do Código dos Contratos Públicos, por não ser possível determinar o montante concreto do benefício económico a obter pela entidade adjudicatária, no valor dos contratos a celebrar será considerado nos termos da proposta apresentada.
2. O preço contratual, não poderá ser inferior ao valor base (valor da remuneração mensal mínima multiplicada pelo número máximo de meses de duração do contrato), de cada um dos lotes, fixados em:
 - a. No antigo mercado a área comercial – Lote 1, fixado em 60.000,00 € (sessenta mil euros);
 - b. No antigo mercado a área comercial – Lote 2, fixado em 60.000,00 € (sessenta mil euros);
 - c. No antigo mercado a área comercial – Lote 3, fixado em 60.000,00 € (sessenta mil euros);
 - d. Bar e esplanada – Lote 4, fixado em 50.400,00 € (cinquenta mil e quatrocentos euros);
3. Durante o prazo de execução do contrato de exploração, o valor da remuneração mensal mínima é de 500,00 € (quinhentos euros), nos espaços identificados nas alíneas a), b) e c) do nº 2 da presente cláusula.;
4. No espaço identificado na alínea d), do n.º 2 da presente cláusula, o valor da remuneração mensal mínima é de 420,00 € (quatrocentos e vinte euros).



5. Aos valores apresentados nas alíneas a), b) e c) do n.º 2, da presente cláusula, acrescerá o valor de relativo à taxa fixada em 150,00 € (cento e cinquenta euros), nos termos do disposto no n.º 5, da cláusula 12.ª do presente caderno de encargos.
6. A entidade adjudicante não realizará pagamentos considerando o direito de exploração a atribuir, nos termos da proposta apresentada.

CLÁUSULA 5.ª

PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO DE EXPLORAÇÃO

1. O presente contrato produz efeitos, à data da celebração do contrato.
2. Aos contratos de exploração é fixado o prazo de vigência de 5 anos (60 meses), permitindo o mesmo, a renovação automática, pelo período de um ano, até ao máximo de 10 anos (120 meses).
3. Pretende-se estabelecer uma duração compatível com a necessidade de os concessionários recuperarem o investimento no projeto.

CLÁUSULA 6.ª

DIREITO DE EXPLORAÇÃO

O direito de exploração abrange a utilização e exploração das instalações identificadas no presente procedimento, nas condições descritas no Caderno de Encargos, incluindo a manutenção do espaço e dos equipamentos.

CLÁUSULA 7.ª

NORMAS QUE REGEM A EXPLORAÇÃO

1. Na utilização e exploração do espaço objeto do presente contrato observar-se-ão:
 - a. As cláusulas do caderno de encargos e documentos nele integrados;
 - b. A legislação aplicável, nomeadamente a que respeita ao regime jurídico da utilização de exploração, às instalações para o pessoal, à segurança social, à segurança higiene e saúde no trabalho;
2. No âmbito do presente procedimento, o adjudicatário fica obrigado ao cumprimento e observância cuidadosa de toda a legislação portuguesa e comunitária vigente aplicável à exploração a realizar, bem como às normas e posturas camarárias do Município de Guimarães, concelho em que a exploração terá lugar;
3. O adjudicatário obriga-se a respeitar, no que seja aplicável a eventuais trabalhos a realizar e não esteja em oposição com os documentos da exploração, as Normas Portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes;
4. Todos os seguros necessários à exploração, assim como ao edifício, são da responsabilidade do adjudicatário.

FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021



5. O adjudicatário, sempre que solicitado pela Junta de Freguesia de Caldelas, fica obrigado a pôr à sua disposição os documentos comprovativos da observância das disposições a que se refere os pontos anteriores.
6. Durante o prazo de vigência do contrato, reserva-se o direito da Junta de Freguesia de Caldelas aprovar e realizar alterações ao regulamento de funcionamento dos Espaços.

CLÁUSULA 8.ª

DOCUMENTAÇÃO EMITIDA APÓS A ADJUDICAÇÃO

1. Considera-se como fazendo parte integrante da exploração, após aceitação pelo adjudicatário, toda a correspondência emitida pela Junta de Freguesia de Caldelas ou pelos seus representantes posteriormente à assinatura do contrato, desde que esta documentação contenha esclarecimentos ou alterações a qualquer cláusula do contrato e/ou elementos nele integrados.
2. Durante a vigência do contrato, o adjudicatário obriga-se a ter toda a documentação arquivada de modo a poder ser rapidamente consultada.

CLÁUSULA 9.ª

ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS PERDAS E DANOS

1. Perdas e danos sem prejuízo do disposto na lei geral:
 - a. O adjudicatário 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. As indemnizações e despesas descritas, abrangerão, obrigatoriamente, terceiros em atuação no local da exploração, incluindo a própria Junta de Freguesia de Caldelas.
 - b. O adjudicatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos materiais que, por motivos a si imputáveis, sejam sofridos por terceiros incluindo a própria Junta de Freguesia de Caldelas, até à receção da exploração designadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - i. Da atuação do pessoal do adjudicatário ou dos seus subadjudicatários e/ou tarefeiros;
 - ii. Do deficiente comportamento dos equipamentos que pretender instalar.
 - c. O adjudicatário é o único responsável pelas indemnizações, incluindo as por impedimento de utilização, devidas a terceiros;
 - d. O adjudicatário é o único responsável pela observância nas instalações alvo da atribuição de licença das normas em vigor no que se refere à prevenção contra incêndios no decurso do prazo de utilização/exploração;
 - e. O adjudicatário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras, nomeadamente as decorrentes de cheias.

CLÁUSULA 10.ª

PRAZO, RESGATE, TRANSMISSÃO E FISCALIZAÇÃO

FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021



vet

1. Com o término do contrato de exploração, a Junta de Freguesia de Caldelas terá o direito de resgate, sem pagamento de indemnização ao adjudicatário;
2. A atribuição dos direitos de utilização/exploração adjudicados não é transmissível, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia da Junta de Freguesia de Caldelas, sendo nulos e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados, com infração ao aqui previsto;
3. A Junta de Freguesia de Caldelas tem o direito de fiscalização, nomeadamente para aquilatar se o adjudicatário está a cumprir as condições acordadas e tituladas.

CLÁUSULA 11.ª

PRAZO DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS DE ADAPTAÇÃO

1. Cada um dos concessionários deve dotar o estabelecimento da decoração, equipamentos, mobiliário interior e utensílios, necessários ao tipo e às características do serviço de restauração/bebidas e similares a prestar, adaptado por cada uma das propostas vencedoras. Os equipamentos/mobiliários não poderão conter qualquer menção publicitária não autorizada;
2. A adaptação do interior dos espaços deverá respeitar as infraestruturas existentes, rede elétrica, rede de água e de esgotos, intrusão, incêndio, internet e televisão minimizando esse impacto.
3. Cessando o contrato, as benfeitorias designadamente os equipamentos descritos na alínea a) e b), do n.º 3, da cláusula 21.º do Caderno de Encargos, reverterem para o património da Freguesia, livre de qualquer ónus ou encargos, sem direito a retenção ou indemnização;
4. No espaço identificado na subalínea i) da alínea b), do n.º 1 da Cláusula 2, o concessionário deve dotar ainda a esplanada do mobiliário exterior necessários ao tipo e às características do serviço de restauração/bebidas e similares a prestar, adaptado por cada uma das propostas vencedoras. Os equipamentos/mobiliários não poderão conter qualquer menção publicitária não autorizada;
5. Os concessionários das áreas 1,2 e 3 da subalínea i), e alínea a) do número 1 da Cláusula 2 obrigam-se a executar os trabalhos de adaptação dos espaços, no prazo máximo de 40 dias, garantindo deste modo a abertura dos mesmos em simultâneo, previsivelmente a 19 de junho de 2021.
6. Os concessionários do espaço previsto na subalínea i), da alínea b) do número 1 da Cláusula 2 obriga-se a executar os trabalhos no prazo de 20 dias, garantindo deste modo a abertura do mesmo previsivelmente no dia 1 de junho de 2021.

CLÁUSULA 12.ª

CONDIÇÕES DE REMUNERAÇÃO

1. A remuneração a realizar pela entidade adjudicatária é efetuada, diretamente à Junta de Freguesia de Caldelas, em resultado da execução do contrato, configurados como contrapartidas da prestação contratual que lhe incumbem, concretamente o direito à exploração e utilização do espaço, nos termos previstos no presente caderno de encargos e respetivos anexos e na proposta adjudicada.



2. A remuneração a realizar pela entidade adjudicatária é efetuada mensalmente, até ao 8.º dia de cada mês a que diz respeito.
3. Nos espaços concessionados no valor da remuneração não se encontram incluídas as despesas com a energia elétrica, gás, telecomunicações incluindo internet e televisão, sendo as mesmas da responsabilidade dos concessionários;
4. No valor da remuneração não se encontram incluídas as despesas com a energia elétrica, gás, telecomunicações incluindo internet e televisão, sendo as mesmas da responsabilidade dos concessionários;
5. Relativamente aos espaços comuns das áreas a concessionar no antigo mercado, a responsabilidade será da Junta de Freguesia, sendo por isso aplicada uma taxa mensal, destinada a custear as despesas, designadamente os custos com a limpeza do espaço comum, das casas de banho, da zona das esplanadas e da praça acordo com o plano a definir pela Junta de Freguesia.

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICATÁRIA

CLÁUSULA 13.ª

OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS

1. A entidade adjudicatária obriga-se, durante a vigência do contrato e a expensas suas, a manter as instalações em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, efetuando para tal as substituições, reparações, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho dos serviços, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina, garantindo o cumprimento da legislação em vigor aplicável.
2. Sem prejuízo do referido no número anterior e de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicatária as seguintes obrigações principais:
 - a. Conhecer e analisar o objeto do procedimento, de acordo com os respetivos anexos;
 - b. Realizar todas as intervenções de manutenção e limpeza dos espaços;
 - c. Suportar os encargos com o funcionamento dos espaços a concessionar, designadamente com energia elétrica, água, telecomunicações, seguros referentes à própria atividade, bem como outros inerentes à exploração do espaço a concessionar;
 - d. Cumprir todas as obrigações decorrentes da proposta apresentada, desenvolvendo-as em moldes adequados e de qualidade;
3. A entidade adjudicatária do Bar esplanada da Praia Seca fica obrigada ainda a:
 - a. Assegurar a utilização pública das instalações sanitárias e a sua limpeza e manutenção, bem como a limpeza e recolha do lixo do Parque de Lazer, incluindo dos resíduos sólidos urbanos depositados nos caixotes existentes no Parque de Lazer;



fed

- b. Assegurar que os serviços de bar, funcionam no período de abril a outubro no horário a definir pela Junta de Freguesia;
4. As entidades adjudicatárias das áreas 1,2 e 3 ficam obrigadas a colocar o espaço em funcionamento, 40 dias após a assinatura de contrato.
5. A entidade adjudicatária do Bar esplanada fica obrigada a colocar o espaço em funcionamento em 20 dias após a assinatura do contrato.

CLÁUSULA 14.^a

DEVER DE SIGILO

1. A entidade adjudicatária deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Junta de Freguesia de Caldelas, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou no âmbito da execução do contrato.
2. A informação e a documentação abrangidas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Excluem-se do dever de sigilo a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pela entidade adjudicatária, ou que esta seja legalmente obrigada a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE

CLÁUSULA 15.^a

OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o Junta de Freguesia de Caldelas as seguintes obrigações gerais:
 - a. Atribuir à entidade adjudicatária o direito de utilização dos espaços objeto do contrato a celebrar, no respeito pelas respetivas especificações e condições;
 - b. Colaborar com a entidade adjudicatária no sentido da boa, adequada e completa execução do contrato a celebrar;
 - c. Assegurar o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e adotar os procedimentos adequados à reposição da legalidade e / ou ao sancionamento dos infratores, no caso de violação dos regimes legais aplicáveis e da segurança e ordem públicas.

CAPÍTULO IV



EXECUÇÃO DO CONTRATO, PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

CLÁUSULA 16.^a

CONFORMAÇÃO DA RELAÇÃO CONTRATUAL

1. No âmbito da execução do contrato, a Junta de Freguesia de Caldelas goza dos poderes de conformação da relação contratual conferidos pelos artigos 302.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.
2. Em especial, em matéria de fiscalização, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a Câmara Municipal tem o direito de aquilatar o cumprimento das condições contratuais pela entidade adjudicatária, podendo dar-lhe ordens, fazer-lhe avisos e notificações e praticar os demais atos necessários.

CLÁUSULA 17.^a

PENALIDADES

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, Junta de Freguesia de Caldelas, pode exigir da entidade adjudicatária o pagamento, a título de pena pecuniária, de uma multa diária no montante de 10% do valor estimado para manutenção do objeto de exploração, por cada dia de atraso ou incumprimento.
2. O valor acumulado das sanções pecuniárias não poderá exceder 20% valor estimado para manutenção do objeto de exploração e quando este limite seja atingido e o Junta de Freguesia de Caldelas decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%, de acordo com o definido pelo artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos.
3. Na determinação da gravidade do incumprimento, Junta de Freguesia de Caldelas deverá ter em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa da entidade adjudicatária e as consequências do incumprimento.
4. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que Junta de Freguesia de Caldelas exija uma indemnização pelos danos decorrentes do incumprimento da entidade adjudicatária.

CLÁUSULA 18.^a

FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas sanções à entidade adjudicatária, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir casos de força maior, verificados os requisitos previstos no número anterior, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem casos de força maior, nomeadamente:



Ref

- a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados da entidade adjudicatária, na parte em que intervenham;
 - b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades da entidade adjudicatária ou a grupos de sociedades em que esta se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c. Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pela entidade adjudicatária de deveres ou ónus que sobre ela recaiam;
 - d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pela entidade adjudicatária de normas legais;
 - e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações da entidade adjudicatária cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos da entidade adjudicatária não devidas a sabotagem;
 - g. Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
 5. Quando uma das partes não aceite, por escrito, que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
 6. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas, pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

CLÁUSULA 19.ª

RESOLUÇÃO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, nomeadamente os constantes do Código dos Contratos Públicos, a Junta de Freguesia de Caldelas pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de a entidade adjudicatária violar de forma grave e reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, no âmbito do caderno de encargos e do contrato, mormente nos seguintes casos:
 - a. Utilização abusiva dos bares e restaurante e espaços adjacentes;
 - b. Prática de atos com dolo ou negligência que prejudiquem a qualidade das ações realizadas ou ponham em causa o bom-nome e a credibilidade e prestígio da Junta de Freguesia de Caldelas;
 - c. Não cumprimento integral das condições e obrigações constantes do caderno de encargos ou do contrato;
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada à entidade adjudicatária, com a indicação do fundamento da resolução.

CLÁUSULA 20.ª

RESOLUÇÃO PELA ENTIDADE ADJUDICATÁRIA

1. A entidade adjudicatária pode resolver o contrato nas seguintes situações e com os fundamentos previstos no artigo 332.º do Código dos Contratos Públicos.



ref

2. A entidade adjudicatária pode resolver o contrato mediante o recurso à via judicial.

CLÁUSULA 21.ª

SEGUROS

1. A entidade adjudicatária deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da exploração, bem como de apólices de seguro de acidentes pessoais para utentes e utilizadores, e demais apólices exigíveis na legislação em vigor aplicável referentes às atividades que venham a ser desenvolvidas no âmbito do cumprimento do contrato.
2. Constitui estrita obrigação da entidade adjudicatária a manutenção em vigor das apólices, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.
3. A entidade adjudicatária fica obrigada a fazer prova das apólices de seguro realizadas, com uma antecedência mínima de 5 dias da data fixada para abertura dos bares e restaurante ao público, sem as quais a abertura do espaço não poderá ocorrer.

CAPÍTULO V

SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA 22.ª

SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

1. A subcontratação ou de cessão da posição contratual no decurso da execução do contrato carece de autorização, por escrito, da Junta de Freguesia de Caldelas.
2. Nos casos de subcontratação, a entidade adjudicatária permanece integralmente responsável perante a Junta de Freguesia de Caldelas, pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais, não implicando a transferência de responsabilidade para qualquer dos subcontratados.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 23.ª

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras, quanto às notificações e comunicações entre as partes, estas devem ser feitas nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Será identificado no contrato a celebrar a identificação do Gestor do Contrato nomeado, assim com os contactos do mesmo.
3. Qualquer alteração das informações do contrato deverá ser comunicada à outra parte.
4. Às datas das notificações e comunicações é aplicável o artigo 469.º do Código dos Contratos Públicos.



74

CLÁUSULA 24.^a

FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 25.^a

LEI APLICÁVEL

Em tudo quanto estiver omissa no processo que constitui o presente procedimento, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, e demais legislação subsidiária.



ref

CLÁUSULAS TÉCNICAS

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 26.^a

Enquadramento

1. O projeto de requalificação do antigo mercado, tem como objetivo a promoção de um importante lugar central na vida da freguesia, impulsionando a interação social, possibilitando ainda o desenvolvimento e o reavivar da economia. É neste contexto que a Junta de Freguesia pretende que aquele edifício com as suas novas funções de espaço expositivo, museológico, de acolhimento ao turista, de convívio e de lazer mantenha a centralidade urbana, a agitação que tipificaram o espaço no passado.
O edifício está situado entre a rua António Barros, a parte superior da Avenida da República, artéria que liga o centro da vila ao parque de lazer.
2. Os adjudicatários dos lotes 1, 2 e 3 deverão executar o contrato, considerando os seguintes termos:
 - a. Garantir um horário de funcionamento previsional das 8h00 às 24h00 (facultativo até às 2h00);
 - b. Desenvolver uma atividade que potencie diferentes públicos alvos;
 - c. Promover a diversificação da oferta local na área da restauração;
 - d. Apresentar uma imagem corporativa e um serviço contemporâneo, com os mais elevados padrões de qualidade.
3. Relativamente ao espaço do lote 4, o espaço a concessionar insere-se na requalificação do Parque de Lazer da Praia Seca, que tem como objetivo criar condições para uso sustentável e seguro da margem ribeirinha do Ave e da Ribeira da Agrela. A área envolvente possui uma zona de estacionamento, casas de banho públicas, arborização da envolvente e ainda um acesso pedonal ao leito do rio.
4. Os adjudicatários do Bar/esplanada do Parque de Lazer da Praia Seca deverão executar o contrato considerando os seguintes termos:
 - i. Garantir um horário de funcionamento previsional das 10h00 às 24h00 (facultativo até às 02h00), nos meses de junho; julho; agosto e setembro;
 - ii. Desenvolver uma atividade que potencie diferentes públicos alvos;
 - iii. Garantir os serviços de bar e esplanada;
 - iv. Garantir a limpeza e desinfeção das instalações sanitárias;
 - v. Apresentar uma imagem corporativa e um serviço contemporâneo, com os mais elevados padrões de qualidade.

CLÁUSULA 27.^a

ANTIGO MERCADO DAS VILA DAS TAIPAS

LOTE 1; LOTE 2 E LOTE 3 - CARACTERÍSTICA DO ESPAÇO

Os espaços a concessionar, descritos nos **Lotes 1; 2; e 3** tem definidas as características de uniformidade obrigatórias, estabelecidas pela Entidades Adjudicante e que são, no âmbito dos contratos a celebrar, obrigações da responsabilidade dos concessionários:

1. O equipamento do espaço a concessionar de acordo com o projeto anexo, com o caderno de encargos e mapas de quantidades definidas no anexo I ao presente caderno de encargos;



74

2. Qualquer alteração ao mobiliário e ao equipamento constante do referido caderno de encargos deverá ser previamente aprovado pela Junta de Freguesia sob proposta do concessionário.

3. Elementos obrigatório a considerar:

a) **Armário Suspenso Horizontal**

Interior em Inox com 1 Prateleira 240x70x75

b) **Móvel Traseiro do Espaço a Concessionar**

Dimensões: 240x75x80 (C x L x H)

Móvel em contraplacado em bétula, folheado de pinho 18mm

Frentes e lateral com ripado 2x2 em madeira de pinho

Acabamento em velatura cor de nogueira

c) **Móvel Frontal e Lateral do Espaço a Concessionar**

Dimensões

1. 350x70x90 (balcão frontal)
2. 162x90 (lateral do balcão com porta)
3. 237x70x90 (balcão lateral sem porta)

Frentes em contraplacado bétula folheado em pinho 18mm

Ripado 2x2 em madeira de pinho

Acabamento em velatura cor de nogueira

d) **Tampo em mármore em "L"**

1. 350x72x20 (Assenta no balcão frontal)
2. 2370x50x20 (Assenta no balcão lateral)

e) **Móvel em Inox 352x920x700**

Pio 50x50 torneira c/Pedal

Encaixe para máquina de lavar loiça

Encaixe para máquina e Gelo

Móvel com portas de correr (123x700)

Móvel com portas de correr (117x700)

f) **Bancada frigorífica em Inox**



74

3 Portas 190x60x90

g) **Armário de Congelados em Inox**

200Lt 60x60x85

h) **Móvel em Inox**

Com 3 níveis de prateleiras

Em "L" (90x88) (lado lateral x lado frontal)

i) **Máquina de Lavar DIHR**

Modelo: GS 37 30 cestos/hora 42x49x65

j) **Máquina de Gelo BREMA**

Modelo: CB 184 A 21Kg/24horads (35,5x40,4x59)

CLÁUSULA 28.ª

LOTE 4 - ESPAÇO 4 – Característica do Espaço

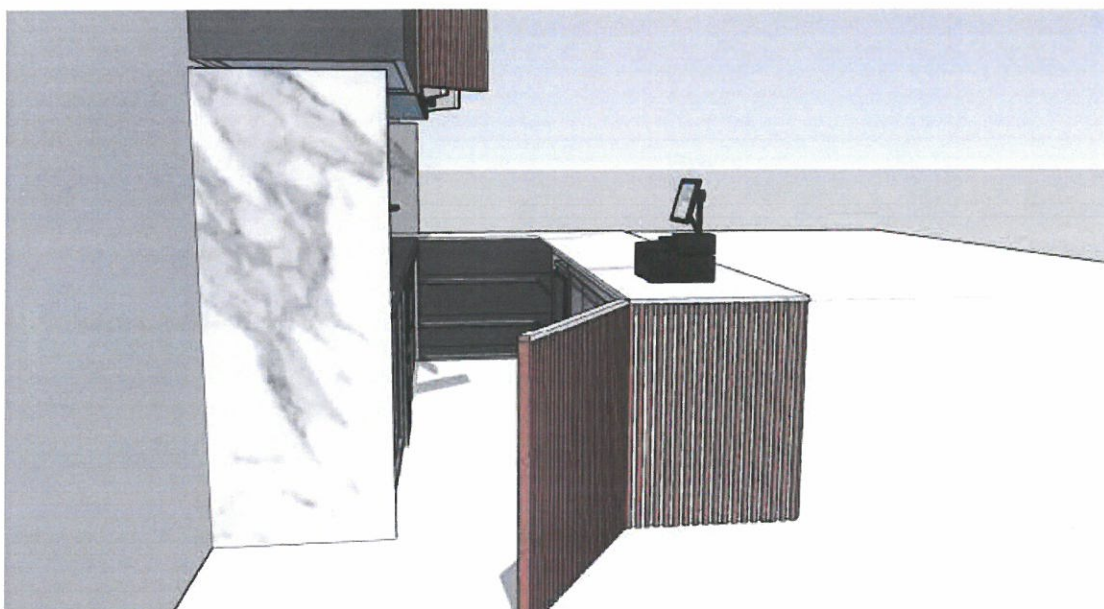
O espaço a concessionar, descrito no Lote 4 tem definidas as características de uniformidade obrigatórias, estabelecidas pela Entidade Adjudicante e que são, no âmbito dos contratos a celebrar, obrigações da responsabilidade dos concessionários, designadamente:

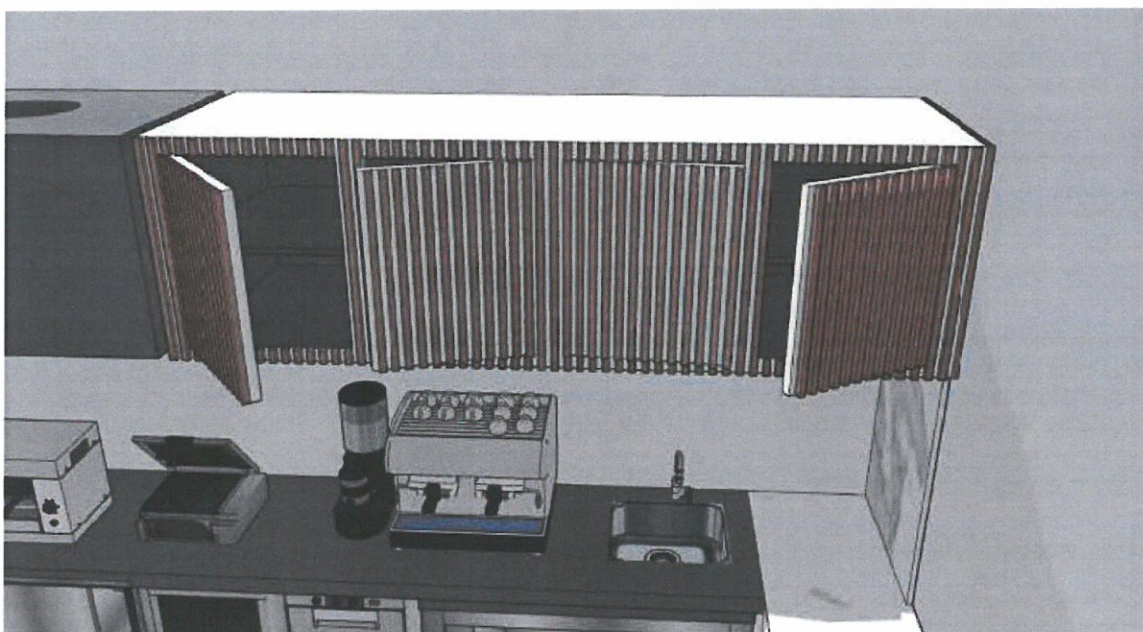
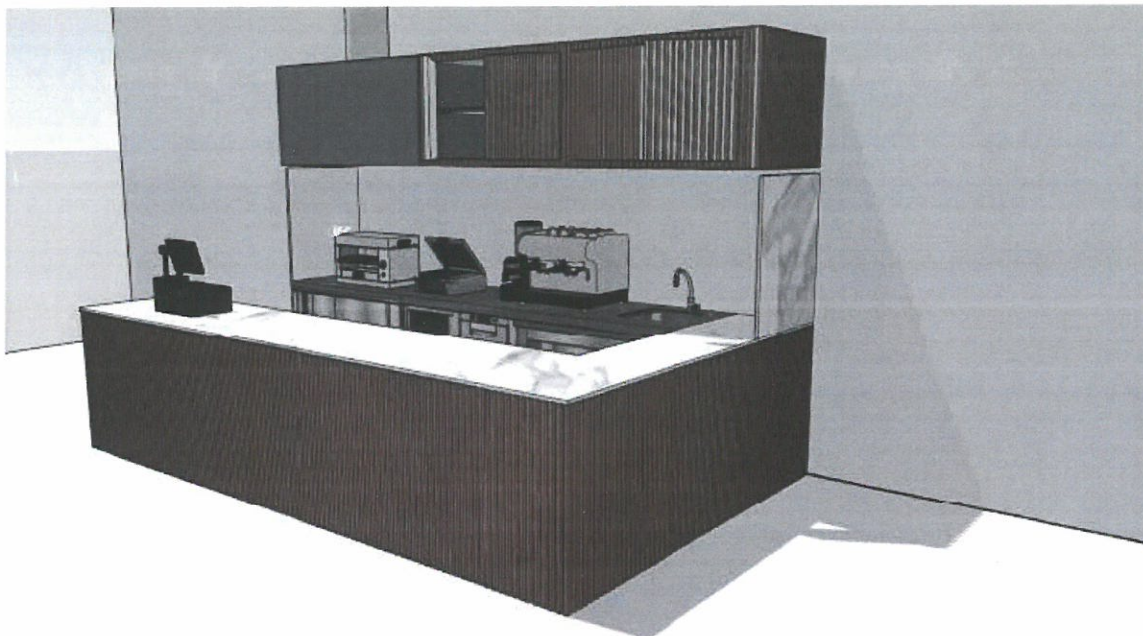
1. O mobiliário da esplanada a concessionar de acordo com o caderno de encargos e mapas de quantidades definidas no número três;
2. Qualquer alteração ao mobiliário e ao equipamento constante do referido caderno de encargos deverá ser previamente aprovado pela Junta de Freguesia sob proposta do concessionário.
3. Elementos obrigatórios a considerar:
 - a. Oito mesas em chapa, de linha metálica idêntica à cadeira, cor RAL6021, com tampo quadrado ou retangular, de dimensão compreendida entre os 0,50 e os 0,70m;
 - b. Trinta e duas cadeiras: devem ser do tipo "Portuguesa", conforme anexo II, com tampo em chapa, de cor RAL1013;
 - c. Guarda-sol: deverá possuir estrutura metálica e tecido tipo lona, cor beije com geometria quadrada, com 2,00 a 3,00m de lado;
4. No anexo II ao presente caderno de encargos, são disponibilizadas peças desenhadas e fotográficas do espaço a concessionar.



Jul

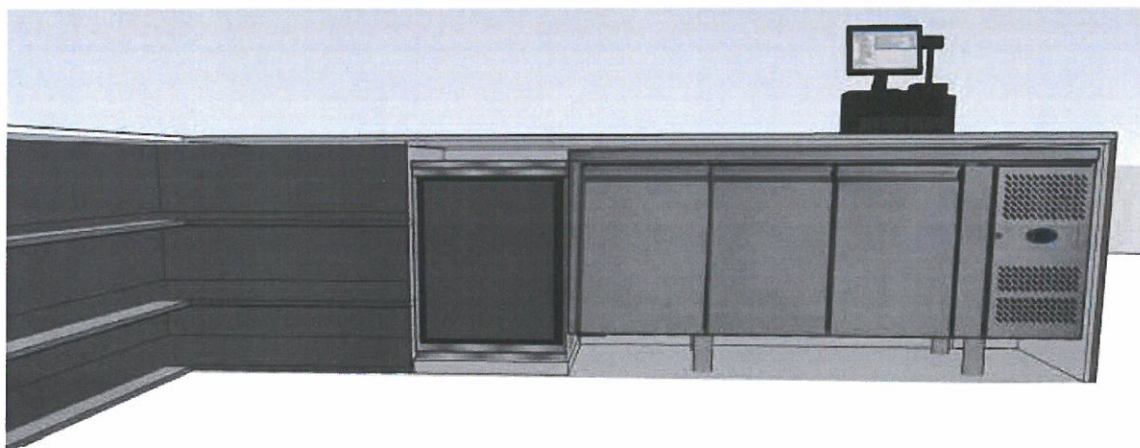
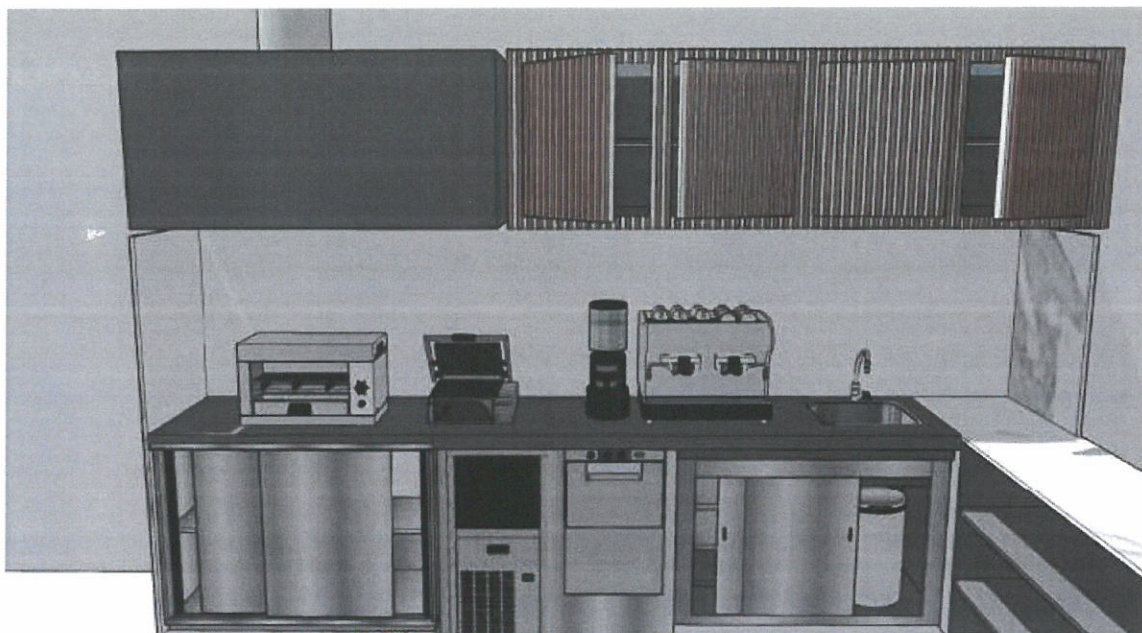
ANEXO I A- ESPAÇOS COMERCIAIS (Lote 1; 2 e 3)







pef

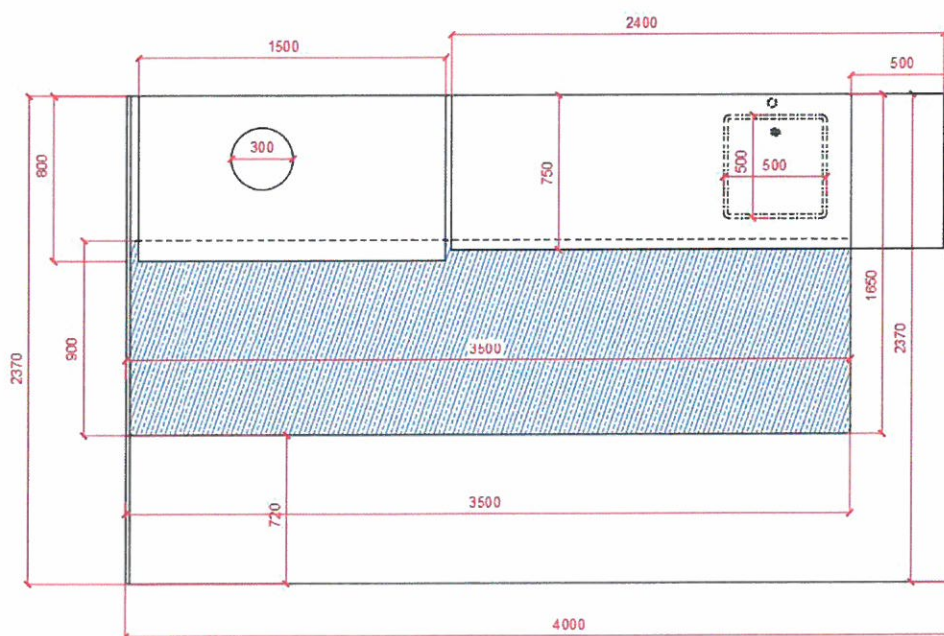
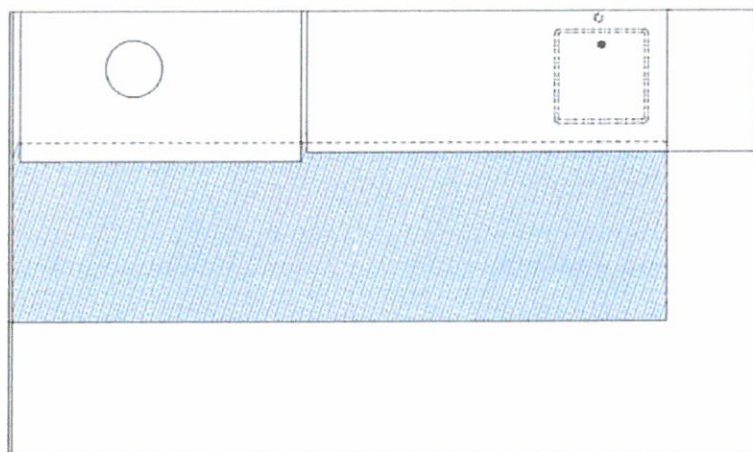




14

ANEXO I B- ESPAÇOS COMERCIAIS (Lote 1; 2 e 3)

PLANTA DAS INSTALAÇÕES



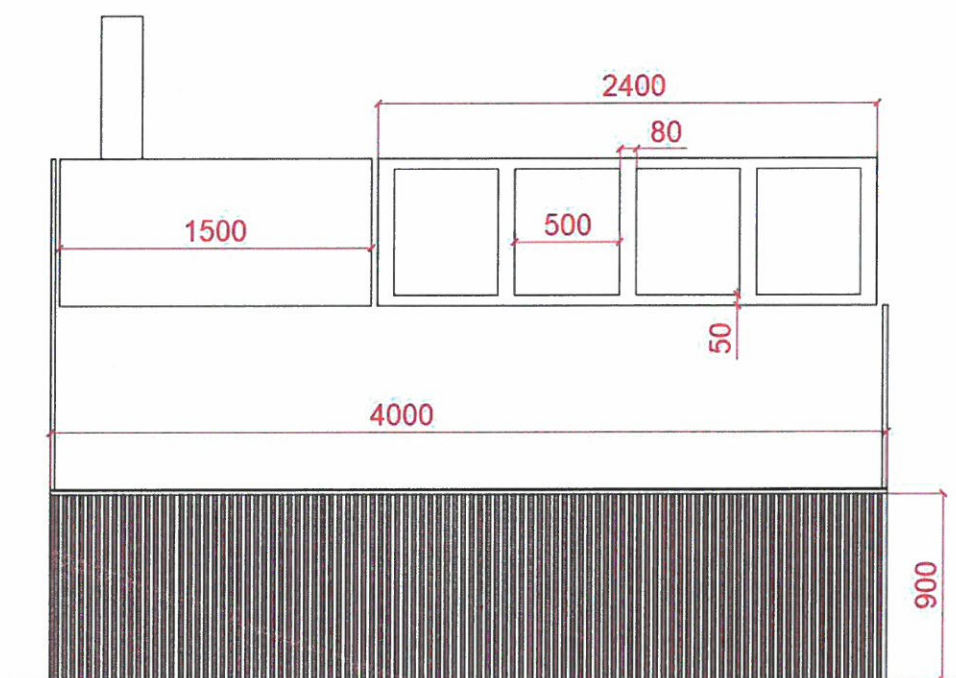
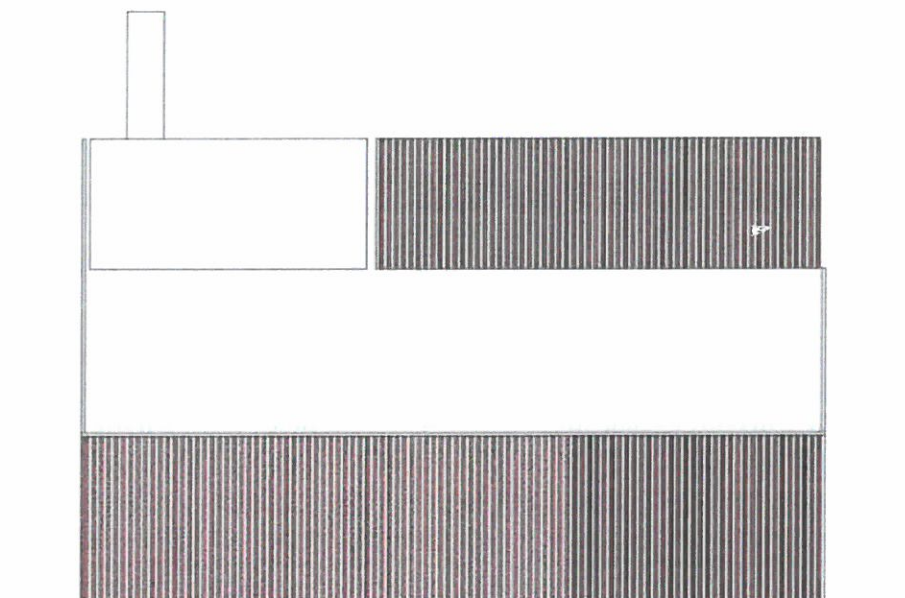
AREA: 9,5748 m²

FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021



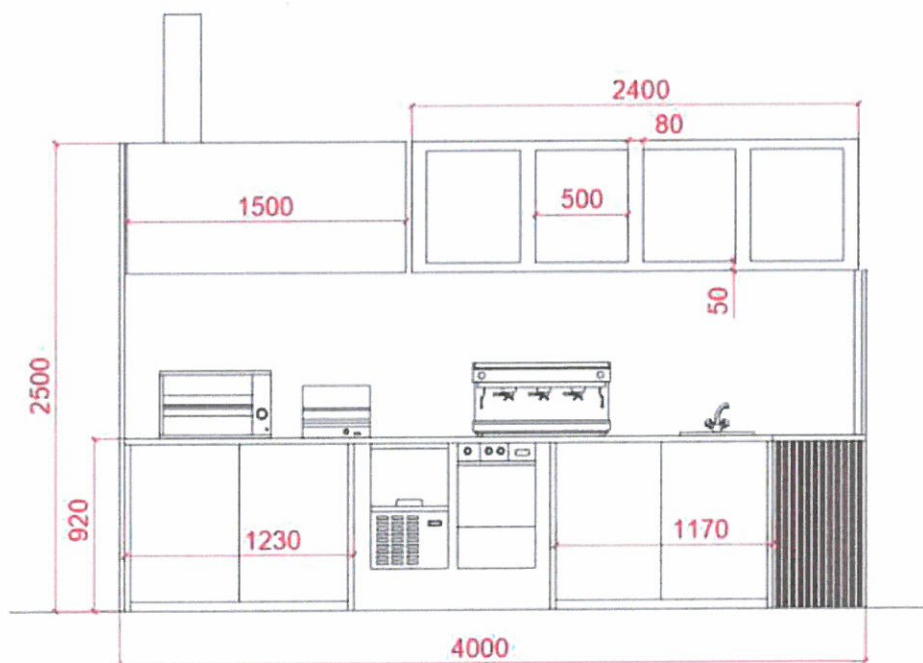
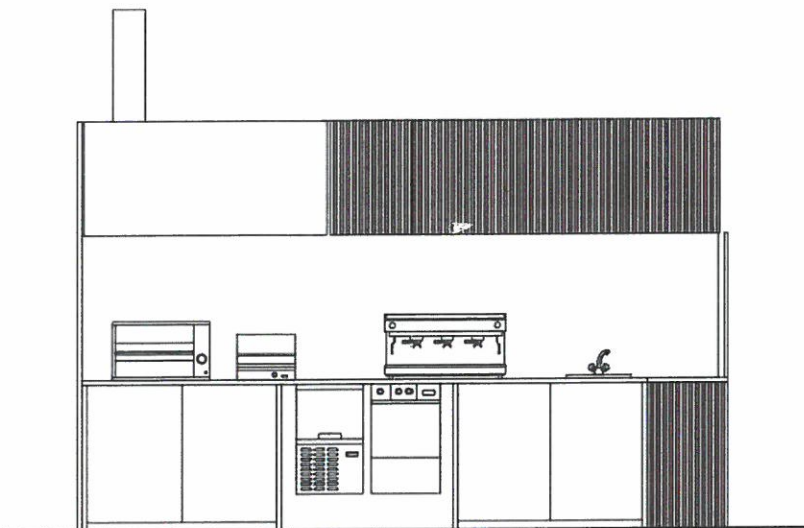
ky



Ref

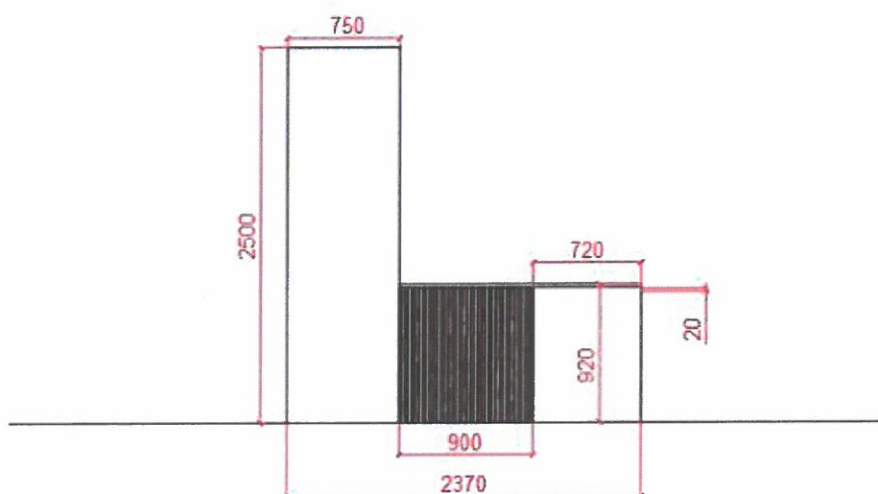
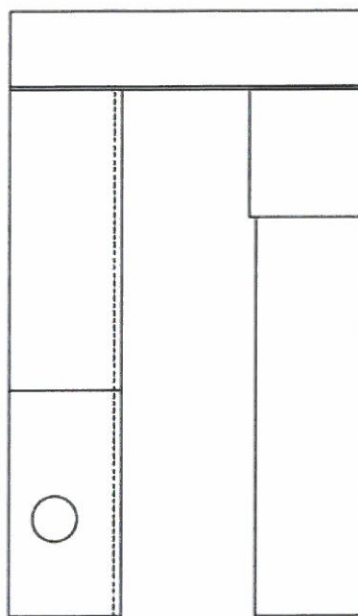
FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

CONCURSO PÚBLICO 01/2021



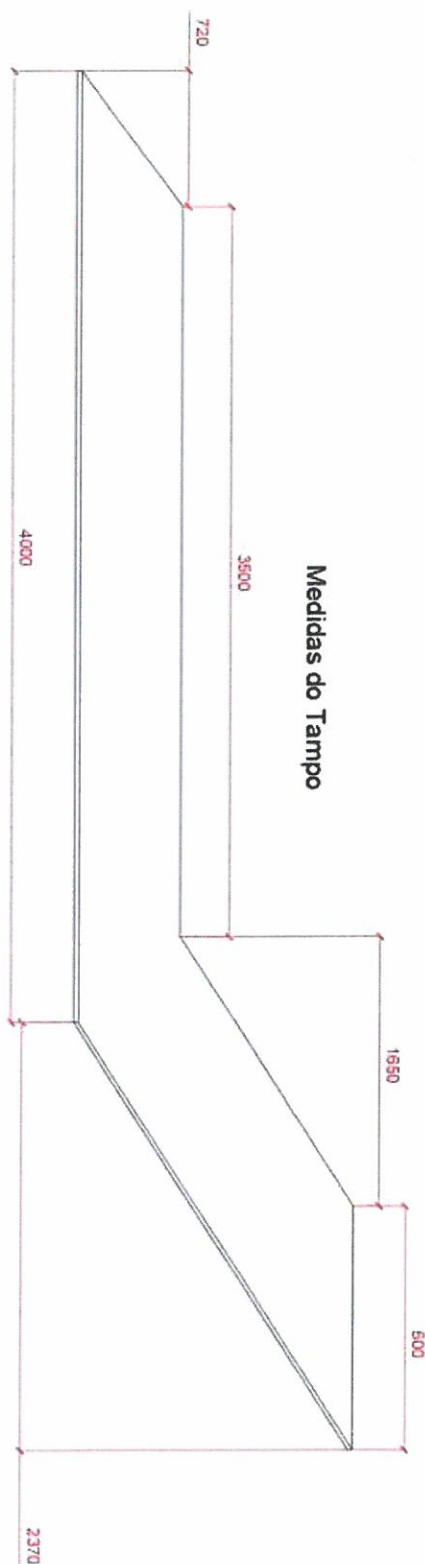


77





Ref

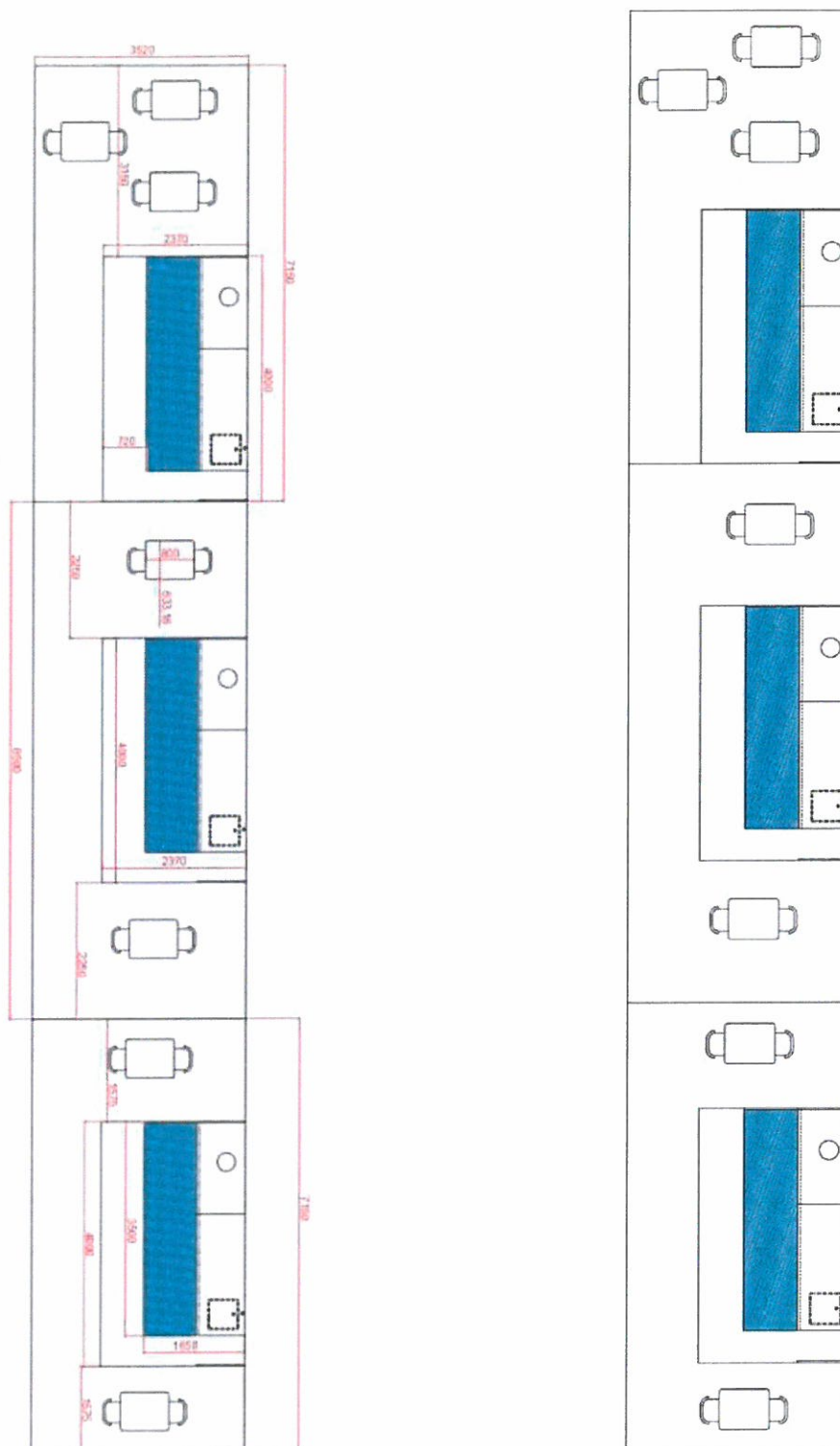


FREGUESIA DE CALDELAS – CALDAS DAS TAIPAS

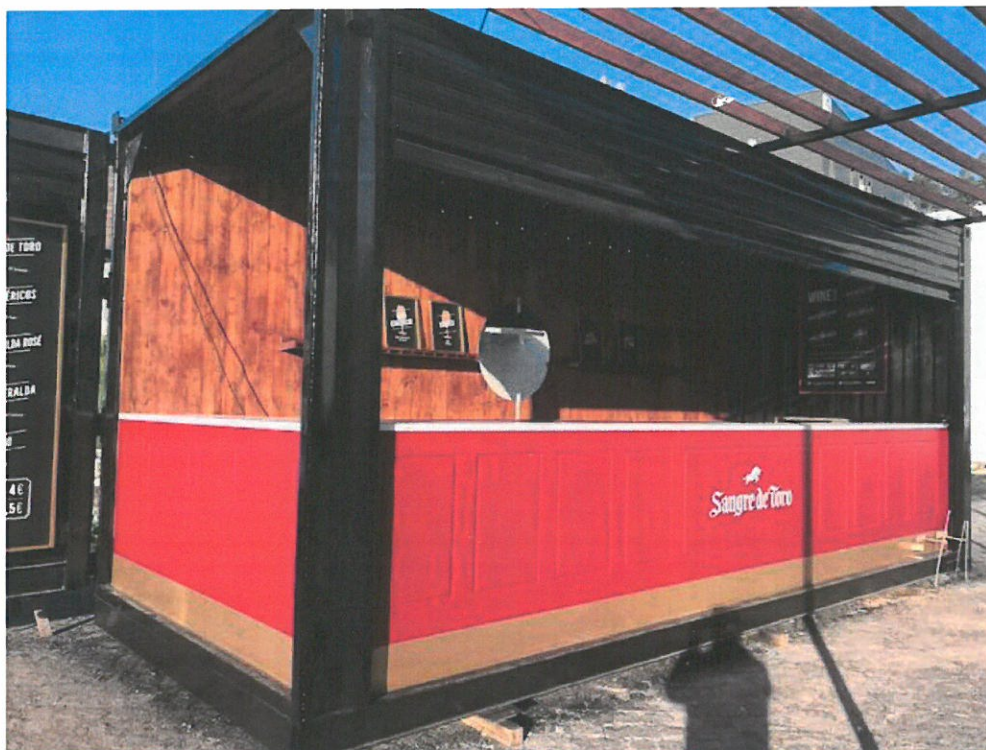
CONCURSO PÚBLICO 01/2021



Ref



ANEXO II A - Bar Esplanada do Parque de Lazer da Praia Seca.



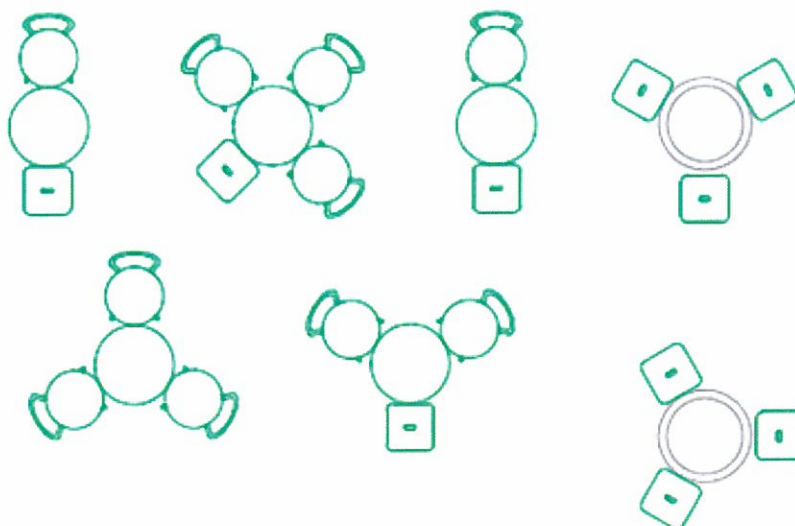
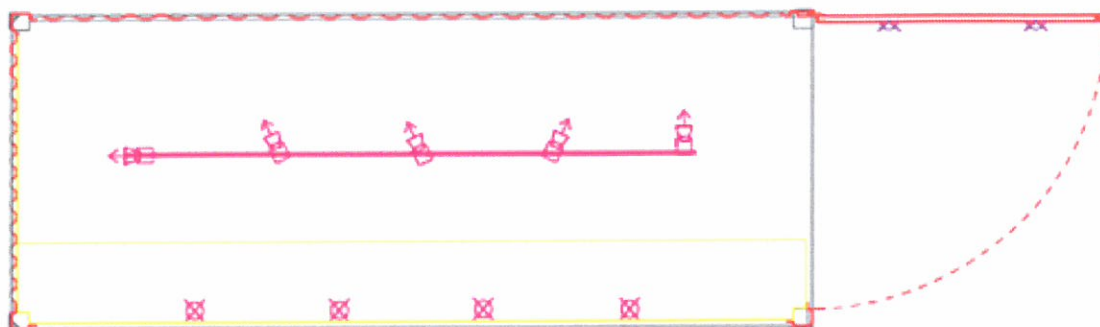
Local a concessionar no âmbito do lote 4

ANEXO II - B

PLANTA DAS INSTALAÇÕES

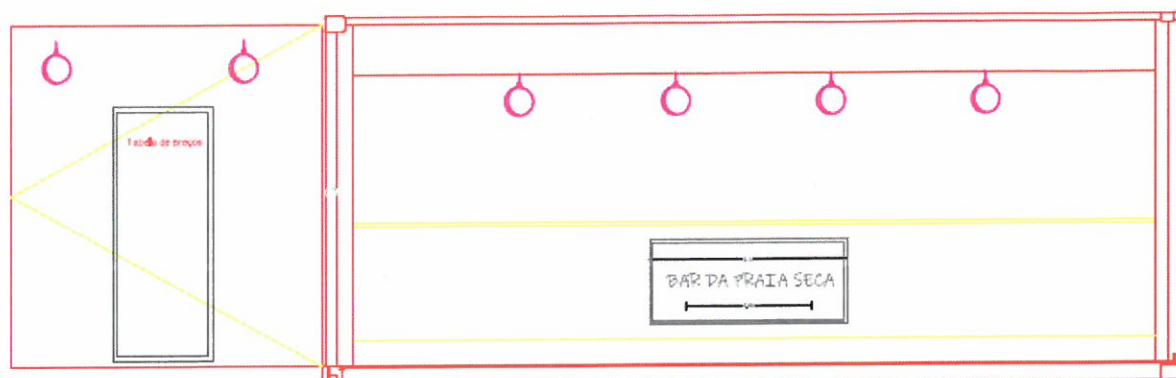
2. Planta das Instalações - Bar Esplanada do Parque de Lazer da Praia Seca seguem a seguinte planta.

I – Planta Bar

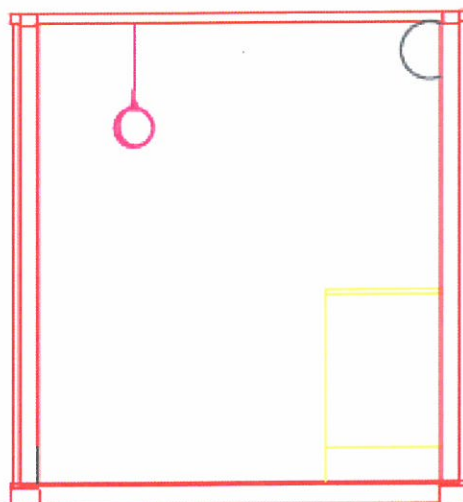




44



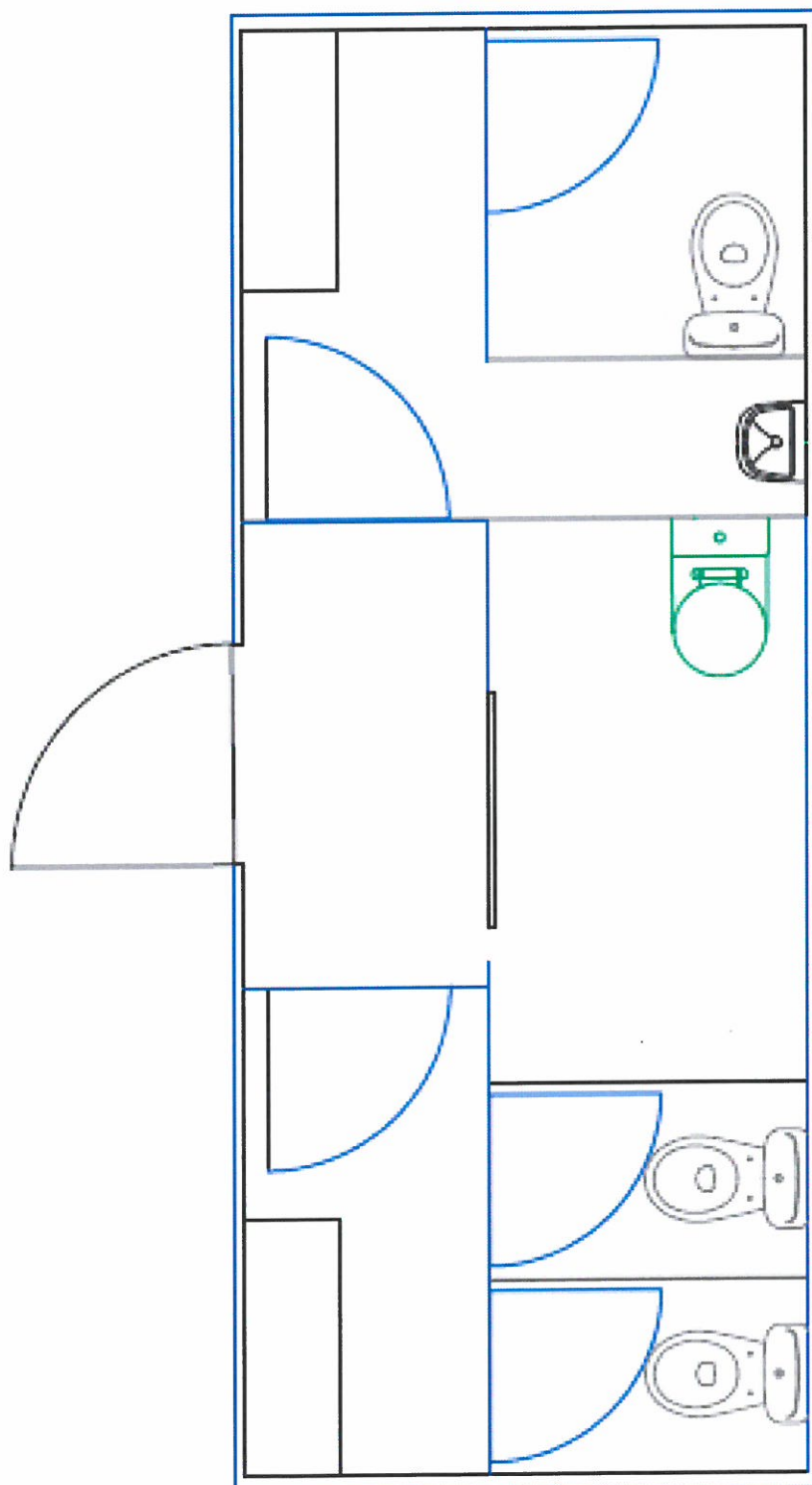
ALÇADO FRONTAL



ALÇADO LATERAL



II – Planta Instalações Sanitárias



Mobiliário tipo, a incluir no espaço relativo ao Lote 4

