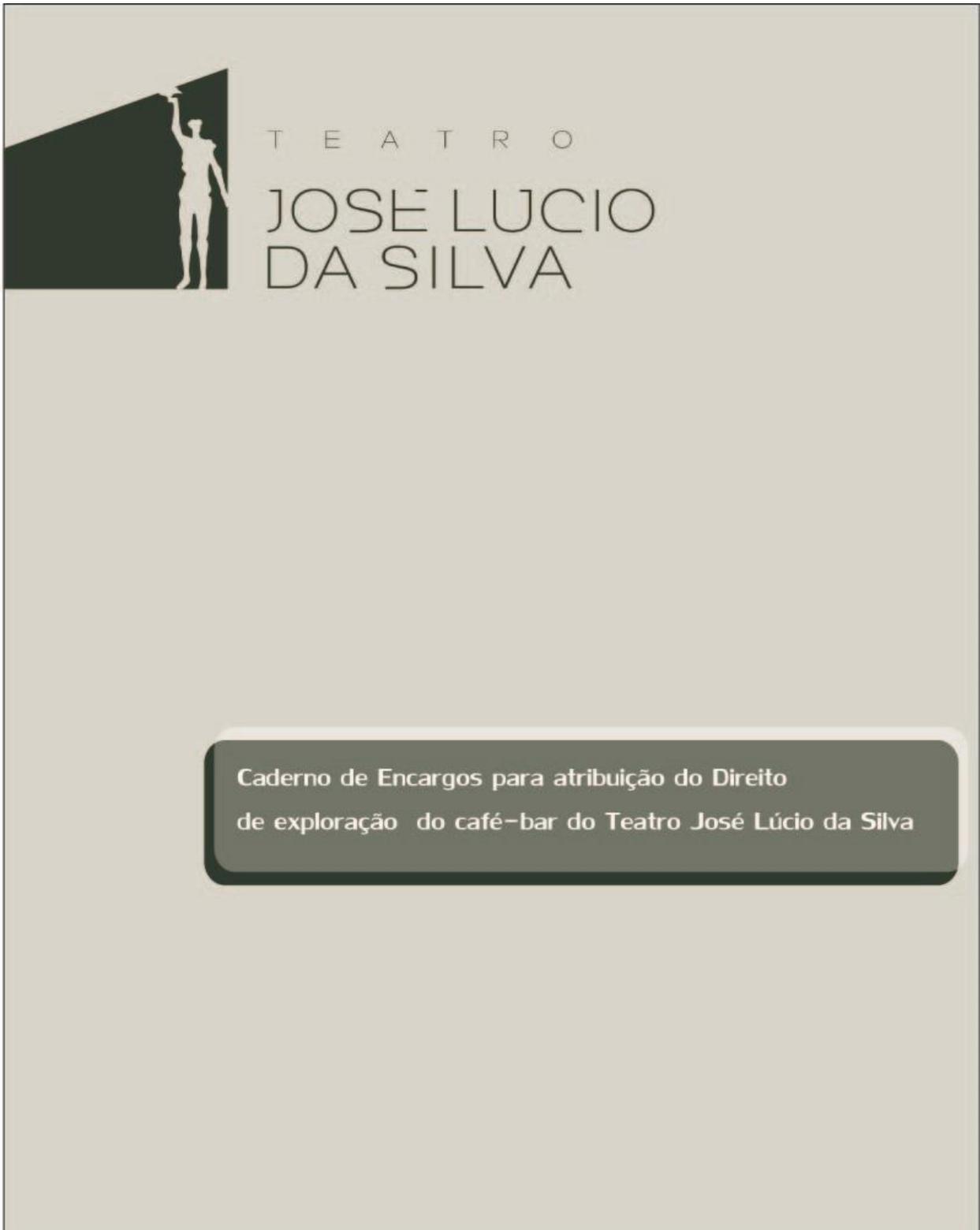




TEATRO  
JOSE LUCIO  
DA SILVA

N.I.F.: 680 026 010



Caderno de Encargos para atribuição do Direito  
de exploração do café-bar do Teatro José Lúcio da Silva

### **A - Objeto da cessão de exploração**

A Concessão descrita é uma proposta única e respeita à seleção do adjudicatário, para a exploração do CAFÉ DO TEATRO COM BAR INTERNO E LOGRADOURO PARA ESPLANADA (anexo I), que compreende o café propriamente dito e a exploração de uma esplanada térrea, que servirão o público em geral, bem como o bar interno, que servirá os espetadores do teatro, com a nota de que nas cedências de sala a contratação de serviço para fornecimento de comida e bebida ao adjudicatário depende da vontade do beneficiário da cedência.

### **B- Prazo do contrato e sua renovação**

O prazo mínimo da exploração é de dois anos, para o concessionário e de quatro anos para o Teatro José Lúcio da Silva, coincidindo o seu início com a data da assinatura do contrato respetivo, ou com o início da exploração, prevalecendo a desta última se, por motivo imputável ao cedente, o início da exploração não puder efetuar-se com a assinatura do contrato.

- 1- O contrato renova-se automaticamente por períodos sucessivos de dois anos.
- 2- O Concessionário, antes de findos dois anos e o Teatro José Lúcio da Silva antes de findos os quatro anos, podem impedir a renovação automática do contrato de cessão de exploração, no seu termo ou de qualquer renovação, conquanto avisem a outra parte, por carta registada com aviso de recepção remetida para o seu domicílio contratual, com antecedência mínima de seis meses. Em caso de alteração das circunstâncias, nomeadamente a conjuntura económica, podem as partes ao fim do primeiro ano e do terceiro ano e por acordo fazer cessar o contrato.
- 3- No prazo de dois meses, pode o TJLS comunicar ao(à) cessionário(a) a sua não oposição à segunda renovação e ou seguintes.
- 4- Findo o prazo da exploração, o(a) cessionário(a) obriga-se a devolver ao TJLS o espaço onde se instala o estabelecimento objeto da exploração, livre, desimpedido e em condições que

revelem uma prudente utilização, deixando apenas nele, nas mesmas condições de conservação, se for o caso, os elementos de equipamento que acompanharam aquela, descritos em lista elaborada pelo TJLS, que constitua anexo do Contrato.

### ***C- Forma e prazo de celebração do contrato de cessão de exploração***

- 1- O contrato de cessão de exploração será reduzido a escrito e assinado nos TRINTA dias úteis seguintes à data da abertura de propostas.
  
- 2- O Adjudicatário que, notificado para celebrar o contrato, o não faça no prazo designado, acompanhado das apólices correspondentes aos seguros exigíveis de acordo com o item **E - 9**, perde o direito à exploração, e constitui-se na obrigação de indemnizar o TJLS pela importância prevista no item **D – 6 (Valor equivalente a três mensalidades propostas, com mínimo de € 1.200,00)**.
  
- 3- O direito de exploração nunca poderá ser transmitido ou cedido pelo(a) Cessionário(a), total ou parcialmente, a qualquer título, ou usado em regime de participação ou sublocação, sendo nulos e de nenhum efeito os atos ou contratos celebrados com infração ao que aqui fica previsto.

### ***D - Preço, forma de pagamento e constituição de caução***

- 1- O preço base da proposta a apresentar pelos interessados atribuído ao direito de exploração do Café do Teatro pelo período de dois anos é de € 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos euros) ou o valor da melhor proposta aceite, (ao que acresce o IVA) considerados os critérios da adjudicação que adiante ficam definidos.

- 2- O valor que resultar da adjudicação, será pago ao TJLS em vinte e quatro prestações (€ 600,00 – seiscientos euros), iguais, mensais e sucessivas, vencendo-se cada uma delas no dia um do mês a que respeitar.
- 3- Ao valor de cada prestação acresce o valor ao IVA correspondente, à taxa legal.
- 4- No valor não está incluído o fornecimento de água, energia elétrica, comunicações, nem quaisquer outros consumos. O Teatro José Lúcio da Silva assume as despesas destes consumos até à passagem administrativa da titularidade dos contadores junto das respetivas entidades fornecedoras, e se o atraso se ficar a dever ao cedente.
- 5- Perante o pagamento de qualquer prestação será emitido e entregue ao(à) cessionário(a) pelo TJLS o recibo de quitação respetivo.
- 6- No ato da outorga do contrato o(a) cessionário(a) fará entrega de três prestações (€ 1.800,00), que constituirá caução em favor do TJLS e em conjunto com a primeira prestação contratual (€600,00), de valor equivalente a quatro prestações mensais (€ 2.400,00).
- 7- O valor da caução será devolvido ao(à) cessionário(a) no termo do contrato, mediante entrega do espaço do Café-Bar do Teatro livre, desimpedido e em condições que revelem uma cuidada e prudente utilização e ainda se não existirem mensalidades em atraso.
- 8- As partes convencionam e declaram aceitar irreversivelmente que, o não pagamento pelo(a) cessionário(a) de duas prestações contratuais seguidas ou de três interpoladas constitui fundamento de resolução do contrato de cessão de exploração por parte do TJLS.

### ***E - Obrigações do cessionário***

São obrigações do(a) cessionário(a):

- 1- Manter em funcionamento o estabelecimento nos horários estabelecidos e fixados, durante todo o ano, desde o início até ao termo da exploração.
- 2- Pagar pontualmente a valor a prestação mensal contratual;
- 3- Comunicar ao TJLS qualquer alteração do seu domicílio de forma a assegurar a receção de correspondência que por aquele lhe seja remetida;
- 4- Manter em perfeito estado de limpeza e funcionamento os bens de equipamento que integram o estabelecimento, bem como as instalações respetivas (anexo II), nomeadamente, as casas de banho que servem os seus clientes;
- 5- Não utilizar as instalações e os equipamentos constantes da lista anexa para uso ou fim diverso do objeto da exploração;
- 6- Obter as competentes licenças, sem as quais não poderá iniciar o funcionamento do estabelecimento cuja exploração lhe é cedida;
- 7- Adquirir o equipamento e mobiliário, necessários à correta exploração do estabelecimento;
- 8- Prover pela segurança e vigilância dos espaços concessionados;
- 9- Celebrar e manter em vigor até ao termo da exploração, os contratos de seguro exigidos por lei para os estabelecimentos do tipo, designadamente, seguro de riscos múltiplos que inclua a cobertura de danos em bens do cedente e seguro de responsabilidade civil de exploração cuja cobertura abranja danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração;
- 10- Celebrar e manter em até ao termo da exploração contratos de seguro que cubram o risco de acidentes de trabalho dos trabalhadores por si contratados;
- 11- Informar a direção do TJLS da identidade de todo o pessoal ao seu serviço nas instalações do Café-bar do Teatro;

***Fica vedado ao(à) cessionário(a):***

- 12- Proceder ou promover qualquer alteração no espaço do estabelecimento locado, que possa colidir com o fim do contrato;
- 13- Realizar quaisquer obras no mesmo espaço sem prévio e expresse consentimento do TJLS;

- 14- Afixar publicidade no exterior do edifício, que não a estritamente necessária ao apelo ao consumo dos produtos expostos e desde que licenciada;
- 15- Instalar e explorar quaisquer máquinas de flippers, ou de jogos de fortuna e azar;
- 16- Usar (nas vendas para o interior do Teatro) copos de vidro, chávenas em louça ou embalagens cujo uso possa permitir estragos materiais ou danos corporais;
- 17- Vender pipocas para o interior do Teatro, salvo em dias de exibição de cinema, ou de programação especial mediante autorização expressa da Direção do TJLS;
- 18- Que da decisão de não adjudicação, não cabe aos concorrentes qualquer direito de reclamação para os meios judiciais ou pedido de indemnização.

Impor o seu negócio no interior do teatro, aquando da cedência de sala para fins associativos, institucionais, comerciais, empresariais, formativos ou outros, à exceção de eventos culturais e formativos, promovidos pelo TJLS, ou seja, nas cedências de sala a contratação de serviço para fornecimento de comida e bebida ao adjudicatário depende da vontade do beneficiário da cedência.

#### ***F - Resolução (fundamentos e recuperação do espaço pela cedente)***

- 1- O TJLS pode proceder à resolução do contrato, sem qualquer contrapartida para o(a) Cessionário(a), por desrespeito ou violação das obrigações e demais imposições que lhe são fixadas no contrato (cfr item E) e no instrumento de adjudicação.
- 2- O instrumento do qual conste a resolução devidamente fundamentada será comunicado ao(à) cessionária(o) no prazo de trinta dias a contar da data da verificação do fundamento invocado por carta registada com aviso de receção a remeter para o domicílio da cessionária e para a sede do estabelecimento Café do Teatro, produzindo-se os seus efeitos imediatamente.
- 3- O(a) cessionário(a) considera-se notificado(a) da resolução oito dias após a expedição da comunicação nos termos acima definidos, ainda que não subscreva o aviso de receção.



- 4- A resolução do contrato com o fundamento na falta de pagamento de prestações convencionadas nos termos das cláusulas anteriores, será comunicada ao(à) cessionário(a) no prazo de trinta dias a contar da data de vencimento da segunda prestação não paga, por carta registada com aviso de receção a remeter para o domicílio desta e para a sede do estabelecimento Café do Teatro, produzindo-se os seus efeitos imediatamente, ficando conferido à Primeira Outorgante o direito a proceder a resolução do presente contrato, reclamando as prestações vencidas e não pagas, bem como as vincendas, na íntegra.
- 5- O TJLS pode, ainda, proceder à rescisão unilateral do contrato por imperativo legal e ou de interesse público devidamente fundamentado, sem prejuízo do pagamento de indemnização ao(à) cessionário(a), que se fixa em valor equivalente a metade das prestações contratuais a pagar por este(a) até ao termo da exploração, ou da renovação, salvo se tratar de caso fortuito ou de força maior, nomeadamente obras urgentes.
- 6- Acionada a resolução nos termos antes descritos, o(a) cessionário(a) deverá retirar do local do estabelecimento, em quinze dias, todos os seus pertences e bem assim os que estejam por qualquer meio confiados à sua tutela, deixando-o livre e em condições idênticas às que se verificavam no ato do início da exploração, considerando o normal desgaste decorrente de prudente utilização, devolvendo as respetivas chaves à Direção do TJLS.
- 7- A não agir o(a) cessionário(a) pela forma e no prazo referidos no item supra, fica desde já, cometido ao TJLS o direito de entrar no espaço que foi objeto da exploração, por qualquer meio, podendo, para tanto, requerer a intervenção das autoridades policiais e dele retirar todos os pertences do(a) cessionário(a) e entregá-los no domicílio deste(a), ou na impossibilidade de tal se realizar, colocá-los em depósito do município, submetidos às regras que então vigorem para tais depósitos.

- 8- Todos os custos que decorram para o TJLS das diligências acima referidas, bem como os de qualquer recuperação ou obras do espaço do Café Teatro, decorrentes da sua utilização descuidada e imprudente, são da responsabilidade do(a) cessionário(a).
- 9- O TJLS fica desde já autorizado a compensar, no que for possível, os valores das mensalidades em falta e/ou os custos referidos no item anterior, com o valor da caução constituída nos termos do item **D – 6**

### ***G - Propostas e sua configuração***

Os interessados na concessão deverão apresentar uma proposta única.

1. As propostas deverão ser redigidas em Português e apresentadas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, devendo, ainda, ser assinadas e datadas pelo concorrente ou seu representante legal.
2. Da proposta deve, ainda, constar:

#### *Se pessoa singular:*

Requerimento com a indicação do nome completo do concorrente, número, data e local de emissão do bilhete de identidade, número de identificação fiscal, ou Cartão do Cidadão, morada completa e contatos;

- a indicação do valor proposto pela concessão;
- a indicação e descrição do currículo profissional do proponente;
- indicação da tipologia, denominação (ex. Café, Snack-Bar, Cafeteria , e.t.c) e devendo contemplar a palavra “*TEATRO*”;



- descrição pormenorizada da forma como pretende desenvolver a sua atividade nos espaços objeto da concessão, o equipamento que pretende utilizar para o efeito e os meios que dispõe para tal;
- descrição do equipamento a utilizar nas esplanadas exteriores ao edifício objeto da concessão;
- dados do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte ou do cartão do cidadão,
- fotocópia da última declaração de rendimentos para efeitos do IRS, acompanhado do comprovativo da sua apresentação na respetiva Repartição de Finanças;
- documento ou comprovativo do pedido da regularidade da situação fiscal e contribuições para a Segurança Social (certidões de não dívida) e
- Registo Criminal.

Se pessoa coletiva:

- Requerimento com a indicação da denominação social, n.º de pessoa coletiva, sede, filiais e titulares dos corpos sociais;

- a indicação do valor proposto pela concessão;
- a indicação e descrição do currículo profissional do proponente;
- indicação da tipologia, denominação (ex. Café, Snack-Bar, Cafeteria, e.t.c), devendo contemplar a palavra “TEATRO”;
- descrição pormenorizada da forma como pretende desenvolver a sua atividade nos espaços objeto da concessão, o equipamento que pretende utilizar para o efeito e os meios que dispõe para tal;
- descrição do equipamento a utilizar na esplanada exterior ao edifício objeto da concessão;
- certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial onde conste a constituição e alterações da Firma concorrente;
- fotocópia da última declaração de rendimentos para efeitos de IRC, acompanhado do comprovativo da sua apresentação na respetiva Repartição de Finanças;



T E A T R O  
JOSE LUCIO  
DA SILVA

N.I.F.: 680 026 010

- documento ou comprovativo do pedido da regularidade da situação fiscal e contribuições para a Segurança Social (certidões de não dívida);
- dados do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte ou do cartão do cidadão dos representantes legais;
- Registo Criminal da Entidade e
- Registo criminal dos representantes legais em funções.

#### **H - Prazo de candidatura**

1. Aos concorrentes será entregue o presente programa de concessão e anexos, os quais constituem o caderno de encargos, a partir do dia da publicitação do aviso, na morada indicada no ponto 3, das 9:00 às 13:00 e das 14:00 às 18 horas, e ainda no sítio: [www.teatrojlsilva.pt](http://www.teatrojlsilva.pt)
2. Os concorrentes devem apresentar as suas candidaturas **até às 17:00 horas do dia 11 de julho de 2023**, ou nos CTT, na mesma data, isto é, data limite de entrega nos CTT. As propostas devem ser remetidas ao Teatro José Lúcio da Silva em envelope opaco e fechado, identificado exteriormente de forma visível, o nome e endereço do concorrente.
3. As propostas **devem ser remetidas ao Teatro José Lúcio da Silva**, por correio, sob registo e aviso de receção para a morada indicada no ponto seguinte, podendo sempre confirmar a sua receção via telefone. Podem ainda os candidatos entregar as suas propostas por mão própria, que receberão comprovativo de entrega, a qual será datada de dia e hora, com carimbo e assinatura do responsável.

A morada para a entrega das propostas, resultante da aceitação deste caderno de encargos é a morada da sede do Teatro José Lúcio da Silva, a saber:

**Teatro José Lúcio da Silva**

**Rua Dr. Américo Cortez Pinto**

**2400-093 Leiria**

**Telef.: 244 834 117 / Telem.: 918 785 887**

4. A abertura de propostas efetuar-se-á, no **dia 14 de julho de 2023, às 14:30 horas**, podendo os concorrentes e querendo, estar presentes ou fazerem representar-se nos termos da lei.
5. Os concorrentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que, por ventura, se venham a verificar, quando optem pelo envio através dos CTT.
6. Os resultados da avaliação das propostas serão comunicados aos interessados, por escrito e enviadas via CTT, para a morada do respetivo remetente, até **dia 19 de julho de 2023**.

#### ***I - Critérios de ponderação e adjudicação***

1.- As propostas a apresentar pelos concorrentes serão apreciadas e ponderadas de acordo com os seguintes critérios:

- Proposta de preço ..... 70 %
- Conhecimentos do candidato na área ..... 10 %
- Dinamização do espaço envolvente ..... 10 %
- Projeto de exploração e *Lay Out* ..... 10 %

2.- As candidaturas serão analisadas tendo em conta os critérios enunciados, atribuindo o júri por cada um dos critérios, a pontuação entre os 0 (zero) e os 20 (vinte) pontos, resultando a classificação final (CF) de cada proponente da aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = 0,70x(P) + 0,10x(CC) + 0,10x(DE) + 0,10x(LT)$$

- 3.- Os concorrentes que não reúnam os requisitos definidos no presente programa, são excluídos.
4. - As propostas, depois de analisadas, serão ordenadas de acordo com a sua classificação.

#### ***J - Dúvidas, esclarecimentos e acesso às instalações***

- 1- Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos poderão ser apresentados por escrito ao Teatro José Lúcio da Silva, até às **até às 17:00 horas do dia 7 de julho de 2023**.

- 2- Os interessados poderão ter acesso aos espaços objeto da presente concessão desde que o solicitem ao Teatro José Lúcio da Silva, até às **até às 17:00 horas do dia 10 de julho de 2023**.

#### ***K – Omissões***

- 1- O presente programa faz parte integrante do contrato de concessão que se vier a celebrar.
- 2- Em tudo quanto for omissivo o presente Programa de Concurso, será aclarado e decidido pela Direção do Teatro José Lúcio da Silva, em observância pela legislação geral e especial aplicável.

#### ***L – Composição do júri***

Para a condução do procedimento propõe-se a designação do seguinte júri:

- José Pires (presidente)
- Rita Belo (vogal efetivo)
- Helena Mesquita (vogal efetivo)
- Ana Silva (vogal suplente)
- Patrícia Baptista (vogal efetivo)

Leiria, 22 de junho de 2023

A DIREÇÃO,

---

Anabela Fernandes da Graça – Vereadora

---

José Manuel Pires – Diretor



TEATRO  
JOSE LUCIO  
DA SILVA

N.I.F.: 680 026 010

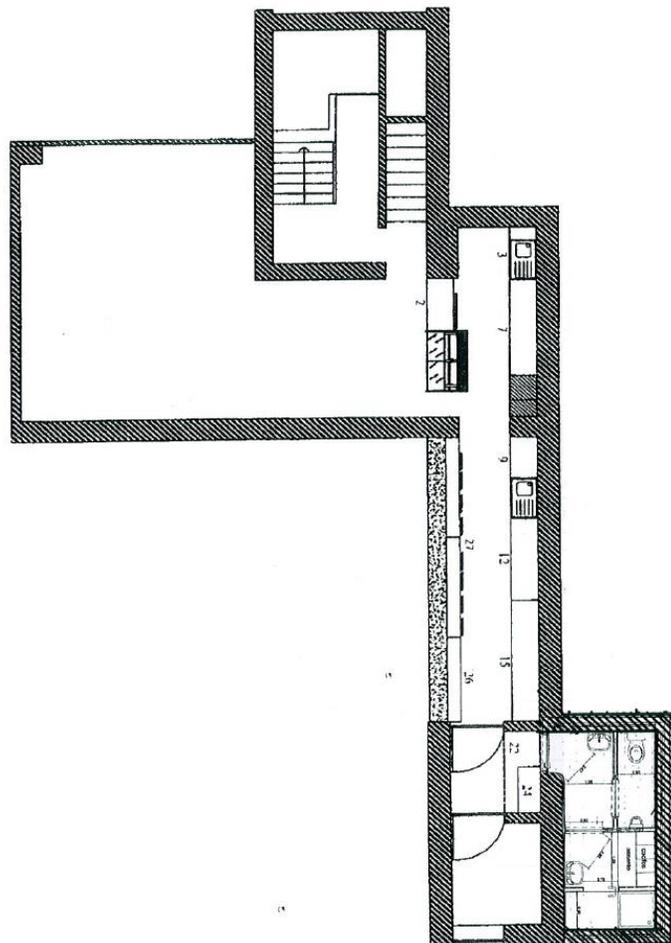
ANEXO I

---

Av. Herois de Angola

---

Vide escala no local





## Anexoll

<b>Equipamento</b>	<b>Quantidade</b>
<b>Vitrine Refrigerada Ventilada</b>	
Vitrine Refrigerada Ventilada, composta por vidros direitos baixos, portas de correr em acrílico e laterais sem decoração, com dimensão 1500 mm	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada Refrigerada Plus Ventilada</b>	
Bancada Refrigerada Plus Ventilada, composta por duas portas e grupo compressor incorporado, com dimensões 1320x600x850 mm	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada de Apoio de 2 Prateleiras com Alçado</b>	
Bancada de Apoio de 2 Prateleiras com Alçado, composta por lavadouro, escorredouro, espaço amplo para máquina de lavar loiça, fechada com portas, costas e laterais com dimensões 1650x600x850mm	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada de Cafeteria com 2 prateleiras com Alçado</b>	
Bancada de Cafeteria com 2 prateleiras , composta por tulla, para borras do café, 1 gaveta, espaço amplo para máquina de gelo, fechada com portas costas e laterais, com dimensões 2000x600x850mm	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada de Cafeteria com 2 prateleiras com Alçado</b>	
Bancada de apoio de 2 prateleiras com alçado, composta por lavadouro, escorredouro, espaço amplo para máquina de lavar loiça e máquina gelo, fechada com portas, costas e laterais, com dimensões 2000x600x850mm	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada de Apoio Com Portas</b>	
Bancada de apoio com portas, composta por 3 gavetas, 2 prateleiras, fechada na frente com portas, nas laterais e costas, com dimensões 2000x600x850mm	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada de Cafeteria com 2 Prateleiras com Alçado</b>	
Bancada de cafeteria com 2 prateleiras, composta por 3 gavetas, fechada com portas, costas e laterais, com dimensões 2900x600x850 mm	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada de Cafeteria com 2 Prateleiras com Alçado</b>	
Bancada de apoio com 2 prateleiras, com alçado, composta por 1 gaveta, fechada com portas de correr, costas e laterais, com dimensões 1300x600x850 mm	1



<b>Equipamento</b>	
<b>Apanha Fumos</b>	
Apanha Fumos, com dimensões 2000x900x550	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada Refrigerada com Grupo Incorporado</b>	
Bancada refrigerada com grupo compressor incorporado, com 4 portas e com dimensões 2452x600x850	1
<b>Equipamento</b>	
<b>Bancada de Apoio de 2 Prateleiras com Alçado</b>	
Bancada de Apoio de 2 Prateleiras com Alçado, fechada na frente com portas, costas e laterais, com dimensões 2100x600x850 mm	
<b>Equipamento</b>	
Fogão em vitroceramica 2 placas, Aço Inox. Marca: Electrolux	1
<b>Equipamento</b>	
Mesa Estufa ventilada, pratelleira intermédia regulável em altura, portas de correr construção integral em aço inox	1
<b>Equipamento</b>	
Máquina de lavar louça de carga frontal cesto 400x400 com capacidade de 300 pratos/h Totalmente construída em aço inox AISI 304. Braços de lavagem e enxaguamento rotativos. Cesto fixo. Aquecimento por resistências blindadas com termoestato de segurança. Espaço útil 285mm de altura	1
<b>Equipamento</b>	
Máquina lavar louça bar, totalmente aço inox, doseador de abrillantador incorporado, altura máxima de prato 190mm, cesto 350x350	1
<b>Equipamento</b>	
Crepeira marca Kosmos, modelo ECO1, eléctrica 220V, diam. do disco 400mm	1
<b>Equipamento</b>	
Balcão neutro equipado com 2 prateleiras inferiores, tampo em corian e decoração em Mdf lacado a branco	1