



**CONCURSO DE ARRENDAMENTO  
DE  
CAFETARIA E BARES**

**ALTICE FORUM BRAGA**

<b>ANÚNCIO</b> .....	<b>1</b>
1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO ANÚNCIO.....	1
2. VALOR BASE DA RENDA FIXA E DA RENDA VARÁVEL .....	1
3. PROPONENTE .....	1
4. PROPOSTAS .....	2
5. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS .....	2
6. ESCLARECIMENTOS.....	3
7. VISITA DAS INSTALAÇÕES .....	3
8. ACTO PÚBLICO .....	3
9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS.....	3
10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO .....	4
11. CRITÉRIOS DE DESEMPATE .....	5
12. CLÁUSULA 5ª - RESULTADOS DO CONCURSO .....	5
<b>CADERNO DE ENCARGOS</b> .....	<b>6</b>
1. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO .....	6
2. SEGUROS .....	6
3. RENDA .....	7
4. OBRIGAÇÕES DA INVESTBRAGA .....	7
5. PRAZO DO ARRENDAMENTO.....	7
6. RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO .....	7
7. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL .....	8
8. RESOLUÇÃO DO CONTRATO .....	8
9. RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR INICIATIVA DO ARRENDATÁRIO .....	8
10. EXTINÇÃO DO CONTRATO .....	9
11. FISCALIZAÇÃO.....	9
12. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS .....	9
13. PESSOAL .....	10
14. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO.....	10
15. REGULAMENTAÇÃO DO ARRENDAMENTO .....	11
16. FUNCIONAMENTO DA CAFETARIA .....	11
17. FUNCIONAMENTO DOS BARES .....	12
18. UTILIZAÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO .....	12
19. OBRAS E EQUIPAMENTO .....	12
<b>ANEXOS</b> .....	<b>13</b>
ANEXO I – PLANTA, ÁREAS E ACABAMENTOS - CAFETARIA .....	13
ANEXO II – PLANTA, ÁREAS E ACABAMENTOS - BARES.....	13
ANEXO III – DECLARAÇÃO .....	13
ANEXO IV – DECLARAÇÃO .....	13
ANEXO V – DECLARAÇÃO .....	13

# ANÚNCIO

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO DO ANÚNCIO

O presente anúncio tem como objeto o arrendamento de espaços para a exploração de:

- a. um estabelecimento de cafetaria com zona de apoio, vestiários e armazém, no piso 0;
- b. um bar com zona de apoio no piso 0 do centro de congressos;
- c. um bar com zona de apoio no piso 1 do centro de congressos.

Conforme plantas (Anexo I e II), sites no Altice Forum Braga, na Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, 4715-558 Braga, de acordo com as regras constantes do presente Caderno de Encargos.

## 2. VALOR BASE DA RENDA FIXA E DA RENDA VARÁVEL

- a. O valor base (mínimo a propor) da renda fixa pela utilização e exploração dos espaços de cafetaria e bares é de 400,00 € mensais (quatrocentos euros);
- b. A renda variável base a pagar será calculada em função de uma percentagem mínima de 5% sobre vendas e prestações de serviços efetuadas na cafetaria e nos dois bares, apuradas mensalmente pelo Arrendatário.

## 3. PROPONENTE

- a. Só serão admitidas a concurso pessoas singulares ou coletivas que façam prova da sua aptidão, com base em critérios de capacidade profissional, técnica e financeira, com um mínimo de 3 (três) anos de experiência.
- b. Para efeito do disposto no número antecedente, os proponentes deverão apresentar **obrigatoriamente e conjuntamente com a proposta** os seguintes documentos, pela ordem indicada:
  - i. Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo III;
  - ii. Cópia da certidão permanente, ou respetivo código de acesso;
  - iii. Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo IV;
  - iv. Curriculum Vitae com indicação da experiência profissional e habilitações profissionais do proponente;
  - v. Informação financeira - Balanço e Demonstração de 2017 e 2018.
- c. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais;

- d. A IB – Agência para a Dinamização Económica, E.M. (InvestBraga) pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos proponentes;
- e. A prestação culposa de falsas declarações pelos proponentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do proponente em causa ou a invalidade de seleção do Arrendatário e dos atos subsequentes;
- f. Quando se exigir documento oficial que o proponente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

#### **4. PROPOSTAS**

- a. As propostas, elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo V, deverão ser redigidas em língua portuguesa. Todas as folhas deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas;
- b. As propostas serão assinadas pelo proponente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira poderes bastantes para o efeito;
- c. As propostas deverão ser instruídas com:
  - i. Descrição da tipologia e características do serviço a instalar explicitando o conceito de proposta de exploração;
  - ii. Breve esboço do espaço físico da exploração explicitando como será organizado e decorado o espaço da cafetaria;
  - iii. Descrição dos equipamentos que vai instalar;
  - iv. Valor de renda fixa proposta (no mínimo superior ao valor base referido no ponto 2 a) – Anexo V;
  - v. Valor da renda variável para as vendas efetuadas na cafetaria e nos bares, a qual deve ser superior ao valor base referido no ponto 2, alínea b – Anexo V;
  - vi. Os documentos previstos no ponto 3, alínea b.

#### **5. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- a. A proposta e os respetivos documentos devem ser apresentados até às 18h00 do dia 31 de dezembro de 2020.;
- b. As propostas devem ser enviadas para o endereço de email – [geral@investbraga.com](mailto:geral@investbraga.com), com o assunto “Anúncio para Arrendamento de Cafeteria e Bares no Altice Forum Braga”;
- c. As propostas devem ser entregues em papel e através de carta fechada com a indicação “Anúncio para Arrendamento de Cafeteria e Bares – Altice Forum Braga”, entregue pessoalmente nas instalações do Altice Forum Braga situadas,

nos dias úteis, das 09h30 às 18h00 ou, remetida por correio registado para InvestBraga E.M. - Av. Dr. Francisco Pires Gonçalves, 4715-558 Braga;

- d. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o proponente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta dê entrada nos Serviços até à data/hora limite definida, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem.

## **6. ESCLARECIMENTOS**

- a. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, na primeira metade do prazo fixado para a apresentação das propostas, à InvestBraga E.M, através do email: [geral@investbraga.com](mailto:geral@investbraga.com);
- b. A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, à entidade que os solicitou;
- c. Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patenteadas em concurso.

## **7. VISITA DAS INSTALAÇÕES**

- a. Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito solicitar o agendamento por telefone: 253 208 230, ou email: [geral@investbraga.com](mailto:geral@investbraga.com).

## **8. ATO PÚBLICO**

- a. A abertura das propostas será feita, em sessão pública, no dia 04 de janeiro de 2021 às 10h00, nas instalações do Altice Forum Braga, perante representantes da InvestBraga designados para o efeito;
- b. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os proponentes ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do elemento de identificação;
- c. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público da abertura de propostas na data fixada todos os proponentes serão notificados da nova data e horário da realização deste ato.

## **9. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS**

- a. O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso;

- b. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os proponentes nada requererem em contrário.

## 10. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

- a. O critério de seleção será o da proposta mais vantajosa para os interesses visados pela InvestBraga;  
 b. Serão considerados, em concreto, os seguintes aspetos:

**i. Valor da renda fixa oferecida – ponderação 50%**

Valor da renda fixa oferecida	Pontuação
Menor que 400,00 €	0
Maior ou igual a 400,00 e menor que 500,00€	2
Maior ou igual a 500,00 e menor que 600,00€	4
Maior ou igual a 600,00 e menor que 700,00€	6
Maior ou igual a 700,00 e menor que 800,00€	8
Maior que 800,00 €	10

**ii. Valor da renda variável oferecida – ponderação 30%**

Valor da renda variável oferecida	Pontuação
Menor que 5%	0
Maior ou igual a 5% e menor que 8%	2
Maior ou igual a 8% e menor que 11%	4
Maior ou igual a 11% e menor que 14%	6
Maior ou igual a 14% e menor 17%	8
Maior que 17%	10

**iii. Originalidade do conceito a implementar – ponderação 20%**

Deverá ser elaborada carta de intenção, descrevendo o conceito da proposta de exploração dos espaços objeto de arrendamento, a sua concretização e aplicação. Será considerada a originalidade, diversidade, inovação e pertinência da solução proposta para o espaço. Deverá ainda ser entregue esboço da obra de intervenção e decoração do espaço físico da exploração detalhando como será organizado o espaço (equipamentos, exposição de produtos, elementos decorativos). Será considerada a originalidade e adequação ao espaço físico envolvente, da proposta apresentada, que será pontuado de acordo com o quadro infra:

Conceito a implementar	Pontuação
Insatisfatório	1
Satisfatório	3
Bom	5

Muito bom	7
Excelente	10

## **11. CRITÉRIOS DE DESEMPATE**

Em caso de empate serão aplicados os seguintes critérios:

- 1º Critério de desempate: valor de renda fixa mais elevado;
- 2º Critério de desempate: valor de renda variável mais elevado;
- 3º Critério de desempate: maior pontuação na originalidade do conceito.

## **12. CLÁUSULA 5ª - RESULTADOS DO CONCURSO**

Os resultados do concurso serão publicados no prazo máximo de 30 dias após a abertura das propostas no site da InvestBraga [www.investbraga.com](http://www.investbraga.com).

# CADERNO DE ENCARGOS

## CONDIÇÕES GERAIS

### 1. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

- a. A entrada em funcionamento da Cafeteria deverá ocorrer em data a definir entre as partes e no prazo máximo de 60 dias após a outorga do contrato, o qual, por sua vez, será celebrado dentro do prazo de 5 dias após comunicação da decisão do vencedor;
- b. Dentro do referido período de 60 dias o Arrendatário deverá efetuar as obras necessárias de preparação do espaço para abertura;
- c. O Arrendatário deverá providenciar pela obtenção do licenciamento específico da atividade de restauração e bebidas, a desenvolver nos espaços objeto de arrendamento;
- d. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o concessionário presta uma caução correspondente ao valor de 4 (quatro) rendas fixas;
- e. Se o Arrendatário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o Senhorio pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, na medida do prejuízo sofrido;
- f. Caso não se verifiquem para acionar a caução, o Senhorio obriga-se a promover a sua liberação integral nos 30 (trinta) dias subsequentes ao término do contrato.

### 2. SEGUROS

- a. O Arrendatário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do funcionamento dos espaços, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações arrendadas.
- b. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Arrendatário efetuará, antes da entrada em funcionamento dos espaços, os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato, designadamente:
  - i. Seguro de acidentes de trabalho;
  - ii. Seguro de responsabilidade civil da atividade;
- c. O Arrendatário deverá regularmente e de acordo com a sua caducidade fazer prova do pagamento dos referidos seguros.



### **3. RENDA**

- a. O pagamento da renda fixa e variável será devido a partir da data de início do arrendamento, e será efetuado 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 imediato;
- b. Para efeitos de controlo da renda variável, a InvestBraga terá acesso permanente, por via informática, à faturação da cafetaria e dos bares através de uma palavra-chave, que será fornecida pelo Arrendatário, ou forma de acesso equivalente;
- c. A renda fixa acordada fica sujeita às atualizações anuais, de acordo com os coeficientes legalmente fixados, podendo a primeira atualização ser exigida, um ano após a entrada em vigor do presente contrato;
- d. A renda atualizada será devida pelo Arrendatário a partir do segundo mês seguinte àquele em que a mesma lhe for comunicada pelo Senhorio.
- e. Na falta de pagamento no prazo definido, acrescerá uma indemnização por mora de 20% ao valor da renda em falta.

### **4. OBRIGAÇÕES DA INVESTBRAGA**

- a. A InvestBraga obriga-se a apoiar na promoção e divulgação da Cafetaria;
- b. Assegurar que ao Arrendatário chegue de forma atempada informação sobre a atividade que se realizem nas instalações do Altice Forum Braga;
- c. Fiscalizar a higiene e qualidade dos equipamentos e produtos utilizados;
- d. Contratar o seguro patrimonial do edifício.

### **5. PRAZO DO ARRENDAMENTO**

O prazo de vigência do contrato é de 4 (quatro) anos, contados a partir da data de assinatura do contrato, com possibilidade de renovação.

### **6. RENOVAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO**

- a. O contrato renova-se automaticamente, por sucessivos períodos de 4 anos, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei e no número seguinte.
- b. A decisão de não renovação deverá ser comunicada à outra parte por carta registada, com uma antecedência de 180 dias relativamente aos termos do prazo inicial ou da sua renovação.

## **7. SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL**

O Arrendatário não pode subcontratar a exploração dos espaços ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, os espaços objeto da exploração, sem consentimento expresso e escrito do Senhorio.

## **8. RESOLUÇÃO DO CONTRATO**

- a. O incumprimento, por qualquer uma das Partes, dos deveres resultantes do Contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte, o direito de resolver o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais;
- b. Constituem causas legítimas de resolução imediata do contrato, para além das previstas na lei, as seguintes situações:
  - i. O abandono pelo Arrendatário da exploração da Cafeteria, entendendo-se por tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 15 dias consecutivos ou 20 dias interpolados, havendo forte indício de não retomar a atividade com exploração regular;
  - ii. A não abertura dos bares em período de atividade, quando atempadamente informado;
  - iii. O não pagamento atempado da renda devida, subsistindo essa situação por um período superior a três meses;
  - iv. A deficiente utilização das instalações e dos equipamentos, em termos de limpeza e de má qualidade do serviço, sem prejuízo das demais responsabilidades que lhe sejam legalmente imputáveis;
  - v. A utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado;
  - vi. A transmissão do arrendamento a terceiros ou subarrendamento;
  - vii. A afixação de qualquer publicidade não autorizada pelo Senhorio;
  - viii. A declaração de insolvência do Arrendatário;
  - ix. A oposição reiterada por parte do Arrendatário, ao exercício de poderes de fiscalização e controle, constantes do presente Contrato;
  - x. O incumprimento reiterado de quaisquer obrigações legais, regulamentares ou contratuais.
- c. A resolução do contrato produz os seus efeitos 30 (trinta) dias após o envio da respetiva comunicação através de carta registada, sem prejuízo de o Senhorio reservar o direito de aceder às instalações logo que se verifique a causa de resolução.

## **9. RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR INICIATIVA DO ARRENDATÁRIO**

O Arrendatário poderá resolver o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente do Conselho de Administração da InvestBraga, que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua receção.

## **10. EXTINÇÃO DO CONTRATO**

- a. Com a cessação do Contrato, a qualquer título, o espaço arrendado, bem como as benfeitorias nele realizadas constituirão pertença do Senhorio, sem que o Arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, não podendo este invocar o direito de retenção;
- b. Os espaços objeto do arrendamento deverão, no termo do contrato, ser entregues em perfeito estado de conservação, apenas com a depreciação resultante do uso normal e diligente e livre de quaisquer ónus ou encargos;
- c. O Arrendatário deverá, nos 10 dias subsequentes ao termo do Contrato, retirar das instalações os equipamentos, utensílios e adornos que possam ser retirados;
- d. Quaisquer bens do Arrendatário que se encontrem, por qualquer forma, fixados ao pavimento, paredes, tetos, ou outras partes do edifício, e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados, integrando-se no imóvel ou proceder, no prazo máximo de 10 dias subsequente ao termo do contrato, à devida reparação.

## **11. FISCALIZAÇÃO**

- a. É reservado ao Senhorio o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do Arrendatário, nos termos impostos pelo presente Contrato e demais legislações em vigor, designadamente, a qualidade do serviço prestado e as condições de higiene e limpeza;
- b. Sempre que lhe seja solicitado, o Arrendatário facultará ao Senhorio todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas, no período de exploração do arrendamento;
- c. O Arrendatário obriga-se a facultar a inspeção sanitária ao local, bem como permitir a visita das entidades legais competentes ao espaço arrendado;
- d. Para efeitos de segurança uma cópia das chaves das instalações arrendadas será guardada em envelope lacrado no chaveiro do Altice Forum Braga.

## **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

### **12. INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS**

- a. Os espaços a arrendar serão entregues nas condições apresentadas no Anexo I e II;
- b. No caso da cafetaria, compete ao Arrendatário proceder á aquisição e instalação de todo o equipamento necessário para o funcionamento da mesma, nomeadamente exaustão, e outros que sejam identificados;

- c. Compete ao Arrendatário equipar e mobilar os espaços alvo do arrendamento, com todo o material necessário para o bom funcionamento dos espaços, sendo responsável pela respetiva conservação, manutenção e reparação;
- d. O projeto de decoração interior e o mobiliário da cafeteria, carece da prévia aprovação da Senhorio.

### **13. PESSOAL**

O Arrendatário é responsável:

- a. Pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
- b. Por o pessoal cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
- c. Por enviar ao Senhorio a lista dos funcionários afetos à exploração e mantê-la atualizada.

### **14. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO**

A execução do arrendamento compreende, entre outras previstas na legislação aplicável e no presente contrato, as seguintes obrigações:

- a. Cumprir escrupulosamente as normas constantes do Regulamento de Funcionamento do Altice Forum Braga, e demais normas regulamentares, a que se refere a Cláusula Oitava;
- b. Cumprir todas as normas em vigor sobre os produtos, sua conservação e embalagem, sobre higiene alimentar, nomeadamente as impostas pela lei em vigor, HACCP, controlo de pragas, etc.;
- c. Diligenciar pela obtenção do licenciamento específico para a atividade de restauração e bebidas;
- d. Prestação de informação à Senhorio;
- e. Garantir que a cafeteria e os bares se encontram em perfeitas condições de funcionamento para prestação de um serviço de qualidade;
- f. Assegurar e custear a limpeza do espaço objeto de arrendamento e da área comum exterior no caso da cafeteria;
- g. Suportar todos os custos inerentes ao funcionamento e exploração dos espaços, de entre os quais:
  - i. Energia elétrica, água e comunicações/TV;
  - ii. Seguro de responsabilidade civil obrigatório que cubra danos relacionados com a atividade;
  - iii. Licenças, taxas, seguros e contribuições necessárias à atividade a desenvolver;
  - iv. Seguro multirriscos do edifício, na proporção da área arrendada;
  - v. Seguro de trabalho;

- vi. Custos decorrentes da obrigação de manutenção, reparação e substituição do mobiliário, materiais e equipamento afetos ao funcionamento do espaço cedido, incluindo consumíveis.
- h. Cumprimento de normas relativas ao pessoal;
- i. Cumprir todos os requisitos previstos na legislação específica aplicável aos estabelecimentos de restauração e bebidas;
- j. Divulgar e promover os espaços em termos compatíveis com a imagem e posicionamento do Senhorio;
- k. Não utilizar áreas não compreendidas no objeto do arrendamento;
- l. Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores, as regras de segurança e de circulação nas instalações.

## **15. REGULAMENTAÇÃO DO ARRENDAMENTO**

A utilização da Cafeteria e Bares terá de obedecer às seguintes condições:

- a. O Horário de funcionamento do estabelecimento será acordado pelas Partes, sendo que deverá existir um horário padrão diário e aberturas fora desse horário padrão em função da atividade do Altice Forum Braga;
- b. Os preços praticados pelo Arrendatário e respetivas alterações serão semestralmente apresentados ao Senhorio para conhecimento deste;
- c. O Arrendatário deverá respeitar os acordos e protocolos de exclusividade, diretamente relacionados com a exploração da atividade resultante do objeto deste contrato, celebrados pelo Senhorio.

## **16. FUNCIONAMENTO DA CAFETERIA**

Deverão ser observadas as seguintes regras de funcionamento da Cafeteria:

- a. A cafeteria deverá funcionar seis dias por semana, salvo caso fortuito ou de força maior, comunicado à Senhorio, ou todos os dias da semana, quando assim for acordado entre as Partes;
- b. A cafeteria deve obrigatoriamente funcionar sempre que ocorram eventos no Altice Forum Braga;
- c. O dia de descanso semanal será ao domingo, podendo ser alterado, por acordo entre as Partes;
- d. A cafeteria não está autorizada a prestar serviços que incluam pratos confeccionados, tipo almoço e jantar, estando excluídas desta obrigação sopas, saladas e sandes;
- e. A tabela de preços aprovados deverá estar afixada em local visível do exterior;
- f. Deverá existir um livro de reclamações à disposição dos utentes;
- g. Não é permitida a afixação de reclames ou qualquer tipo de publicidade comercial, no interior ou exterior do estabelecimento, sem a prévia autorização do Senhorio.

## **17. FUNCIONAMENTO DOS BARES**

- a. Os bares localizados no piso 0 e 1 do centro de congressos, devem funcionar obrigatoriamente sempre que decorram, congressos, espetáculos, eventos, ou outras atividades que utilizem os espaços do centro de congressos;
- b. A tabela de preços aprovados deverá estar afixada em local visível do exterior;
- c. Deverá existir um livro de reclamações à disposição dos utentes;
- d. Não é permitida a afixação de reclames ou qualquer tipo de publicidade comercial, no interior ou exterior do estabelecimento, sem a prévia autorização do Senhorio.

## **18. UTILIZAÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO**

- a. O Arrendatário tem o direito de utilização permanente de no máximo três lugares reservados no parque de estacionamento do Parque de Exposições;
- b. O direito à utilização do parque de estacionamento cessa sempre que, por motivos relacionados com a atividade da Concedente, se imponha a sua utilização.

## **19. OBRAS E EQUIPAMENTO**

- a. Qualquer obra a efetuar carece de autorização expressa da InvestBraga;
- b. As obras realizadas, desde que incorporadas no edifício, passam a fazer parte integrante do mesmo, não tendo o Arrendatário direito de retenção ou qualquer indemnização;
- c. A eventual instalação de equipamentos e obras necessárias, ficam a cargo do Arrendatário;
- d. As obras a que haja necessidade de proceder para a instalação serão da responsabilidade do Arrendatário, mas só depois de aprovadas pela InvestBraga, que as mandará fiscalizar.

## **ANEXOS**

ANEXO I – PLANTA, ÁREAS E ACABAMENTOS - CAFETARIA

ANEXO II – PLANTA, ÁREAS E ACABAMENTOS - BARES

ANEXO III – DECLARAÇÃO

ANEXO IV – DECLARAÇÃO

ANEXO V – DECLARAÇÃO

# ANEXO I

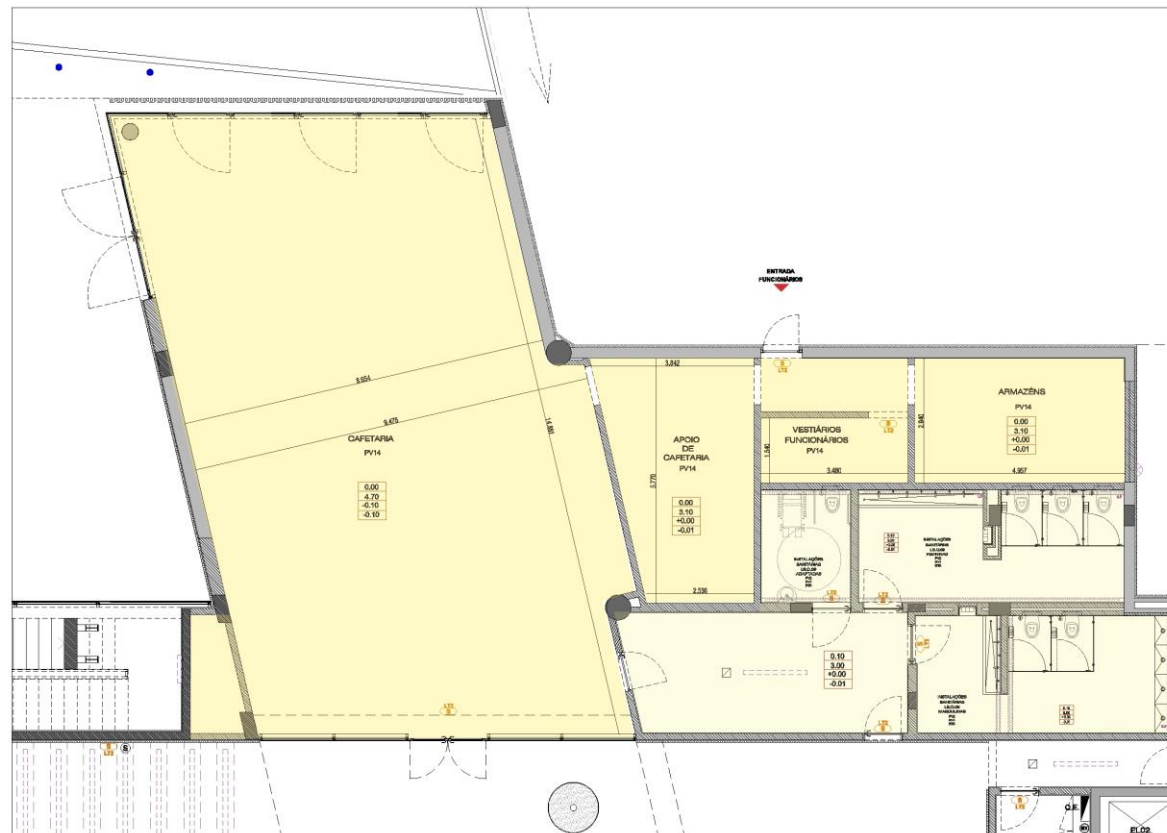
## PLANTA, ÁREA E ACABAMENTOS – CAFETARIA

### CAFETARIA - CENTRO DE CONGRESSOS

Área total - 171.95m<sup>2</sup>  
 Cafeteria - 133.60m<sup>2</sup>  
 Apoio - 18.50m<sup>2</sup>  
 Armazém - 14.50m<sup>2</sup>  
 Vestiários - 5.35m<sup>2</sup>

### MOBILIÁRIO

- 1 Balcão frontal em madeira lacada com 3,20 mts ( C ) x 1,00 ( A ) x 0,40 ( P );
- 1 Contra-balcão em inox com 4,40 mts ( C ) x 0,89 ( A ) x 0,61 ( P ) com refeição e com pia lava-loiça
- 1 vitrine dupla «jordão», com refrigeração com 2,50 mts ( C ) x 1,30 ( A ) x 0,77 ( P )
- 1 móvel registo em MDF branco com 1,80 mts ( C ) x 0,85 ( A ) x 0,60 ( P )
- 1 móvel em inox com portas e máquina de refrigeração
- 4 mesas de apoio altas, fixas à parede com 1,10 mts ( A )
- 1 móvel em inox localizado no apoio com 4,40 mts ( C ) x 0,89 ( A ) x 0,61 ( P )
- 1 móvel em inox localizado no apoio com 2,83 mts ( C ) x 0,89 ( A ) x 0,61 ( P )



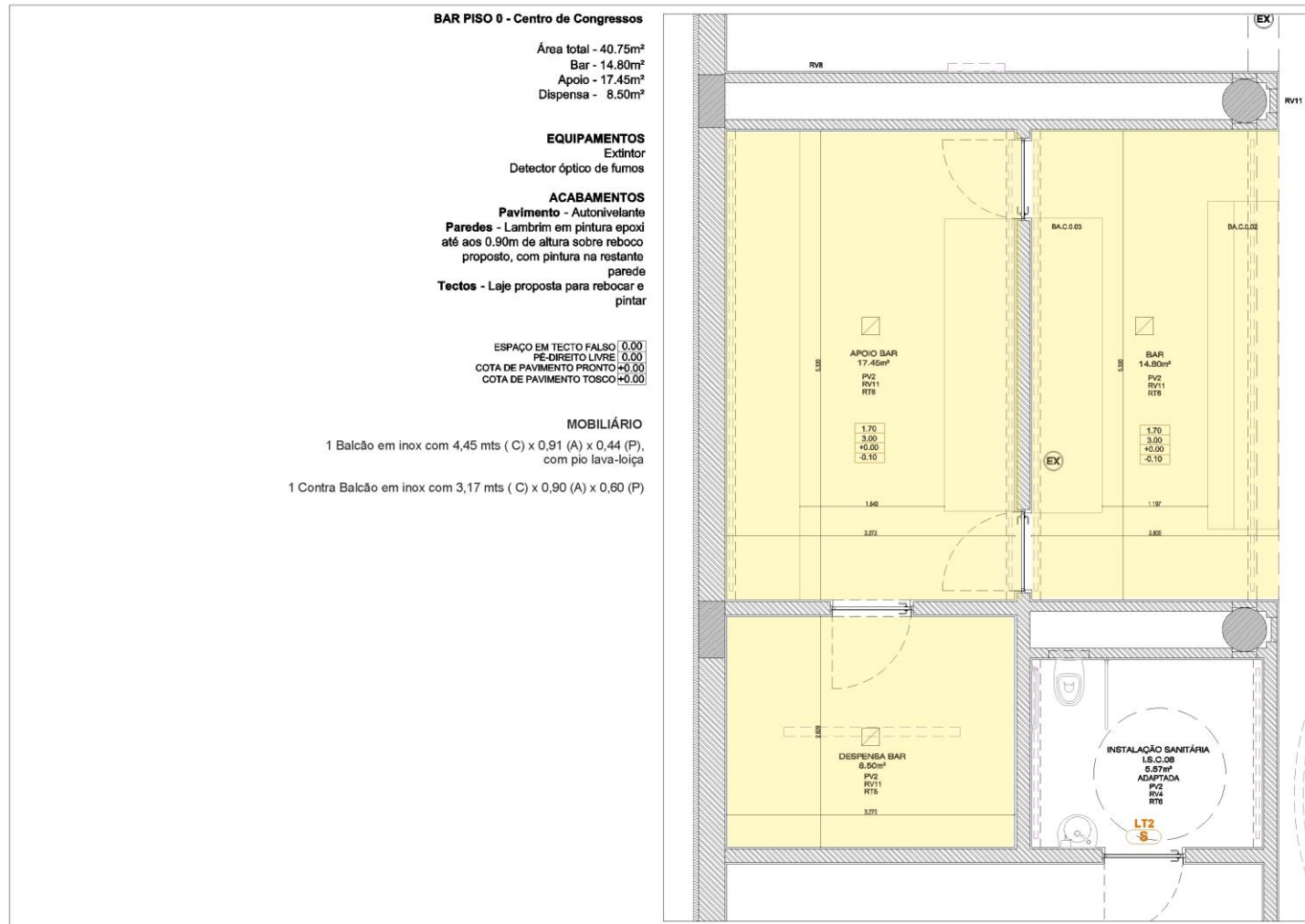


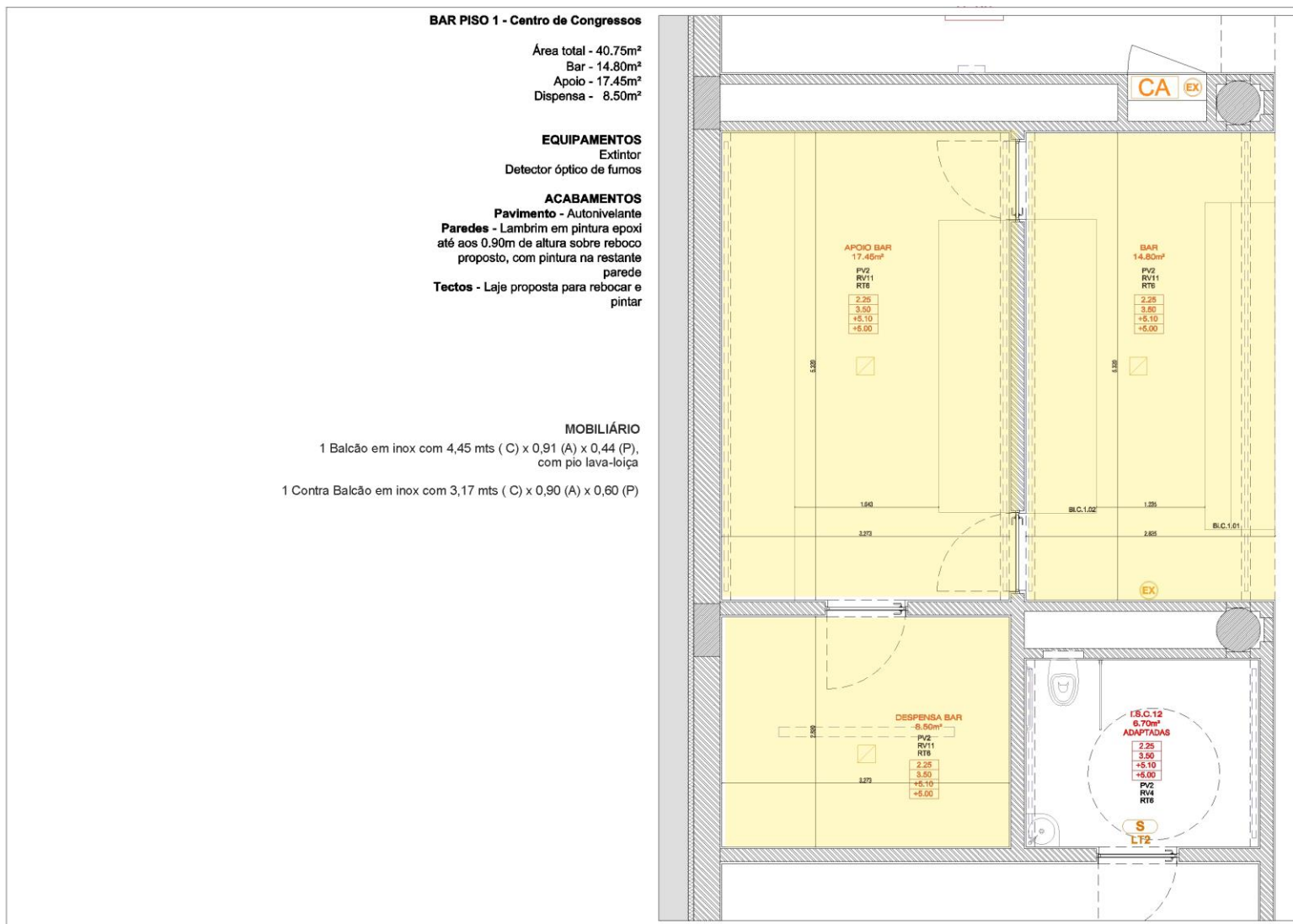
# ANEXO II

## PLANTA, ÁREA E ACABAMENTOS – BARES



CONCURSO DE CONCESSÃO DA CAFETARIA E BARES DO CENTRO DE CONGRESSOS  
ANEXO II





## **ANEXO III**

### **DECLARAÇÃO**

**(Empresa Singular /Coletiva)**

Nos termos e para os efeitos da alínea a) do ponto 3.2 do Programa de Concurso, indicam-se os dados identificativos do proponente:

Denominação Social ou Nome:

Capital Social:

Número de Pessoa Coletiva ou Número de Contribuinte:

Sede ou Morada:

Corpos Sociais:

Forma de Obrigar a Sociedade:

Registo Comercial (de constituição/de alteração):

Data .....

Assinatura simples, apondo o carimbo da firma

.....

## ANEXO IV

### DECLARAÇÃO

(de acordo com a alínea b) do ponto nº 3 do Anúncio)

1 - ..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ..... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento proponente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário (a) no procedimento de ..... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2):

a) Não se encontra em estado de solvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de

atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do nº 1 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 18/2003, de 11 de junho e no nº 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos (6);

d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do nº 1 do artigo 627º do Código do Trabalho (7);

e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (8)

f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

2 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da seleção do Arrendatário e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como proponente ou como membro de agrupamento candidato ou proponente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

..... (local), ..... (data), .....assinatura(11).

(1). Aplicável apenas a proponentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o proponente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o proponente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10) No caso de o proponente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (11) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos.

## **ANEXO V**

### **PROPOSTA**

..... (indicar nome, estado, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso, a que se refere o anúncio datado de ....., vem apresentar proposta nos seguintes termos:

Pelo Arrendamento da Cafeteria, sito no Altice Forum Braga oferece o montante mensal de Euros ..... (em algarismos e por extenso), propondo-se efetuar a exploração nos termos do projeto anexo.

Pelo Arrendamento da Cafeteria e dos Bares, sito no Altice Forum Braga oferece uma renda variável de percentagem..... (em algarismos e por extenso, propondo-se efetuar a exploração nos termos do projeto anexo.

Compromete-se, ainda, a executar tudo o que constar do Anúncio e do Caderno de Encargos.

Mais declara que renuncia o foro especial e se submete em tudo o que respeita a execução do seu contrato, ao que se achar previsto na legislação portuguesa em vigor.

(Data) .....

(Assinatura) .....

(Com indicação expressa da qualidade em que intervém)