



# **CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESTABLECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NO PIOLEDO NA CIDADE DE VILA REAL**

## **CADERNO DE ENCARGOS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**

**2024**



## MUNICÍPIO DE VILA REAL – CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NO PIOLEDO NA CIDADE DE VILA REAL

### **CADERNO DE ENCARGOS – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**

#### **1. DESCRIÇÃO DO ESPAÇO OBJETO DA CESSÃO**

1.1 O espaço objeto da cessão constitui o estabelecimento dividido por 2 pisos, uma zona dedicada ao público ficará situada no primeiro andar, com entrada dedicada e separada da entrada do pessoal, uma vez que esta ficará situada no piso inferior, respetiva esplanada exterior

- Área bruta – 168 m<sup>2</sup>
- Zona de serviço- 56 m<sup>2</sup>
- Zona de confeção
  - Zona de trabalho do balcão – 11 m<sup>2</sup>
  - Arrumos – 36 m<sup>2</sup>
    - Instalações sanitárias do público – 14 m<sup>2</sup>
    - Instalações sanitárias de serviço – 7 m<sup>2</sup>
    - Esplanada (estrado em madeira) – 240 m<sup>2</sup>

#### **2. HORÁRIO E CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO**

2.1 O estabelecimento poderá estar aberto diariamente entre as 07H00 e as 02H00.

2.2 Durante o período de funcionamento do estabelecimento, o Município obriga-se a manter operacionais todos os espaços e serviços dos quais dependa diretamente a atividade do cessionário.

2.3 No funcionamento do estabelecimento, deverá ser acatado o Regime Jurídico da Instalação e do Funcionamento dos Estabelecimentos de Restauração e Bebidas, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de junho e o Decreto Regulamentar n.º 20/2008, de 27 de novembro, no que respeita ao modo de atuação do cessionário na prestação dos serviços alvo da cessão.

#### **3. INVESTIMENTOS COMPLEMENTARES EM DECORAÇÃO**

3.1 Os investimentos complementares em decoração nos quais eventualmente o cessionário esteja interessado, incluindo mobiliário, são da sua responsabilidade.

3.2 Todo o equipamento de cozinha, mobiliário e baixela será da responsabilidade dos concessionários.

3.3 As benfeitorias referidas no ponto anterior (incluindo mobiliário, etc.) devem utilizar materiais de boa qualidade e enquadrar-se na arquitetura moderna do edifício e circunscrever-se ao âmbito da cessão, quer no que respeita ao espaço, quer no que respeita aos serviços.

#### **4. OBRAS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO**

As obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do objeto da cessão serão efetuadas pelo cessionário, com a prévia autorização do Município e sob pena de resolução do



MUNICÍPIO DE VILA REAL – CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NO PIOLEDO NA CIDADE DE VILA REAL contrato.

## **5. ASSEIO DAS INSTALAÇÕES**

- 5.1 O cessionário será responsável pela limpeza do espaço afeto à cessão, considerando-se para esse efeito, a permanente recolha de papéis e outros detritos, que os clientes ou utilizadores dos espaços deitem ao chão, sujidade provocada pelo uso, assim como a limpeza das mesas e cadeiras.
- 5.2 Não poderão ser colocados contentores de lixo, sacos, caixas, vasilhame, cartões, papel, na área visível da concessão, devendo ser escolhidos locais discretos, ou ocultos para esse efeito.

## **6. OFERTA DE PRODUTOS A DISPONIBILIZAR**

Os serviços a prestar no âmbito da cessão, abrangem todos os produtos permitidos nos estabelecimentos de restauração e bebidas, consignados na legislação aplicável, nomeadamente no já referido Decreto Regulamentar n.º 20/2008, de 27 de Novembro.

## **7. SERVIÇO DE BALCÃO/MESA**

- 7.1 O serviço deverá ser prestado exclusivamente na proximidade do balcão e no local específico para a colocação das mesas.
- 7.2 Não será possível efetuar qualquer serviço fora destas zonas, nem colocar outro espaço de serviço, fora desses locais.

## **8. EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS**

- 8.1 O espaço a cessionar possui atualmente equipamentos hoteleiros inerentes aos serviços a prestar, conforme Anexo do Caderno de Encargos-Cláusulas Gerais, que contém a relação e descrição destes.
- 8.2 Uma vez que o estabelecimento tem uma esplanada adjacente, a aquisição de todo o mobiliário a instalar nesse espaço exterior (exclusivamente em madeira e/ou metal), bem como de todos os acessórios de esplanada, fica a cargo do cessionário, estando o seu uso sujeito a aprovação pelo Município.

## **9. RECLAMOS, LETTERING E SIMILARES**

Não é permitida a afixação de qualquer cartaz ou outra forma de publicidade nos vidros interiores e exteriores dos espaços cessionados, exceto eventual indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes.

## **10. RESPONSABILIDADE PELA UTILIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES**

- 10.1 O cessionário é responsável perante o cedente pela utilização das instalações alvo da cessão por parte dos seus utilizadores, decorrente desse uso.
- 10.2 Os danos, maus tratos ou outras avarias provocadas no espaço da cessão durante o período de funcionamento, serão imputados ao cessionário, sem prejuízo de poder ser ilibado dessa responsabilidade, se em face de justificação adequada, ficar demonstrado



MUNICÍPIO DE VILA REAL – CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NO PIOLEDO NA CIDADE DE VILA REAL  
o seu empenho e diligência no sentido de evitar os danos ocorridos.

## **11. SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES**

- 11.1 O cessionário é responsável pela segurança das instalações cessionadas, devendo efetuar, até 30 dias após a celebração do contrato de cessão, um contrato de seguro multi-riscos, incluindo incêndio, inundações, roubo, quebra de vidros, vandalismo, em benefício do Município.
- 11.2 No mesmo prazo acima fixado, deve o cessionário fazer prova de celebração do contrato de seguro, mediante recibo ou declaração emitida pela respetiva companhia de seguradora.

## **12. CONSUMOS DE ELETRICIDADE, COMUNICAÇÕES E ÁGUA**

São da responsabilidade do cessionário todos os pagamentos relativos aos consumos de água, energia elétrica, gás e comunicações do espaço cessionado.

## **13. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO**

O cessionário fica obrigado a:

- a) Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai desenvolver;
- b) A respeitar as normas legais em vigor para o respetivo setor de atividade, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e à conservação dos produtos de venda ao público.

## **14. REGISTO DE OCORRÊNCIAS**

- 14.1 O cessionário deverá possuir e manter aberto um livro de registo de ocorrências, onde serão inscritas as situações de características insólitas, desviantes, de acidente ou fora do normal, que pela sua gravidade, ou consequência futura devam ser passadas a escrito para a memória futura, nomeadamente para efeitos de inquérito ou averiguação disciplinar ou policial.
- 14.2 Das ocorrências alvo de registo, deverá ser dado conta ao cedente no prazo máximo de 48 horas, sob pena de poder a falta relevar para efeitos do desempenho da cessão.
- 14.3 Sempre que os factos se revistam de especial gravidade, nomeadamente devido a ofensas físicas, corporais ou outras, que justificassem a intervenção das autoridades policiais, sem que tal tenha sucedido, deverá a ocorrência ser também notificada às respetivas autoridades, se tal não tiver acontecido presencialmente.

## **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Fica por conta do cessionário o pagamento de todas as taxas e contribuições devidas ao Estado, estando isento do pagamento de taxas devidas pelo licenciamento municipal.



MUNICÍPIO DE VILA REAL – CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, SITO NO PIOLEDO NA CIDADE DE VILA REAL

**ANEXO**

**Equipamentos Existentes no Estabelecimento – Bar Pioledo**

<b>Exterior</b>
Balcão exterior galvanizado com grelha 6,93*0,51 m altura acima do deque 1,10 m
Aparelhos Ar Condicionado
<b>Cave</b>
Balcão em inox com 2 prateleiras 2,70*0,50 m
1 Arca frigorífica vertical
Módulo superior em inox
Prateleira mural em aço inox
Banca lava louça com armário
Pia lava louça com armário em inox – 2 portas
Máquina de lavar louça industrial
Fogão elétrico bancada 4 placas
Forno elétrico
Fry chapa de grelhar
Lava mãos vertical inox de comando não manual
Armário vertical aço inox 2000*400*700
Mesa central inox com 2 prateleiras
Armário de apoio em inox 4 gavetas
Hotte em aço inox com motor 2590*700
Armário frigorífico para saladas aço inox 905*700 2 portas
Armário simples com prateleira aço inox 905*700 sem portas
Monta cargas
<b>1.º Piso</b>
Balcão vitrine frigorífico todo em aço inox com 3 gavetas
Balcão de serviço em aço inox com um módulo frigorífico com 2 portas e um espaço aberto
Lavatório de comando não manual aço inox
Balcão com módulo de 3 portas, para recolha de lixo e resto de café
Módulo frigorífico com 5 portas aço inox, tampo em madeira e vidro
Módulo com 3 portas e 4 gavetas aço inox com tampo de madeira e vidro
Módulo de 2 portas de correr aço inox com tampo e madeira e vidro
8 mesas
18 cadeiras em forro preto
Sofá de 3 módulos em napa preta
Escaparate em aço inox com tulha de café
Escaparate aço inox 100*500*900
8 estores em Tela Screen