

## **REGULAMENTO DO CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DAS INSTALAÇÕES DO BAR/ESPLANADA SITUADO NO NAVIO GIL EANNES**

### **Artigo 1º**

#### **Objecto e Prazo**

1. As condições constantes nos artigos seguintes são relativas à abertura de concurso para a celebração de um contrato de arrendamento, pelo prazo de 3 anos, de um estabelecimento de bebidas, sito no Navio Gil Eannes, Doca Comercial, na cidade de Viana do Castelo.
2. O contrato renovar-se-á automaticamente no seu termo, por períodos de 1 ano, salvo oposição manifestada por qualquer das partes, com antecedência mínima de 4 meses relativamente ao termo do contrato.
3. A área de utilização corresponde à zona delimitada a vermelho na planta anexa a este documento.
4. O estabelecimento em causa, instalado em parte do Navio Gil Eannes, tem Alvará de Licença de Utilização para estabelecimento de bebidas n.º 28/2004, emitido pela Câmara Municipal de Viana do Castelo em 02/11/2004, encontra-se parcialmente equipado e mobilado, conforme relação anexa a este documento.

### **Artigo 2º**

#### **Condições de Candidatura e Selecção/Preço base**

1. O dossier de candidatura para arrendamento do bar situado no Navio Gil Eannes, a entregar em envelope fechado, deverá conter, os seguintes elementos:
  - a) Identificação da Empresa/Empresário em nome individual, com os respectivos números de identificação fiscal;
  - b) Declaração de que não se encontra inibido do exercício da actividade comercial;
  - c) Identificação do responsável pelo estabelecimento;
  - d) Anexação dos correspondentes “Curricula Vitae” do candidato e do gerente;
  - e) Declaração de permissão de acesso à situação tributária;
  - f) Identificação dos trabalhadores a afectar ao serviço.
2. As candidaturas serão entregues no Gabinete Administrativo da Fundação Gil Eannes, no Navio Gil Eannes, em envelope fechado.

3. A selecção orientar-se-á pelos seguintes critérios de avaliação, indicados por ordem decrescente de importância, a que se aplicarão os coeficientes de ponderação que respectivamente lhes vão referidos:
  - a) Preço oferecido, expresso em prestação mensal; (40%)
  - b) Curricula Vitae, tendo como elementos de análise os serviços similares aos pretendidos já prestados ou em curso; (40%)
  - c) Metodologia e programa de desenvolvimento dos serviços a prestar, incluindo horário proposto. (20%)
4. Serão excluídas as propostas que apresentem cláusulas condicionais, restritivas, resolutórias ou excepcionais.
5. Os critérios de avaliação são pontuáveis de 1 a 5, e à notação atribuída será aplicado o respectivo coeficiente de ponderação.
6. O preço base do presente concurso é de €500,00, devendo ser excluídas todas as propostas que ofereçam preço inferior à base.

### **Artigo 3º**

#### **Condições Financeiras**

1. O arrendatário que venha a ser seleccionado será notificado da adjudicação, bem como do montante da caução, que deverá corresponder a 50 vezes o preço oferecido, no mínimo de €25.000,00 (vinte e cinco mil euros), a qual será prestada por depósito em dinheiro ou mediante garantia bancária.
2. As despesas inerentes à celebração e validação do contrato caberão ao concorrente seleccionado.

### **Artigo 4º**

#### **Deveres do Adjudicatário**

Para efeitos de adjudicação, deverão ser assumidas as seguintes obrigações pelo adjudicatário:

- a) A prestação dos serviços será feita com absoluta subordinação aos princípios da ética profissional, isenção, zelo e competência, orientada pelos melhores níveis de atendimento e serviço;
- b) O relacionamento com a Fundação Gil Eannes, com os seus trabalhadores ou representantes, com o público visitante ao Navio, assim como com a entidade concessionária da Pousada, pautar-se-á pelo respeito e mútua colaboração;
- c) Disponibilizar-se para prestar quaisquer esclarecimentos ou informações que lhe sejam previamente solicitadas pela entidade

- adjudicante, em assuntos relacionados com o estabelecimento, seus trabalhadores e clientela.
- d) Aceitação de celebrar contrato com a entidade concessionária da Pousada com vista a garantir o serviço de pequenos-almoços aos respectivos hóspedes.
  - e) Contratação de seguro de responsabilidade civil que cubra toda e qualquer responsabilidade da adjudicatária, seus representantes e agentes, por danos causados nas instalações do Navio e, em geral, ao património ou interesses da Fundação.
  - f) Depósito de uma cópia da chave do bar numa “caixa de segurança”, colocada no posto de vigia, para ser utilizada em caso de emergência.
  - g) Proceder a todos os trabalhos de conservação dos espaços arrendados, incluindo mobiliário e equipamento, responsabilizando-se pelos danos e deteriorações provocados por má utilização ou, em qual, por actos ou omissões culposas.

#### **Artigo 5º**

##### **Cessão da Posição Contratual**

- 1. O arrendatário não poderá ceder a sua posição contratual ou quaisquer direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem prévia autorização da Fundação Gil Eannes.
- 2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
  - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente concurso;
  - b) Comprovar-se que o novo arrendatário não se encontra incumpridor perante quaisquer entidades públicas ou privadas e que tem capacidade técnica e financeira para assegurar o exacto e pontual cumprimento do contrato.

#### **Artigo 6º**

##### **Instalações, Equipamento e Material**

- 1. A Fundação Gil Eannes coloca à disposição do adjudicatário, as instalações específicas e equipamento fixo e móvel e outro material, conforme listagem anexa a este Regulamento.
- 2. O adjudicatário fica responsável pela correcta utilização de todo o material, equipamento e instalações cedidos, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência, seu ou do seu pessoal.

3. São da responsabilidade do adjudicatário a reparação dos prejuízos causados por si ou pelo seu pessoal nas instalações, equipamento e material entregue.
4. É ainda o adjudicatário responsável por quaisquer danos causados a terceiros, enquanto responsável pela área do bar.
5. O adjudicatário obriga-se a facultar a visita às instalações e equipamento entregue, sempre que para tal seja solicitado.
6. As instalações, o equipamento e mobiliário entregue têm que ser restituídos à Fundação, findo o contrato, em bom estado de conservação e funcionamento.
7. O adjudicatário deverá estabelecer contratos de fornecimento de energia eléctrica e água com as respectivas entidades fornecedoras.
8. A Fundação fornecerá gasóleo para aquecimento através de sistema de caldeira, facturando os correspondentes consumos.
9. É proibida a utilização de aparelhos eléctricos de climatização, não podendo, a instalação de outros aparelhos eléctricos, exceder a capacidade máxima disponível de 20.7 KVA.

### **Artigo 7º**

#### **Certificação do sistema HACCP**

Logo que iniciado o processo de entrega das instalações, o adjudicatário deve facultar à Fundação Gil Eannes a documentação comprovativa de que deu início ao processo de certificação do sistema HACCP proposto.

### **Artigo 8º**

#### **Resolução do contrato**

1. O direito à resolução do contrato poderá ser exercido pela Fundação, nos termos e condições previstos na Lei, e ainda nos seguintes casos:
  - a) Pela verificação da acentuada deterioração das instalações, equipamento e material;
  - b) Pela prática de actos com dolo ou negligência que prejudiquem ou afectem a imagem ou o normal funcionamento do Navio Gil Eannes;
  - c) Pela oposição às visitas ou operações de verificação por parte dos representantes da entidade adjudicante;
  - d) Pela falta de cumprimento, em devido tempo, das obrigações contratuais ou indicações dadas pela Fundação.
  - e) Pelo encerramento do estabelecimento, não autorizado pela Fundação, por período superior a 30 dias, seguidos ou interpolados, devendo, em

- qualquer caso, ser comunicada àquela tal intenção com a antecedência de, pelo menos, 10 dias.
2. A cessação dos efeitos do contrato não prejudica a efectivação de responsabilidade civil ou criminal por actos ocorridos durante a execução do contrato.
  3. Em caso de resolução, o adjudicatário não goza do direito de retenção, devendo entregar, imediatamente, as instalações e equipamentos por si utilizados, em bom estado de conservação e limpeza.

### **Artigo 9º**

#### **Pessoal ao Serviço**

1. O pessoal ao serviço do estabelecimento deverá estar devidamente identificado e observar as regras de higiene individual no decorrer de todas as operações inerentes à sua actividade fornecidas, de acordo com as exigências previstas na legislação aplicável ao pessoal da hotelaria e similares.
2. O pessoal deverá, também, utilizar vestuário que se adequa à imagem do Navio, cujos modelos deverão ser submetidos à aprovação da Fundação, podendo, esta fornecer, a preço de custo, a totalidade ou parte das peças do fardamento.
3. A Fundação reserva-se o direito de aprovar o pessoal seleccionado pelo arrendatário, de modo a garantir a boa “imagem” da instituição.
4. Qualquer violação de normas laborais é da exclusiva responsabilidade do adjudicatário.

### **Artigo 10º**

#### **Notificações, Informações e Comunicações**

1. Todas as notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efectuadas, por escrito, com suficiente clareza, para que o destinatário fique ciente da respectiva natureza e conteúdo.
2. O gerente do estabelecimento deverá estar mandatado para receber quaisquer comunicações ou notificações dirigidas ao arrendatário.

### **Artigo 11º**

#### **Condições e Limitações**

1. É vedada a confecção e serviço de refeições no estabelecimento.
2. É vedado o comércio de quaisquer produtos estranhos ao serviço de bar, nomeadamente, brindes, louças, livros ou análogos.

3. É vedado o uso do logótipo institucional da Fundação Gil Eannes.
4. O logótipo associado ao bar/esplanada será o logótipo do Navio Gil Eannes, a fornecer com o respectivo caderno de regras pela Fundação Gil Eannes. A realização de qualquer suporte de divulgação do bar, utilizando quer o logótipo quer a designação *Navio Gil Eannes* terá de ser submetido à aprovação da Fundação.
5. Qualquer intervenção de carácter técnico nas instalações, incluindo as canalizações, outras condutas e instalações eléctricas, só poderá ocorrer mediante acompanhamento de técnico da Fundação, ou com o seu parecer prévio, dado por escrito.
6. A colocação de mobiliário, de interior ou de exterior (esplanada), ou de objectos decorativos, carece de aprovação prévia da Fundação Gil Eannes, devendo evitar-se a utilização de publicidade a marcas.
7. A loiça utilizada no serviço de bar deverá ser original (específica do Navio Gil Eannes), a qual será fornecida, a preço de custo, pela Fundação.
8. A zona de esplanada poderá ser coberta com toldo, em material e padrão a aprovar previamente pela Fundação.
9. A limpeza do espaço da esplanada e das anteparas deve ser feito de acordo com as indicações da Fundação.
10. Durante o horário de visitas a entrada para o bar far-se-á pelo portaló de meia-nau e a saída pelo portaló de ré. Após o horário de visitas as entradas e saídas do bar serão feitas directamente pelo portaló de ré.
11. A colocação, no exterior do navio, dos resíduos sólidos produzidos no bar far-se-á de acordo com as indicações da Fundação.
12. É proibido fumar em toda a área do Bar/esplanada, devendo ser afixados os respectivos avisos.
13. Deve ser limitada a produção do ruído, incluindo o proveniente da música ambiente, de modo a não perturbar o descanso dos hóspedes da Pousada.
14. É proibida a instalação de sistema de videovigilância, excepto, nas condições acordadas com a Fundação, se ligado ao sistema já existente.
15. É obrigatória a instalação de sistema eficaz de exaustão de cheiros e fumos, provenientes de confecção ou preparação de quaisquer alimentos, de modo que aqueles não sejam sentidos em nenhum local do navio.
16. O arrendatário fica obrigado a consentir na execução de quaisquer obras que a Fundação entenda dever realizar, ainda que as mesmas contendam directamente com o exercício da sua actividade comercial.

## **Artigo 12º**

### **Horário de Funcionamento**

O horário de funcionamento do Bar será o proposto pelo adjudicatário, com observância do que estiver legalmente estabelecido, devendo, em qualquer caso, ser garantido o funcionamento durante o horário de visitas ao navio e durante o serviço de pequenos-almoços aos hóspedes da Pousada, caso venha a ser celebrado o contrato referido na alínea d) do art. 4º.

## **Artigo 13º**

### **Análise das Propostas e Decisão de Adjudicação**

1. O acto público da abertura de propostas realizar-se-á perante Comissão constituída pelo Presidente e dois vogais do Conselho de Administração da Fundação Gil Eannes.
2. A decisão, ponderados que sejam os critérios enunciados, será comunicada no prazo máximo de cinco dias úteis.
3. A adjudicação será comunicada por carta registada, pela qual será comunicada a data, hora e local em que deverá ser celebrado o respectivo contrato de arrendamento.

## **Artigo 14º**

### **Disposições Finais**

1. A renda mensal proposta será sujeita à actualização anual de acordo com a lei.
2. O primeiro pagamento inclui as duas primeiras mensalidades, sendo a partir do segundo mês, paga até ao primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeitar.
3. O pagamento fora destes prazos implica a cobrança de um agravamento correspondente a 50% da renda em atraso.
4. A falta de pagamento de uma prestação após o decurso de trinta dias após o limite referido, implica a rescisão contratual e a execução da garantia prestada.
5. Em tudo o que não estiver especialmente aqui regulado, aplicar-se-ão as correspondentes disposições do Código Civil, relativas ao arrendamento de prédios urbanos para fins não habitacionais.