



INSTITUTO DO EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL, IP

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO N.º PR2022762/422

Concessão de exploração da Cafeteria e colocação de Equipamentos de venda automática nas instalações do Centro de Emprego e Formação Profissional do Barlavento, em Portimão



CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I.....	4
Disposições gerais.....	4
Artigo 1.º.....	4
Objeto Contratual.....	4
Artigo 2.º.....	4
Contrato.....	4
Artigo 3.º.....	5
Prazo da Concessão.....	5
Artigo 4.º.....	5
Renovação do prazo da Concessão.....	5
Artigo 5.º.....	5
Espaço a Concessionar.....	5
Artigo 6.º.....	6
Responsabilidade.....	6
Artigo 7.º.....	6
Obrigações do Concessionário.....	6
Artigo 8.º.....	8
Valor Contratual.....	8
Artigo 9.º.....	9
Condições de Pagamento.....	9
Artigo 10.º.....	9
Direito de Inspeção.....	9
Artigo 11.º.....	9
Trespasse da Concessão e Subconcessão.....	9
Artigo 12.º.....	9
Penalidades.....	9
Artigo 13.º.....	10
Rescisão por Incumprimento Contratual.....	10
Artigo 14.º.....	11
Extinção da Concessão.....	11
Artigo 15.º.....	12
Reversão dos Bens.....	12
Artigo 16.º.....	12
Rescisão do Contrato pelo Concessionário.....	12
Artigo 17.º.....	12
Patentes, Licenças e Marcas Registadas.....	12
Artigo 18.º.....	13
Comunicações e Notificações.....	13
Artigo 19.º.....	13
Contagem dos prazos.....	13
Artigo 20.º.....	13
Legislação aplicável.....	13
Artigo 21.º.....	13
Foro Competente.....	13
Capítulo II.....	14
Disposições Técnicas Especiais.....	14
Artigo 22.º.....	14
Caraterísticas Gerais da Concessão.....	14
Artigo 23.º.....	14
Regras de Exploração.....	14
Artigo 24.º.....	15
Horário e Modo de Funcionamento.....	15



Artigo 25.º	16
Produtos a Comercializar	16
Artigo 26.º	16
Preços dos Géneros Alimentares	16
Artigo 27.º	17
Higiene Alimentar, Manutenção e Conservação das Instalações e do Equipamento	17
Artigo 28.º	18
Controlo de Qualidade na Prestação dos Serviços	18
Artigo 29.º	19
Pessoal	19
Artigo 30.º	20
Seguros	20
Artigo 31.º	20
Reclamações	20
Artigo 32.º	21
Material descartável	21
Artigo 33.º	21
Limpeza e Higiene das Instalações	21
Artigo 34.º	22
Controlo de Pragas	22
Artigo 35.º	22
Resíduos	22
Artigo 36.º	22
Consumos de Energia Elétrica e Água	22
Artigo 37.º	23
Gás	23
Artigo 38.º	23
Comunicações Telefónicas	23
ANEXO A-EQUIPAMENTOS A AFETAR	24
ANEXO B – LISTA DE PRODUTOS OBRIGATÓRIOS-TABELA DE PREÇOS	26

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto Contratual

- 1.** Concessão da exploração de espaço destinado a cafetaria e a colocação de equipamentos de venda automática de bebidas e de produtos alimentares no Serviço de Emprego e no Pólo de Formação, ambos no edifício do Centro de Emprego e Formação Profissional do Barlavento, sito em Urbanização Caldeira do Moinho, Rua da Abicada, 8500-454 Portimão (doravante designado por CEFPB).
- 2.** O direito de exploração tem por objeto um estabelecimento instalado no CEFPB, destinado à atividade de cafetaria, o qual compreende a adaptação, instalação, abertura e funcionamento do referido estabelecimento, respetivos pedidos de licenciamento e suporte de todos os custos inerentes, se aplicável, visando servir utentes, formadores, formandos e funcionários do CEFPB, nas condições previstas no presente caderno de encargos.
- 3.** A atribuição da concessão da exploração abrange, além das instalações, todos os equipamentos e materiais que serão objeto de inventário precedente ao início da atividade, confirmado pelos contratantes, passando desde então a fazer parte integrante do contrato.
- 4.** A colocação dos equipamentos de venda automática assume um carácter acessório/complementar à atividade principal e destina-se a garantir a disponibilidade de bens alimentares nos períodos autorizados de encerramento da cafetaria.

Artigo 2.º

Contrato

- 1.** O contrato a celebrar integra os seguintes elementos:
 - a) os suprimentos 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;
 - d) a proposta adjudicada;
 - e) os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.

2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 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 CCP e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Artigo 3.º

Prazo da Concessão

A concessão da exploração é efetuada pelo prazo de um ano, contado a partir da data de início da vigência do contrato.

Artigo 4.º

Renovação do prazo da Concessão

1. Findo o prazo inicial da concessão, poderá o mesmo ser renovado automaticamente, por iguais períodos, até ao limite contratual de três anos, contados a partir da data de início da vigência do contrato, nos termos legais.
2. A renovação opera de forma automática, em idênticas condições, caso o contrato não seja denunciado por alguma das partes com pré-aviso de 120 dias antes do seu termo.
3. Findo o prazo máximo contratual da concessão (3 anos), poderá o mesmo ser renovado caso o concedente não tenha conseguido adjudicar o procedimento desenvolvido para a nova concessão, pelo período de tempo necessário para o efeito, mantendo-se as condições contratuais em vigor inalteradas.

Artigo 5.º

Espaço a Concessionar

1. O estabelecimento a concessionar é composto pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se afetos à concessão todos os bens/equipamentos existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens/equipamentos a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.

3. Integram a concessão todos os bens/equipamentos existentes e necessários ao funcionamento da cafetaria, constantes do anexo A do presente caderno de encargos.
4. O concessionário deve criar e manter sempre atualizado um inventário dos bens/equipamentos existentes na cafetaria.
5. O concessionário deve entregar ao CEFPB todos os documentos que lhe sejam solicitados, referentes aos bens inventariados.
6. O concessionário fica obrigado a manter, por sua conta e risco, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança, até ao termo da concessão, todos os bens/equipamentos afetos à concessão, obrigando-se a repará-los ou a substituí-los sempre que por desgaste físico, avaria ou obsolescência, se mostrem inadequados aos fins a que se destinam.
7. Em caso de substituição, o concessionário deve optar, precedendo consulta ao concedente, pela aquisição dos bens/equipamentos cuja tecnologia e padrão de qualidade melhor sirvam a eficiência e segurança das atividades concessionadas.

Artigo 6.º

Responsabilidade

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusiva responsabilidade pelas obrigações e pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração incluindo renovações, se ocorrerem.
2. O concessionário é responsável pela reparação de quaisquer prejuízos por ele causados ou pelo seu pessoal, quer nas instalações, bens/equipamentos ou em pessoas.

Artigo 7.º

Obrigações do Concessionário

1. Para além do disposto nas alíneas a), b) e c) do artigo 414.º do CCP, ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a:
 - a) Colocar em funcionamento pleno a cafetaria objeto do presente procedimento no período máximo de 20 dias seguidos, contados da outorga do contrato, ou em diferente prazo a acordar com a Diretora de CEFPB desde que devidamente fundamentado;
 - b) Garantir o funcionamento da cafetaria dentro do horário definido e de acordo com as necessidades manifestadas pelo CEFPB, salvo motivo de força maior e devidamente justificado;



- c) Assegurar o funcionamento do serviço concessionado de forma regular, contínua e eficiente;
- d) Assegurar o funcionamento dos equipamentos de venda automática e a devida reposição dos produtos nela contidos, de acordo com a legislação em vigor e dentro das necessidades do CEFPB;
- e) Cumprir todos os deveres legalmente impostos às entidades exploradoras de estabelecimentos que comercializam produtos alimentares, previstos na respetiva legislação aplicável;
- f) Adotar os padrões de qualidade exigidos e cumprir as boas práticas;
- g) Comunicar ao CEFPB a identificação e a categoria profissional do pessoal ao seu serviço, bem como qualquer alteração;
- h) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;
- i) Manter em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, às suas expensas, as instalações e os bens/equipamentos que integram o serviço concessionado, efetuando as reparações, manutenções e renovações necessárias, com exceção dos equipamentos de climatização e extintores existentes na data de outorga do contrato;
- j) Proceder à reparação ou substituição, no prazo que lhe for fixado pelo CEFPB, de todos os móveis e equipamentos que, por deficiente ou inadequada utilização, não reúnam condições de higiene, segurança e apresentação, correndo por sua conta as despesas correspondentes;
- k) Dar prévio conhecimento ao CEFPB aquando da necessidade de colocação de novos equipamentos, renovação de mobiliário e quaisquer outros bens, na pretensão de alcançar níveis mais elevados de qualidade, quer na preparação e confeção dos alimentos quer na sua conservação, quer para a melhoria de condições;
- l) Fornecer ao CEFPB, todos os elementos e documentos solicitados, desde que relativos à concessão, com a periodicidade ou prazo que lhe for indicado, tais como informação sobre o volume de vendas, entre outra;
- m) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelo CEFPB na sequência de ações inspetivas, bem como de todas aquelas que lhe forem formuladas por autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- n) O concessionário deverá manter, de forma bem visível, as tabelas de preços aprovados;

- o) Pagar as multas contratuais que forem devidas;
- p) Não afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objetivos publicitários, sem prévia autorização do CEFPB;
- q) Não instalar qualquer modelo de anúncio na fachada do estabelecimento sem previamente ser apresentado ao CEFPB para verificação da sua compatibilidade com o conjunto envolvente;
- r) Efetuar, mediante aprovação prévia do CEFPB, a decoração da cafetaria, em moldes que lhes confira um padrão adequado de qualidade e proporcione um ambiente confortável aos utilizadores;
- s) Assegurar a limpeza diária de todo o espaço cedido, incluído a esplanada e dos espaços de acesso;
- t) Manter as instalações cedidas sempre em perfeito estado de conservação, funcionamento e absoluta higiene e, de igual modo, todos os equipamentos aí existentes;
- u) A efetuar as cargas e descargas de mercadorias de acordo com as normas vigentes;
- v) A arrecadar as caixas de vasilhame e afins obrigatória e exclusivamente no compartimento destinado a esse fim, não sendo admitido a colocação em qualquer espaço exterior de volumes que não sejam o mobiliário da esplanada;
- w) Não depositar vasilhame ou quaisquer outros resíduos no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior das instalações concessionadas;
- x) Devolver, findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração, ou antes, em caso de resolução do contrato, as instalações, equipamentos e outros materiais objeto da concessão de exploração em perfeito estado de conservação e funcionamento, ressalvadas as deteriorações e desgaste inerentes à ação do tempo e a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato e livres de quaisquer ónus ou encargos, sendo que a referida devolução será antecedida de uma vistoria obrigatória às instalações efetuada em conjunto pelo pessoal dos serviços do CEFPB e do concessionário.

Artigo 8.º

Valor Contratual

O valor base é o valor mínimo que a entidade concedente está disposta a receber como contrapartida da concessão objeto do presente concurso, sendo o **valor base anual de 3.600,00€**, acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor.

Artigo 9.º

Condições de Pagamento

1. O valor anual proposto pelo concessionário como contrapartida pela concessão da cafetaria será pago em duodécimos mensais (renda), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
 2. O pagamento do valor referido no número anterior será efetuado por transferência bancária, em prestações mensais, entre os dias 1 e 8 do mês a que respeitar, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediatamente seguinte.
 3. O primeiro pagamento deverá ocorrer até à data de início da vigência do contrato e entrega das chaves.
 4. Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros à taxa de 1% ao mês.
 5. O valor da concessão poderá manter-se durante toda a vigência do contrato, incluído as renovações, se as houver.
- 5.1 Não obstante o ponto anterior, pode a Direção do G-EFBA solicitar a atualização do valor da concessão, no início das renovações do contrato, com base no coeficiente de atualização de rendas para o respetivo ano, publicado em *Diário da República*.

Artigo 10.º

Direito de Inspeção

A inspeção das obrigações contratuais é exercida pelo CEFPB, sem prejuízo do exercício da fiscalização levado a efeito por outras entidades competentes.

Artigo 11.º

Trespasse da Concessão e Subconcessão

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar a exploração dos serviços que constituem objeto da presente concessão, sem autorização prévia e expressa do CEFPB.

Artigo 12.º

Penalidades

1. No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Caderno de Encargos, independentemente da possibilidade de rescisão do contrato, poderão ser aplicadas pelo CEFPB ao Concessionário as seguintes penalidades:



a) Paragens:

i) sempre que sejam detetadas paragens de funcionamento para além de 1 hora, não autorizadas previamente, ou não resultarem de caso fortuito ou de força maior, devidamente comunicados ao CEFPB, haverá lugar a uma penalização cujo valor poderá variar entre 10,00 € a 50,00 €, conforme a paragem seja até 3 horas ou até 1 dia, respetivamente.

ii) sempre que sejam detetadas paragens de funcionamento para além de 1 dia, não autorizadas previamente, ou não resultarem de caso fortuito ou de força maior, devidamente comunicados ao CEFPB, haverá lugar a uma penalização no montante diário de 50,00 € por cada dia de paragem seguidos ou interpolados.

iii) sempre que sejam detetadas paragens de funcionamento para além de 3 dias, não autorizadas previamente, ou não resultarem de caso fortuito ou de força maior, devidamente comunicados ao CEFPB, em dias seguidos ou interpolados, poderá dar origem a rescisão imediata de contrato, havendo nesse caso lugar a uma penalização de valor igual ao pagamento mensal pelo concessionário.

b) Sempre que se verifique que as instalações afetas à concessão de exploração não estejam em perfeitas condições de conservação, o concessionário indemnizará o CEFPB do valor correspondente ao custo das reparações necessárias para colocar as instalações no seu estado inicial.

c) Quando se verifique que não estão a ser disponibilizados para o almoço o mínimo de pratos exigidos ou não estão a ser disponibilizados os bens constantes do Anexo B, em 3 ou mais dias seguidos, o concessionário incorrerá no pagamento de 50,00 € sempre que notificado pelo CEFPB.

d) Sempre que se verifique o atraso no cumprimento dos prazos concedidos pelo CEFPB, o concessionário incorrerá no pagamento de 50,00 € por cada dia de atraso, sempre que não sejam invocados atempadamente motivos atendíveis, a aferir pelo Diretor do CEFPB.

Artigo 13.º

Rescisão por Incumprimento Contratual

1. A entidade concedente pode rescindir o contrato quando não se verifique o adequado cumprimento das condições definidas no presente Caderno de Encargos ou concretamente quando ocorram por razões imputáveis ao concessionário quaisquer das seguintes circunstâncias:

- a) O abandono da exploração ou a sua suspensão injustificada.
 - b) A transmissão total ou parcial da exploração, temporária ou definitiva, não autorizada.
 - c) A falta de pagamento de quantias devidas à entidade pública contratante e estabelecidas no respetivo contrato por um período de dois meses seguidos ou quatro meses interpolados.
 - d) A falta de cumprimento das decisões ou sentenças das comissões arbitrais dos tribunais ou de quaisquer entidades com poderes de regulação sobre as atividades objeto do contrato.
 - e) Desobediência reiterada às determinações da entidade pública contratante emitidas no âmbito das ações de verificação.
 - f) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.
 - g) Encerramento dos serviços por mais de 5 (cinco) dias seguidos ou 8 (oito) dias interpolados em cada ano, por motivos não justificados e imputáveis ao concessionário.
 - h) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo CEFPB;
 - i) Não manutenção do espaço concessionado em perfeitas condições de conservação, após ter sido notificado pelo CEFPB e não cumprimento do prazo concedido para o efeito.
2. A intenção de rescisão será notificada mediante carta registada com aviso de receção, para a morada indicada na proposta pela entidade concessionária, sendo concedido um prazo de 5 dias úteis ao abrigo do direito de audiência prévia para se pronunciar.

Artigo 14.º

Extinção da Concessão

As partes podem a qualquer momento acordar a extinção total ou parcial do contrato quando o acordo se revelar vantajoso em detrimento de outras formas alternativas de extinção do contrato.

Artigo 15.º

Reversão dos Bens

1. Findo o prazo de vigência do contrato, ou das suas renovações, o concessionário terá de entregar as instalações e os bens/equipamentos constantes do inventário efetuado no início da vigência do contrato em condições de funcionamento, que permitam a imediata utilização das instalações para o fim cedido.
2. Com a extinção do contrato de concessão, por qualquer das formas legais e contratualmente previstas, reverte para a entidade pública contratante a universalidade dos bens e direitos que integram as áreas concessionadas, incluindo as suas instalações e equipamentos, exceto aqueles que tenham sido adquiridos pelo concessionário para alcançar níveis mais elevados de qualidade na prestação do serviço e que possam ser retirados sem provocar qualquer estrago nas instalações ou em outros equipamentos.
3. Os bens/equipamentos afetos à área concessionada devem ser entregues à entidade pública concedente livres de quaisquer ónus ou encargos, sendo nulos quaisquer atos jurídicos que estabeleçam ou imponham qualquer oneração ou encargo para além do período de concessão.
4. Finda a concessão de exploração, a reversão dos bens/equipamentos faz-se nos termos estabelecidos neste caderno de encargos.
5. O concessionário deve indemnizar o CEFPPB quando, por culpa sua, a reversão não se processe nos termos previstos nos números anteriores.

Artigo 16.º

Rescisão do Contrato pelo Concessionário

O concessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Diretor do CEFPPB, o que no caso de ser aceite apenas produzirá efeitos decorridos 90 dias após a sua receção.

Artigo 17.º

Patentes, Licenças e Marcas Registadas

1. São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no âmbito da concessão, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a entidade concedente venha a ser demandada por alegadamente ter infringido, na execução dos serviços, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário

indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Artigo 18.º

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, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes identificadas no contrato, sendo desde já acordado que a notificação escrita efetuada por correio eletrónico para os endereços acordados entre as partes tem a mesma validade.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte por escrito.

Artigo 19.º

Contagem dos prazos

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

Artigo 20.º

Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo Código dos Contratos Públicos e demais legislação portuguesa aplicável.

Artigo 21.º

Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal de Jurisdição Administrativa com sede em Lisboa.

Capítulo II

Disposições Técnicas Especiais

Artigo 22.º

Caraterísticas Gerais da Concessão

Para efeitos do presente caderno de encargos e do contrato que vier a ser celebrado, o objeto da presente concessão de exploração possui as seguintes caraterísticas:

- a) Cafetaria – situa-se no lado esquerdo do átrio da entrada principal do Serviço de Emprego de Portimão, com acesso na mesma área, e tem como dependências uma copa e um pátio interno contíguo, com esplanada;
- b) Em média estimamos cerca de 150 pessoas frequentadoras diárias das instalações do CEFPB (utentes, formadores, formandos e funcionários);
- c) A concessão de exploração compreende ainda instalações sanitárias para o pessoal afeto ao concessionário e uma arrecadação, ambas situadas nas traseiras da cafetaria;
- d) O direito de exploração tem por objeto um estabelecimento instalado no CEFPB, destinado à atividade de cafetaria, o qual compreende a adaptação, instalação, abertura e funcionamento do referido estabelecimento, respetivos pedidos de licenciamento e suporte de todos os custos inerentes, se aplicável, visando servir utentes, formadores, formandos e funcionários do CEFPB, nas condições previstas no presente caderno de encargos.
- e) A atribuição da concessão da exploração abrange, além das instalações, todos os equipamentos e bens que serão objeto de inventário precedente ao início da atividade, confirmado pelos contratantes, passando desde então a fazer parte integrante do contrato.
- f) A colocação dos equipamentos de venda automáticas assumem um carácter acessório/complementar à atividade principal e destina-se a garantir a disponibilidade de bebidas e produtos alimentares nos períodos autorizados de encerramento da cafetaria.

Artigo 23.º

Regras de Exploração

1. No âmbito da concessão de exploração, o CEFPB pode intervir na organização e no funcionamento das atividades a cargo do concessionário sempre que tal se mostre indispensável para garantir a regularidade ou a qualidade da prestação do serviço.

2. O CEFPB reserva-se o direito de inspecionar o modo de execução do contrato, diretamente ou por terceiros, nomeadamente no que diz respeito:
 - a) Ao cumprimento de todas as obrigações impostas pelo caderno de encargos e pelo contrato;
 - b) À qualidade e quantidade dos serviços prestados na cafetaria, de harmonia com a proposta do concessionário;
 - c) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento de estabelecimentos congêneres.
3. No exercício do seu poder de inspeção, o CEFPB pode notificar o concessionário para corrigir as deficiências detetadas e/ou aplicar penalidades, nomeadamente no que diz respeito à conservação e limpeza das instalações, do equipamento e do material, à qualidade dos serviços prestados e ao incumprimento das disposições contratuais.
4. A exploração do estabelecimento concessionado não pode de forma alguma perturbar o normal funcionamento do CEFPB.
5. O CEFPB reserva-se o direito de intervir corretivamente sempre que verifique qualquer anomalia no funcionamento dos serviços e/ou da instalação concessionada.
6. Sempre que a forma como o contrato esteja a ser cumprido suscite dúvidas e o CEFPB solicite ao concessionário a prestação de esclarecimentos, estes devem ser prestados por escrito, num prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Artigo 24.º

Horário e Modo de Funcionamento

1. A exploração da cafetaria objeto da presente concessão tem obrigatoriamente de respeitar o modo de funcionamento e o horário a seguir indicado:
 - a) Quanto ao modo de funcionamento: → ininterruptamente, durante todos os dias úteis;
 - b) Quanto ao horário de funcionamento: no mínimo das 08h30 às 17h00.
 - c) A pedido do CEFPB, mediante comunicação escrita a remeter com antecedência de 30 dias (seguidos), pode ser alargado o horário de funcionamento para permitir a cobertura do intervalo das formações noturnas (previsível das 18h30h às 20h30) em determinados períodos do ano onde a mesma é regular.
 - d) Não obstante o indicado nas alíneas anteriores poderá o horário a praticar ser alterado por acordo entre as partes.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior pode o concessionário apresentar, por escrito, pedido dirigido ao Diretor do CEFPB, devidamente fundamentado, para o encerramento do estabelecimento concessionado, em datas e período a acordar entre as partes.

Artigo 25.º

Produtos a Comercializar

1. A cafetaria deverá funcionar como estabelecimento de bebidas e comidas destinada a prestar ao utilizador, mediante pagamento, serviço de bebidas frias e quentes, refeições ligeiras frias e quentes e demais produtos alimentares que o concessionário entenda ter capacidade de servir.
2. O concessionário **obriga-se a ter disponível, no mínimo, todos os produtos contantes do Anexo B**, ou seus similares, podendo apresentar uma lista de outros produtos alimentares que pretenda igualmente comercializar na cafetaria, indicando os respetivos preços, submetendo-a obrigatoriamente à apreciação e aceitação do CEFPB.
3. No estabelecimento concessionado é expressamente proibida a venda de produtos de outros ramos de atividade, bebidas alcoólicas, bebidas energéticas e tabaco.
4. A confeção de alimentos pode ocorrer na cafetaria se esta cumprir os requisitos necessários e se o concessionário assegurar o cumprimento dos requisitos para a confeção, embalagem, disponibilização na cafetaria, apresentação e manuseio dos alimentos, nomeadamente quanto às condições de acondicionamento e higiene.
5. O concessionário, sempre que possível, deverá disponibilizar diariamente para o almoço, para além da sopa, dois pratos alternativos.
6. As refeições a disponibilizar podem se o concessionário assim o entender, desde que sejam cumpridas todas as disposições legais em vigor para o efeito, ser confeccionadas noutras instalações.
7. O concessionário deverá disponibilizar para além do pão de forma mais dois tipos de pão diferentes.
8. Não é permitido ao concessionário a comercialização e/ou exposição de produtos e serviços fora da instalação concessionada.
9. A circulação das mercadorias destinadas à exploração da cafetaria é obrigatoriamente efetuada em carro ou equipamento apropriado para o efeito (fechado), de acordo com as normas vigentes.

Artigo 26.º

Preços dos Géneros Alimentares

1. Serão objeto de comercialização todos os produtos correntes nos ramos de pastelaria e cafetaria/snack-bar.
2. A lista de produtos que o concessionário pretender comercializar no estabelecimento concessionado é facultativa, contudo tem obrigatoriamente que cumprir com o presente caderno de encargos e incluir todos os que constam da lista do **Anexo B**.

3. Os preços a praticar pelo concessionário serão os constantes da sua proposta, tendo como limite máximo os valores fixados na lista do **Anexo B**.
4. A entidade concessionária obriga-se a elaborar uma tabela de preços praticados, da qual dará conhecimento à entidade concedente, e a mantê-la afixada na concessão em local visível ao público.
5. Os preços a praticar pela entidade concessionária mantêm-se inalterados durante toda a vigência do contrato, incluindo renovações.
6. Sem prejuízo do estipulado no ponto 5, os preços a praticar poderão ser objeto de atualização, com fundamento em causas legítimas, após deliberação e concordância escrita por parte do CEFPB.
7. Consideram-se como causas legítimas de alteração das tabelas de preços, os seguintes motivos:
 - a) Aumento da taxa aplicável de IVA;
 - b) Aumento da taxa de inflação apurada pelo Instituto Nacional de Estatística, relativamente ao ano anterior;
 - c) Aumento da retribuição mínima mensal garantida ou de outros encargos sociais relacionados com trabalhadores;
8. A atualização de preços referida no ponto 6 do presente artigo apenas terá lugar a cada 12 meses após a data de assinatura do contrato, incluindo renovações.
9. O não cumprimento do disposto no presente artigo, confere ao CEFPB o poder de proceder a rescisão do contrato e o direito a exigir uma indemnização no montante de 20% do valor do contrato.

Artigo 27.º

Higiene Alimentar, Manutenção e Conservação das Instalações e do Equipamento

1. A receção, conservação, preparação, confeção e fornecimento dos géneros alimentares têm de ser executados em perfeita conformidade com a legislação aplicável e de acordo com as condições estabelecidas nos documentos contratuais, sendo que em caso de dúvida deverão ser obtidos os respetivos esclarecimentos junto do CEFPB.
2. Os produtos embalados têm de possuir rotulagem com todas as indicações legais.
3. O transporte dos géneros alimentares perecíveis e das refeições tem que obrigatoriamente ser efetuado em conformidade com a legislação aplicável vigente.
4. É expressamente proibida a congelação de géneros alimentares nas instalações a cargo do concessionário.

5. O concessionário deve possuir os equipamentos necessários ao adequado acondicionamento e o bom estado de conservação dos géneros alimentares que entenda comercializar e/ou confeccionar no espaço concessionado.
6. É da exclusiva responsabilidade do concessionário a qualidade e as condições higio-sanitárias dos géneros alimentares desde a sua receção, conservação, preparação e confeção, até ao fornecimento aos clientes.
7. O concessionário constitui-se na obrigação de indemnizar os danos e prejuízos causados a terceiros, nos casos de intoxicação alimentar decorrente da ingestão de produtos comercializados nas instalações concessionadas.
8. Os alimentos fornecidos na cafetaria têm de ser preparados, confeccionados e empratados, com um tempo mínimo de antecedência relativamente ao seu consumo.
9. Todos os alimentos processados têm de estar devidamente identificados (designação e data de processamento).
10. As sandes a conservar por um período superior a 2 horas, têm de ser envolvidas em película aderente e devidamente identificadas (designação e data de processamento).
11. As frutas em natureza, como as saladas, têm de ser devidamente higienizadas, embaladas e refrigeradas.
12. Os bolos servidos à fatia, bem como as sobremesas, têm de estar devidamente identificados (designação e data de processamento).
13. No acondicionamento e empratamento dos géneros alimentares tem que ser utilizados sempre utensílios próprios para o efeito.
14. Os trabalhadores a cargo do concessionário não podem, em circunstância nenhuma, alimentar-se nas zonas de preparação e confeção dos alimentos.
15. É expressamente proibido o aproveitamento de géneros alimentares, confeccionados ou não, para preparar novas refeições ou para comercializar individualmente.
16. O sistema de pagamento a implementar será na modalidade “pré-pagamento”, podendo vir a ser introduzido o pagamento com cartão, a fim de ser evitada a manipulação de dinheiro.
17. Sempre que haja transição de funções, os trabalhadores têm de proceder à desinfeção das mãos.

Artigo 28.º

Controlo de Qualidade na Prestação dos Serviços

1. De acordo com o legalmente estabelecido, o concessionário está obrigado a criar, implementar e manter processos permanentes baseados nos princípios HACCP.
2. O concessionário deverá celebrar contrato com entidade oficialmente reconhecida e acreditada que proceda à recolha de amostras para análise e controlo dos géneros alimentícios, higiene das superfícies, equipamentos e dos seus profissionais.

3. O concessionário tem de facultar ao CEFPB os resultados das análises efetuadas indicados no número anterior do presente artigo, nos termos da legislação em vigor.
4. O concessionário constitui-se igualmente na obrigação de facilitar a inspeção higio-sanitária das instalações a seu cargo.
5. O concessionário tem de efetuar, duas vezes por dia, registos da temperatura dos frigoríficos, arcas de conservação dos congelados, balcões de refrigeração e das estufas de acondicionamento de alimentos cozinhados prontos a servir, quando aplicável.
6. O CEFPB reserva-se o direito de efetuar ou mandar efetuar, periodicamente, o controlo bacteriológico de louça, utensílios, superfícies, alimentos crus ou confeccionados e trabalhadores, sempre entenda necessário ou quando os resultados das análises efetuadas não se mostrarem de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 29.º

Pessoal

1. O concessionário deverá cumprir todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, respeitando a legislação em vigor na parte que lhe for aplicável, devendo nomeadamente observar as disposições legais sobre sanidade, salários mínimos, horários de trabalho, segurança e responsabilidade por acidentes de trabalho, sendo o único responsável por quaisquer determinações ou sanções que lhe sejam impostas por entidades oficiais.
2. No cumprimento do estabelecido no número anterior, o concessionário obriga-se a afixar no local de trabalho os mapas de horário de trabalho.
3. O concessionário obriga-se a dar pleno cumprimento às regras de higiene e segurança no trabalho, assegurando igualmente a formação e qualificação do pessoal que aí preste serviço.
4. No mínimo, um dos elementos do concessionário que desempenhar funções nas instalações concessionadas, terá de possuir experiência comprovada mínima de 2 anos na área de Cafeteria, Pastelaria ou Restaurante ou outra a elas ligadas, ou formação nas áreas mencionadas mínima de 200 horas. Sempre que o CEFPB o entender poderá solicitar os documentos comprovativos da experiência profissional ou formação profissional do(s) elemento(s) a desempenhar funções.
5. Constitui responsabilidade do concessionário a contratação de todo o pessoal que prestará serviço na cafeteria.
6. O quadro de pessoal referido deverá ser composto pelo número de trabalhadores indicados na proposta do concessionário, número esse que terá de respeitar um mínimo de pessoal permanente, capaz de garantir o correto funcionamento da cafeteria e o bom atendimento dos utilizadores, sendo que no período do almoço (entre as 12h30 e as 14h30) deverá dispor no mínimo de 2 efetivos ao serviço.

7. No interior do recinto do CEFPB, a circulação do pessoal ao serviço do concessionário fica condicionada à apresentação de identificação aos serviços de segurança do CEFPB.
8. Todo o pessoal ao serviço do concessionário e que preste serviço no local, incluindo o próprio, constitui-se nas seguintes obrigações:
- a) Apresentar-se sempre devidamente fardado;
 - b) Manter identificação visível;
 - c) Respeitar as normas de higiene individual;
 - d) Cumprir as regras de higiene e limpeza na execução de todas as tarefas inerentes à atividade desenvolvida;
 - e) Cumprir com as normas de higiene sanitária estabelecidas por lei e pela Comissão de Higiene;
 - f) Ser possuidor de atestado comprovativo de bom estado de saúde, nomeadamente, ausência de doença infectocontagiosa.
9. Sempre que a entidade concedente verifique a incapacidade profissional de algum dos profissionais afetos à concessão, deverá propor fundamentadamente a sua substituição, a qual deverá ser efetivada no prazo máximo de 30 dias seguidos.

Artigo 30.º

Seguros

1. É da responsabilidade do concessionário efetuar e manter válidos durante a vigência do contrato, e das suas renovações, os seguros exigidos por lei, nomeadamente:
- a) O seguro de acidentes de trabalho;
 - b) Multirriscos do recheio;
 - c) Seguro do estabelecimento;
 - d) Responsabilidade civil da atividade.
2. A prova documental da celebração dos contratos de seguro, referidos no número anterior, será efetuada na data de início da concessão, devendo ser apresentados aquando das sucessivas renovações caso venham a ocorrer.

Artigo 31.º

Reclamações

O concessionário deverá ter à disposição dos utentes um livro de reclamações e sugestões, cuja existência deverá ser assinalada por um anúncio bem visível.



Artigo 32.º

Material descartável

1. O concessionário constitui-se na obrigação de ter e disponibilizar para prestar o serviço de refeições ligeiras durante a vigência do contrato e das suas renovações o material descartável a seguir discriminado:

- a) Guardanapos de papel de folha dupla (33x33);
- b) Saquetas de papel para acondicionamento de talheres e guardanapos;
- c) Palhetas, palhinhas e palitos individualizados;
- d) Toalhetes de papel para forrar os tabuleiros;

2. O material descartável mencionado no número anterior deverá estar em conformidade com o estipulado no Decreto-Lei nº78/2021, de 24 de setembro.

Artigo 33.º

Limpeza e Higiene das Instalações

1. O Concessionário obriga-se a assegurar a limpeza diária de todo o espaço cedido, incluído a esplanada e os espaços de acesso.

2. Para utilização nas instalações a seu cargo, o concessionário fica obrigado a ter o material para limpeza e higiene a seguir discriminado:

- a) Luvas individuais para limpeza;
- b) Detergentes adequados à lavagem mecânica e manual da louça;
- c) Detergentes e desinfetantes adequados a uma rigorosa higienização de todas as instalações e equipamentos;
- d) Sabão líquido e desinfetante à base de solução alcoólica, para as mãos;
- e) Sabão líquido para as mãos para colocação nos lavatórios disponíveis para os utilizadores da cafetaria;
- f) Baldes e esfregonas.

3. O material discriminado no número anterior não prejudica a existência de outro que o concessionário venha a considerar necessário.

4. Durante as operações de limpeza, todos os trabalhadores do concessionário têm de usar proteção individual de acordo com a legislação em vigor.

5. O plano de higienização tem de ser afixado em local visível, durante a vigência do contrato e das suas renovações, nas instalações a cargo do concessionário.

6. O concessionário pode subcontratar serviços para a limpeza geral das instalações a seu cargo, constituindo-se na obrigação de fazer cumprir todas as disposições contratuais pertinentes à matéria, constantes deste caderno de encargos.

Artigo 34.º

Controlo de Pragas

1. É da total responsabilidade do concessionário a realização dos processos de desinfestação nas instalações e equipamentos.
2. No que respeita ao controlo de Pragas - Desinfestação é da responsabilidade do concessionário a realização do plano anual de intervenção adequado à área concessionada e respetivas áreas envolventes, nomeadamente no que respeita às pragas habituais e ocasionais.
3. A empresa contratada pelo concessionário para o controlo de pragas tem de estar autorizada e certificada e possuir técnicos especializados para o efeito.
4. O concessionário deve ainda adquirir insectocaptadores adequados e em número suficiente para garantir o controlo de insetos, nomeadamente moscas e mosquitos.

Artigo 35.º

Resíduos

1. É da responsabilidade do concessionário a gestão e o devido encaminhamento de todos os resíduos produzidos diariamente, bem como a aquisição de recipientes adequados para o depósito e transporte dos diferentes tipos de resíduos, assim como a aquisição de sacos de plástico específicos para cada tipologia de resíduos, os quais deverão ser devidamente identificados, atados e rotulados.
2. Os resíduos devem ser encaminhados e transportados pelo concessionário para os depósitos existentes no exterior das instalações para o efeito, ou para as entidades competentes, assumindo igualmente todos os encargos resultantes da triagem e do acondicionamento, transporte e o depósito dos mesmos.

Artigo 36.º

Consumos de Energia Elétrica e Água

1. O fornecimento de eletricidade e água para as instalações da cafetaria serão asseguradas pela rede de distribuição do CEFPB e constitui um encargo do concedente.
2. O concessionário fica responsável pelo bom uso das redes existentes, devendo ajustar o seu uso às limitações impostas pelo CEFPB.
3. Os consumos de energia elétrica e água a efetuar pelo concessionário devem respeitar princípios de economia, evitando desperdícios e abusos, sendo que o valor a pagar pelo concessionário pela renda mensal deverá ser suficiente para fazer face a estes custos.



Artigo 37.º

Gás

O concessionário terá ao seu dispor a instalação de gás existente, sendo que os custos inerentes ao consumo e à manutenção da rede de gás que utiliza serão suportados pelo concedente, cabendo-lhe a reparação de qualquer anomalia que surja na mesma quando não seja resultante de mau uso.

Artigo 38.º

Comunicações Telefónicas

É colocada à disposição do concessionário uma extensão telefónica ligada ao P.P.C.A. do CEFPB para comunicação internas, sendo que as comunicações para o exterior terão que ser providas pelo concessionário.

**ANEXO A-BENS/EQUIPAMENTOS A AFETAR**

1	Bancada Inox com lava-loiça
1	Armário alto de portas de abrir em inox
3	Armários baixos de portas de correr em inox
2	Cubas lavar mãos com pedal
2	Eletrocutores de insetos
1	Máquina de lavar loiça
1	Vitrine frigorífica
1	Fogão
1	Extrator de fumos
2	Fritadeiras
1	Liquidificadora
1	Batedeira
1	Micro-ondas
1	Termo de Leite
2	Câmaras frigoríficas inox de portas altas
1	Câmara frigorífica inox baixa
1	Máquina cortar fiambre
1	Esterilizador de Facas
1	Torradeira
1	Máquina de café
1	Moinho de café
1	Carro de transporte de tabuleiros
1	Caldeira c/Depósito
17	Tabuleiros em Inox para usos variados
1	Forma de Bolo Inglês
1	Panela de pressão em Inox
37	Facas
52	Garfos
19	Colheres de Galão
35	Colheres de Sobremesa
36	Colheres de Sopa
58	Facas de Sobremesa
1	Colheres de café
1	Saleiro
33	Garfos de sobremesa
7	Facas de Cozinha
2	Espátulas de Cozinha
3	Conchas da Sopa em Inox
2	Escumadeiras
1	Colher Grande em plástico branco
2	Varas de arame grande inox



3	Pinças de salada
2	Rolos para massas
4	Tábuas de Corte
8	Panelas de cozinha
4	Tachos
5	Frigideiras
3	Tigelas Inox
1	Prato grande Inox
1	Coador em Inox grande
2	Escorredores em Inox
4	Jarros de vidro
43	Taças de sopa
79	Pratos Rasos
14	Pratos Sopa
21	Taças de vidro pequenas
40	Copos de Vidro
153	Tabuleiros de refeitório em propileno ou material equivalente
30	Chávenas de Café
28	Pires para chávenas de café
19	Chávenas de chá
8	Pires para chávenas de chá
2	Pratos grandes de bolo
3	Bules de chá inox
1	Balde do Lixo c/ pedal em Inox
6	Mesas de refeitório de Dimensão 2,10X1,10 cm
41	Cadeiras
1	Mesa de Dimensão 60*70 cm
8	Mesas de esplanada em alumínio resistentes a UV
40	Cadeiras de esplanada em alumínio resistentes a UV
1	Secador de Mãos

**ANEXO B – LISTA DE PRODUTOS OBRIGATÓRIOS-TABELA DE PREÇOS**

Nº	Categoria	Produto	Preço Unitário Máximo c/IVA
1	01 - Cafeteria	Café/Descafeinado/Garoto	0,60 €
2		Café duplo	0,90 €
3		Chá	0,45 €
4		Galão de máquina c/ leite magro ou meio gordo	1,00 €
5		Meia de leite máquina	0,80 €
6	02 - Torradas e Sandes	Torrada em papo-seco ou pão de forma	0,60 €
7		Papo-seco simples	0,30 €
8		Papo-seco c/ manteiga	0,50 €
9		Sandes em papo-seco c/ fiambre ou queijo	0,70 €
10		Sandes em papo-seco c/ fiambre e queijo (mista)	0,90 €
11	03 - Lacticínios	logurte natural/aroma/liquido	0,70 €
12		Copo de leite magro ou meio gordo	0,55 €
13	04- Águas	Água mineral 0,50lt	0,40 €
14		Água mineral 1,5lt	0,70 €
15	05 - Fruta	Fruta da época (uni/dose)	0,60 €
16	06- Refeição	Miniprato guarnecido (½ dose)	3,00 €
17		Prato guarnecido (1 dose)	3,75 €
18		Saladas com 4 ingredientes (obrigatório haver proteína)	3,50 €
19		Hamburger c/ alface e tomate no Pão	2,50 €
20		Sopa	1,00 €
21		Menu: Sopa + Prato + Água 0,33ml + Sobremesa ou Café	5,20 €