



## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **PROCEDIMENTO N.º 69/DF-GCP/UE/2022**

#### **CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR /CAFETARIA DO COLÉGIO MATEUS D'ARANDA**

---

## PARTE I

### CLÁUSULAS JURÍDICAS

#### Capítulo I

#### Disposições Gerais

##### Cláusula 1.<sup>a</sup>

##### Objeto

1. O presente procedimento tem como objeto a **concessão da exploração do bar/cafetaria situado no Colégio Mateus D'Aranda**, de acordo com as especificações técnicas do presente Caderno de Encargos.
2. Ao objeto do presente contrato aplica-se o CPV 55330000-2 | Serviços de cafeteria, a que se refere o Regulamento (CE) n.º 213/2008 da Comissão, de 28 de novembro de 2007, publicado no Jornal Oficial da União Europeia, L 74 em 15 de março de 2008.

##### Cláusula 2.<sup>a</sup>

##### Local da concessão

1. Será concessionado o uso privativo do espaço designado para a exploração do Serviço de exploração do bar/cafetaria situado no Colégio Mateus D'Aranda da Universidade de Évora.
2. A área da concessão é entregue no estado em que se encontra à data da celebração do contrato.

##### Cláusula 3.<sup>a</sup>

##### Contrato

1. O Contrato de Concessão de Serviços Públicos é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. O contrato de concessão de exploração a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os termos do suprimento dos erros e das omissões do Caderno de Encargos, identificados pelos concorrentes, e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
  - c) O Caderno de Encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4. E caso de divergência entre os documentos referidos na presente cláusula e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Condições gerais de exploração**

1. É da responsabilidade do concessionário a manutenção e conservação das instalações e bens que integram a concessão, a limpeza do espaço objeto da concessão e o pagamento de taxas, licenças, impostos, gás e outros encargos que forem devidos pela atividade subjacente da concessão.
2. O pagamento da renda mensal é efetuado até ao dia 8 de cada mês, após emissão de respetiva fatura por parte do concedente.
3. O concessionário só pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja esta funcional ou decorativa, mediante prévia autorização escrita do concedente.
4. O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade da concessão.
5. O concessionário garante ao concedente a qualidade da exploração, responsabilizando-se pela sua durabilidade, em permanente e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período da concessão.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Infraestruturas e Obtenção de Licenças e Autorizações**

1. Compete ao concessionário promover toda e qualquer infraestrutura necessária para o exercício da sua atividade, bem como requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou relacionadas, com o objeto do contrato, observando todos os requisitos legais existentes, ou que vierem a existir, que para o efeito sejam necessários.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer outro motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.
3. O concedente não se responsabiliza por condicionamentos, recusas ou limitações de autorizações ou licenças que se revelem necessários e sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.
4. Todas as obras e adaptações das instalações que se revelem necessárias para a exploração do espaço cedido são da exclusiva responsabilidade do concessionário, não havendo lugar a qualquer indemnização por parte do concedente em tais benfeitorias.

### **Cláusula 6.ª**

#### **Regime de risco**

1. O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente Caderno de Encargos ou do contrato a celebrar.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do Concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.
3. O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos.

### **Cláusula 7.ª**

#### **Duração do contrato**

A concessão produzirá efeitos à data da assinatura do contrato por ambas as partes e terá a duração de **365 (trezentos e sessenta e cinco) dias**, considerando o cumprimento dos prazos e demais obrigações legais aplicáveis previstas no artigo 104.º do CCP, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da sua cessação.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Valor da Concessão**

1. O valor total da concessão é de **1.800€ (mil e oitocentos euros) / 1 ano**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço mensal a pagar pelo espaço objeto da concessão é de **150,00€ (Cento e Cinquenta Euros)**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.
3. O pagamento deverá ocorrer até ao dia 8 do mês a pagamento.

### **Cláusula 9.ª**

#### **Cedência, Oneração e Alienação**

1. É interdito ao concessionário, ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

### **Cláusula 10.ª**

#### **Poderes do concedente**

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302º e seguintes do Código dos Contratos Públicos é poder do concedente:
  - a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário imposto pelo presente caderno de encargos;
  - b) Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço e das instalações, e sua deficiente ou má utilização;
  - c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações impostas ao concessionário.
2. Para além do disposto do artigo 414º do CCP e durante o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento concessionado, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.
3. O concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento das instalações e equipamento respeitantes à concessão.
4. As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Caducidade**

1. O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado na cláusula 7ª deste caderno de encargos e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade da concessionária, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes.
2. Os bens móveis propriedade do cessionário não fixados no imóvel deverão ser retirados nos 30 dias subsequentes ao termo da cessão.

#### **Cláusula 12.ª**

##### **Rescisão da exploração**

A Universidade de Évora reserva-se o direito de rescindir a exploração antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem, sendo o concessionário notificado para o efeito.

---

### **Cláusula 13ª**

#### **Obrigações de sigilo**

O concessionário obriga-se ao sigilo de quaisquer informações que obtenha em virtude da execução do contrato, salvo se prévia e expressamente autorizado pela entidade adjudicante, nos termos e para os efeitos da Lei de Proteção de Dados Pessoais.

### **Cláusula 14ª**

#### **Patentes, licenças e marcas registadas**

1. São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no âmbito do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a entidade adjudicante venha a ser inquirida por alegadamente ter infringido, na execução do contrato, 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.

### **Cláusula 15ª**

#### **Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato, a Universidade de Évora pode exigir do concessionário, o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
  - a) Pelo incumprimento do pagamento da renda mensal no prazo referido na cláusula 8ª, aplicar uma multa contratual diária de 0,5% do preço contratual sem, contudo, e na sua globalidade, poder vir a exceder 20% do preço contratual.
  - b) Nos casos em que seja atingido o limite previsto na alínea anterior e a Universidade de Évora decida não proceder à resolução do contrato, por dela resultar grave dano para o interesse público, aquele limite é elevado para 30%.
  - c) Para efeitos dos limites previstos nas alíneas a) e b), quando o contrato previr prorrogações expressas ou tácitas, o valor das sanções a aplicar deve ter por referência o preço do seu período de vigência inicial.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Universidade de Évora tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
3. A Universidade de Évora pode compensar os pagamentos devidos, ao abrigo do contrato, com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
4. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

---

**Cláusula 16ª****Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das obrigações 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 força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, sismos, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
  - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que 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 pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
  - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
  - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário 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 do adjudicatário 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. 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 17ª****Resolução por parte do concessionário**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Universidade de Évora pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário.
3. O incumprimento, por parte do concessionário, confere, nos termos gerais de direito, à Universidade de Évora, além da faculdade de rescindir o contrato, o direito às correspondentes indemnizações legais.

### **Cláusula 18ª**

#### **Legislação aplicável e foro competente**

1. Em tudo o que o presente caderno de encargos for omissivo observar-se-á o disposto no código dos contratos públicos e demais legislação aplicável e, em qualquer caso, sempre a lei portuguesa.
2. Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Cláusula 19ª**

#### **Gestor do contrato**

Para efeitos do disposto no artigo 290º-A do CCP, o gestor do contrato, por parte da Universidade de Évora, será o Dr. Manuel Catita.

### **Cláusula 20.ª**

#### **Resgate**

O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo fixado no contrato, decorrido um terço do prazo de vigência, nos termos do artigo 422.º do CCP. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

### **Cláusula 21.ª**

#### **Sequestro**

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do CCP, em caso de incumprimento grave pelo Concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

- 
2. O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique qualquer das seguintes situações, por motivos imputáveis ao Concessionário:
- a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
  - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

---

**PARTE II****CLÁUSULAS TÉCNICAS****Cláusula 22ª****Requisitos do fornecimento e da exploração**

1. Todos os fornecimentos, inclusivamente os referentes aos artigos do “Cabaz Social”, terão de ser executados em perfeita conformidade com as condições estabelecidas nos documentos contratuais e legislação aplicável, sendo o concessionário responsável pela qualidade e condições higio-sanitárias dos fornecimentos, correndo por sua conta a reparação dos danos e prejuízos eventualmente causados, nomeadamente os decorrentes de intoxicação alimentar.
2. O concessionário é totalmente responsável pelas adequadas condições de acondicionamento e transporte dos géneros alimentícios a utilizar nos fornecimentos externos de qualquer tipo, desde o local onde são preparados/confecionados até ao local do serviço, inclusivamente no que diz respeito à contentorização de géneros alimentícios ou de refeições.
3. O concessionário é responsável pela guarda e pela correta utilização das instalações e equipamentos que lhe forem confiados, respeitando as instruções de funcionamento em vigor ou as que lhe sejam dadas pela UE, bem como, e em especial, as regras de segurança aplicáveis.
4. É do concessionário a responsabilidade de efetuar toda a manutenção (preventiva e corretiva) de instalações, equipamentos e mobiliário assegurando inclusivamente as substituições de peças que sejam indispensáveis ao normal funcionamento do serviço e à garantia higio-sanitária dos alimentos. O concessionário deve ainda observar estritamente o plano de manutenção preventiva, conforme por si proposto e definido neste Caderno de Encargos.
5. No caso de se verificar uma avaria definitiva de um equipamento, o concessionário deverá proceder à sua substituição, no menor prazo possível, por outro equipamento equivalente. Todos os custos inerentes à substituição de equipamentos são da responsabilidade do concessionário, aqui se incluindo a aquisição dos mesmos e respetiva montagem, assim como a desmontagem e retirada do equipamento a substituir.
6. Quando se verifique a falta de qualquer equipamento ou material, designadamente no decurso de ações de verificação ou inventariação que, a qualquer tempo, a UE poderá levar a efeito, este deverá ser imediatamente reposto pelo concessionário.
7. A exploração da concessão não prevê a cessão de qualquer espaço além do referente à unidade operacional, não podendo o concessionário usar ou ocupar, sob qualquer pretexto, outras áreas para desenvolver a sua atividade conforme descrito no presente caderno de encargos.

---

### **Cláusula 23ª**

#### **Sistema de Segurança Alimentar (HACCP)**

O concessionário será responsável pelo estrito cumprimento do sistema HACCP em vigor, por si apresentado e parte da proposta, aqui se incluindo todas as ações previstas e respetivos registos.

### **Cláusula 24ª**

#### **Pessoal e legislação laboral**

1. Todos os encargos com o pessoal afeto à unidade operacional (salários, remunerações adicionais, encargos sociais, seguros, etc.) serão da total responsabilidade do concessionário.
2. Durante o período de funcionamento, o pessoal deve usar cartão de identificação sempre de forma visível para os utentes.
3. Em caso de substituição de pessoal, o concessionário obriga-se a manter um quadro de pessoal que garanta, em permanência (durante todo o horário de funcionamento), condições para um serviço célere e níveis elevados de qualidade e segurança alimentar.
4. Durante o período de funcionamento, o concessionário obriga-se a manter permanentemente a disciplina e a boa apresentação do seu pessoal.
5. O concessionário deve respeitar toda a legislação em vigor, devendo nomeadamente observar as prescrições 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.
6. No cumprimento do estabelecido no número anterior, o concessionário obriga-se a afixar no local de trabalho os mapas de horário de trabalho.

### **Cláusula 25ª**

#### **Especificações adicionais, cabaz social, preços e horários**

1. O concessionário fica obrigado a disponibilizar diariamente e no mínimo, a lista de produtos incluída na tabela constantes do presente caderno de encargos ou equivalentes.
2. O concessionário fica obrigado a manter a oferta de um “Cabaz Social”, com preços especialmente controlados, conforme se descreve:

| ARTIGOS                                        | PREÇO<br>(IVA incluído) |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| Café / Carioca / Carioca de limão              | 0,60 €                  |
| Água sem gás (0,33 L)                          | 0,70 €                  |
| Copo de leite                                  | 0,50 €                  |
| Galão                                          | 0,90 €                  |
| Pão-de-leite com queijo ou fiambre             | 1,40€                   |
| “Pizza” à fatia                                | 1,30 €                  |
| Prato do dia (carne ou peixe)                  | 4,00 €                  |
| Refrigerantes em lata de 33 cl                 | 1,20 €                  |
| Sandes de queijo / fiambre                     | 1,20 €                  |
| Sandes mista, fiambre, queijo, tomate e alface | 1,40 €                  |
| Sobremesa em taça                              | 1,20 €                  |
| Sopa – dose individual                         | 1,00 €                  |
| Torrada em carcaça                             | 1,00 €                  |
| Tosta mista                                    | 1,60 €                  |
| Fruta                                          | 0,60 €                  |
| logurte de aroma                               | 0,80 €                  |
| Empada                                         | 1,40 €                  |
| Bolo de pastelaria                             | 1,30 €                  |

3. O concessionário, após ter a autorização escrita da UE, poderá produzir refeições ou componentes de refeições destinados a clientes externos (“catering”), assumindo a total responsabilidade por estes fornecimentos.
4. Não poderão, em caso algum, no local da concessão, serem fornecidos serviços para outras entidades que não os alunos, o pessoal docente e não docente e a própria UE.
5. O concessionário deverá considerar permanentemente a necessidade de manter preços de venda que não sejam superiores a 90% do preço médio praticado pelo comércio local, em estabelecimentos de padrão similar.
6. O concessionário disponibilizará primordialmente os produtos do “cabaz social”, eventualmente “Refeições Ligeiras” e os demais produtos todos os dias úteis durante a vigência do contrato.
7. A unidade de alimentação funcionará todos os dias úteis, no período das 8:30h às 19:00h que for

mais conveniente, de forma a satisfazer as necessidades dos clientes do Colégio Mateus d' Aranda.

8. Quando, por Despacho Reitoral, as instalações forem encerradas para férias, o adjudicatário compromete-se a encerrar a unidade operacional de alimentação e ser-lhe-á descontado da prestação mensal o correspondente aos dias de encerramento, de acordo com a seguinte fórmula de cálculo:

$(\text{Contrapartida mensal} / 22 \text{ dias}) \times \text{n.º dias de paralisação}$

### **Cláusula 26ª**

#### **Seguros**

1. O concessionário será ainda responsável pela manutenção de um seguro de responsabilidade civil, que cubra os riscos da sua atividade no que diz respeito à exploração da respetiva concessão, inclusive os decorrentes de intoxicações alimentares. O seguro deverá prever indemnizações a eventuais lesados no valor mínimo de 250.000€ (duzentos e cinquenta mil euros).
2. O concessionário será também responsável pela manutenção de um seguro que cubra os riscos, relativos às instalações, equipamentos e materiais que façam parte da concessão (inventário inicial), inerentes a:
  - Incêndio, queda de raios e explosão
  - Furto ou roubo
  - Inundação
  - Danos por água
  - Riscos elétricos
3. O seguro deverá prever indemnizações, em termos de instalações e equipamentos, no valor mínimo de 150.000€ (cento e cinquenta mil euros) por cada unidade operacional, sem prejuízo da responsabilidade civil.

## **ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS**

ANEXO A - Planta de localização da área concessionada