

CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, COM DUAS ÁREAS
DISTINTAS LOCALIZADAS no Complexo de Piscinas Municipais de Lousada, PELO PERÍODO DE 24
meses, PRORROGÁVEIS POR PERÍODOS DE 12 meses ATÉ AO LIMITE DE 48 meses

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I

Cláusulas jurídicas

Artigo 1.º

Caderno de encargos

1. O presente caderno de encargos estabelece as condições (jurídicas, técnicas e económicas) para a concessão da exploração do estabelecimento de (bar/snack-bar) sitas no Complexo de Piscinas Municipais de Lousada.

Artigo 2.º

Objecto e natureza

1. A concessão tem por objeto a exploração de um estabelecimento de bebidas (bar/snack-bar) com duas áreas distintas, sitas no Complexo de Piscinas Municipais de Lousada, considera-se como tal os estabelecimentos de bebidas, qualquer que seja a sua denominação, destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento, incluindo o serviço de pequenas refeições/refeições ligeiras:
 - a) Áreas a concessionar: Espaço interior, localizado na zona de entrada das Piscinas interiores, destinado a estabelecimento de bebidas com a área de 25 m², e espaço exterior, localizado na Piscina exterior, também destinado a estabelecimento de bebidas com a área de 25 m², - "Bar da Piscina Exterior", de acordo com as plantas constantes do anexo I.
2. Encontra-se também afeto à concessão o direito de utilização dos sanitários públicos, localizados nos termos constantes das plantas constantes do anexo I, ao presente caderno de encargos;
3. O concessionário, só poderá exercer as actividades previstas no contrato, podendo desenvolver actividades que não estejam previstas no contrato, desde que sejam complementares ou acessórias das que constituam objecto do contrato e que tal exercício seja expressamente autorizado pelo concedente.

Artigo 3.º

Da concessão

1. Estão afectos à concessão as obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados pelo concessionário, por força da necessidade de conservação do espaço e equipamento e da adequação das instalações ao legal funcionamento da actividade.

2. O concessionário elaborará e manterá, devidamente actualizado e à disposição da concedente, um inventário dos bens supra mencionado, bem como dos direitos que a integram e os encargos que sobre ela recaiam.
3. O concessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Artigo 4º

Vigência do contrato

1. A concessão é a título precário, é pelo período de 24 meses e a ocupação dela resultante não fica, de modo algum, sujeita à legislação reguladora do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior contar-se-á a partir da data de celebração do contrato de concessão.
3. O prazo de duração da concessão poderá ser prorrogado, por períodos de 24 meses, até ao limite máximo de duração de 48 meses, por iniciativa da Lousada Século XXI, Atividades Desportivas e Recreativas, E.M. Sociedade Unipessoal, Lda, ou solicitação do concedente, mediante comunicação escrita dirigida ao concessionário com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo respectivo.

Artigo 5.º

Remuneração ao concedente e prazo de pagamento

1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a renda mensal indicada na proposta adjudicada, junto da secretaria da Lousada Século XXI, Atividades Desportivas e Recreativas, E.M. Sociedade Unipessoal, Lda, sita na Av. Amílcar Neto, freguesia de Silvares, Lousada, até ao dia 8 (oito) de cada mês.
2. A primeira renda será paga na data da celebração do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações.
3. O valor da renda mensal fica sujeito a actualização anual, de acordo com a aplicação da taxa de inflação do ano anterior, determinada pelo Índice de Preços do Consumidor.
4. A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga o concessionário a pagar o valor correspondente juros legais devidos pela mora, calculados de acordo com a taxa de juro aplicável a créditos que sejam titulares empresas comerciais, independentemente do direito a resolução da concessão pelo concedente nos termos da do presente Caderno de Encargos.

Artigo 6.º

Responsabilidade do concessionário pela exploração

1. O concessionário garante ao concedente a qualidade da exploração, responsabilizando-se pela sua durabilidade, em permanentes e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período da concessão.
2. O concessionário deve desempenhar a actividade concessionada de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento da mesma, e adoptar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade.
3. O concessionário responde perante o cedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área da actividade objecto da concessão, e perante os utentes pelo funcionamento do restaurante.
4. O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízo causados a terceiros no exercício das actividades que constituem objecto da concessão, pela culpa ou risco.

Artigo 7º

Obtenção de licenças e autorizações

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objecto do contrato, observando todos os requisitos legais existentes, ou que vierem a existir, que para tal sejam necessários.
2. É da responsabilidade do concessionário, nomeadamente, a obtenção de autorização de utilização do espaço, nos termos em que resulta do disposto no Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, bem como a declaração prévia, exigível nos termos do Decreto-Lei 234/2007, de 19 de Junho, responsabilizando-se pelos custos daí resultantes, tais como projectos ou eventuais obras.
3. 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 motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.
4. O concedente não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenças que se revelem necessários e sejam da competência de outras entidades, relativamente às actividades a desenvolver no espaço concessionado.

Artigo 8.º

Início da exploração

1. A exploração do estabelecimento deverá iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de concessão, sem prejuízo da sua eventual prorrogação, mediante pedido fundamentado do concessionário.
2. O não cumprimento do prazo de início de exploração dará lugar a aplicação das multas contratuais previstas no presente contrato, bem como à resolução contratual nos termos previstos, respectivamente, no artigo 15º e 18º do presente caderno de encargos.

Artigo 9.º

Cessão da posição contratual e subcontratação

1. Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o concessionário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, ficando a mesma dependente de autorização expressa do concedente e condicionada à apresentação pelo potencial concessionário ao concedente dos documentos de habilitação exigidos ao cedente.
2. Não é permitida a subcontratação sem prévia autorização da Lousada Século XXI.

Artigo 10.º

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, ainda que indirectamente, os mesmos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

Artigo 11.º

Garantias

1. Para garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o concessionário presta uma caução correspondente ao valor de 6 (seis) meses da renda mensal proposta pelo adjudicatário.
2. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, independentemente de decisão judicial ou arbitral.

3. O concedente obriga-se a promover a liberação integral da caução nos 30 dias subsequentes ao terminus do contrato

Artigo 12.º

Seguros

1. É da responsabilidade do concessionário a assunção dum sistema de seguros eficaz de cobertura de danos de responsabilidade civil, devendo assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efectiva e extensiva cobertura dos riscos da concessão, estando obrigado a proceder à entrega de uma cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como, do recibo comprovativo do respectivo pagamento, devidamente actualizado, na data de início da exploração da concessão
2. O concessionário deverá fazer prova, anualmente, da manutenção dos seguros supra mencionados.

Artigo 13.º

Poderes do concedente

1. É poder do concedente:
 - a. Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário imposto pelo presente caderno de encargos, pelo Programa de Procedimento e pelo contrato;
 - 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 inspecções periódicas ao objecto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário.
2. 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 ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e actividades objecto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.
3. O concessionário deve disponibilizar gratuitamente ao concedente todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos e poderes do concedente.

4. 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.
5. As determinações do concedente emitida ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correcção da situação, directamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

Artigo 14.º

Autorizações do concedente

1. Todos os prazos de emissão, pelo concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de concessão e neste Caderno de Encargos, contam-se a partir da data de submissão do respectivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido pelo concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues.
2. Considera-se tacitamente indeferida qualquer autorização que não seja concedida, por escrito, no prazo fixado para o efeito.
3. Na falta de fixação de prazo para a concessão de autorizações, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.
4. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão e neste Caderno de Encargos carecem ainda de autorização prévia e expressa do concedente a suspensão, substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer acto que afecte a eficácia das Garantias prestadas a favor do concedente;

Artigo 15.º

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou de resolução do contrato, o concedente pode, aplicar multas em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato.
2. O montante das multas varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de €50,00 e máximo de €5.000,00.
3. A aplicação das multas contratuais é precedida de audiência escrita ao concessionário, para se pronunciar no prazo de 10 dias a contar da notificação.
4. Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas.

Artigo 16.º

Resgate

1. O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses.
2. O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, 3 (três) meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a receber do concedente, a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efectuado, calculado à taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da concessão.
4. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afectos à concessão.

Artigo 17.º

Sequestro

1. 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 actividades concedidas.
2. O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique, por motivos imputáveis ao concessionário:
 - a. O abandono sem causa legítima do espaço concessionado e ou da actividade de exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da actividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados;
 - b. Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da actividade concessionada ou no estado geral das instalações, máquinas e equipamentos que comprometam a continuidade e ou a regularidade da concessão ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

Artigo 18.º

Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:
 - a. Desvio do objecto da concessão;
 - b. Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;

- c. Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das actividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - d. Obstrução ao sequestro;
 - e. Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento de bebidas, entendendo-se como tal a suspensão da actividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a actividade;
 - f. Utilização das instalações para fins diferentes dos especificamente indicados neste Caderno de Encargos e no contrato;
 - g. Violação reiterada do horário de funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas;
 - h. Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direcção e fiscalização, relativamente à conservação das instalações, máquinas e equipamento, e à eficiência e qualidade do serviço;
 - i. Falta do pagamento da renda mensal por período superior a 3 (três) meses;
 - j. Falta do cumprimento das regras legais aplicáveis sobre o funcionamento do estabelecimento de restauração, incluindo as atinentes a saúde e higiene;
 - k. Instalação de equipamentos ou realização de obras sem a prévia autorização escrita do concedente;
 - l. Violação reiterada do prazo de início da exploração, em conformidade com o disposto no artigo 8º;
 - m. Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização do concedente;
2. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afectos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar as instalações e equipamentos da concessão em perfeito estado de conservação, livres de quaisquer ónus ou encargos.

Artigo 19.º

Caducidade

1. O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado no artigo 4º e com o início dos processos de insolvência, dissolução, liquidação, cessação da actividade da concessionária, extinguindo-se nessa

data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além dela.

2. No termo do contrato, não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento das actividades concedidas.

Artigo 20.º

Reversão dos bens

1. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, e em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso para efeitos de execução do contrato.
2. O concessionário possui um prazo de 15 (quinze) dias para proceder à entrega do objecto da concessão.
3. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respectivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.
4. Os bens afectos à concessão são transferidos para o concedente, livres de quaisquer ónus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

Artigo 21.º

Documentos contratuais

1. O contrato a celebrar, obrigatoriamente reduzido a escrito, é composto pelo clausulado contratual elaborado e inclui os seguintes elementos:
 - a. Os suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c. O presente Caderno de Encargos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Artigo 22.º

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Penafiel.

Artigo 23.º

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, nos termos em que resulta do contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Artigo 24.º

Contagem de prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Artigo 25.º

Lei Aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

PARTE II

Cláusulas Técnicas

Artigo 26.º

Caracterização das áreas a concessionar

1. As áreas destinadas ao estabelecimento de restauração e bebidas encontram-se devidamente identificadas em plantas anexas.
 - a) As duas áreas de restauração e bebidas, propriedade do Município de Lousada cedido em regime de comodato à Empresa Lousada Século XXI, é concessionado, para os fins descritos com os seguintes equipamentos: Bar exterior – balcão em inox com pia para lavar loiça; Bar Interior – balcão em mármore e pia em inox para lavar loiça e exaustor.

- b) As duas áreas estão providas de fornecimento de eletricidade e água incluída no valor da renda mensal até ao limite do consumo estabelecido por parte do concedente, estando obrigado o concessionário a pagar o valor excedente ao contratado.
 - c) O Pagamento de todos os consumos: referentes a telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração do estabelecimento, assim como os custos inerentes à celebração dos mesmos contratos são da responsabilidade do concessionário;
- 2. A colocação de equipamentos e acessórios adicionais necessários ao bom funcionamento do espaço e, respectivas ligações são da responsabilidade do concessionário, a qual deverá ser efectuada de acordo com os termos apresentadas na sua proposta.
 - 3. A limpeza das áreas concessionadas é da responsabilidade do concessionário.
 - 4. O estado das áreas a concessionar, bem como do espaço adjacente ao bar (esplanada) são do conhecimento do concessionário, não se admitindo quanto aos mesmos qualquer tipo de reclamação.
 - 5. No final da concessão, as duas áreas destinadas à restauração e bebidas e esplanada, incluindo equipamentos e mobiliário, deverão ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data do início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos.

Artigo 27.º

Funcionamento do estabelecimento

- 1. A utilização das áreas de restauração e bebidas será efetuada de acordo com o fim estabelecido e a proposta do projecto de exploração do concessionário, não sendo permitida a alteração do ramo de actividade.
- 2. O estabelecimento prestará, mediante remuneração, serviço de bebidas e de cafetaria, admitindo ainda o serviço de pequenas refeições, no próprio estabelecimento ou na esplanada.
- 3. O serviço prestado e o pessoal devem ter, de forma contínua, níveis de qualidade e eficiência de acordo com o projecto de exploração.
- 4. O serviço de esplanada será em simultâneo com o serviço no interior do edifício, sendo que não será permitido o funcionamento desta independentemente do estabelecimento.

Artigo 28.º

Características do equipamento da esplanada

- 1. A esplanada ocupará a área máxima contida na área assinalada na planta constante do anexo I e respeitará a disposição constante da proposta do concorrente (assinalada na planta a cor verde).

2. A Lousada Século XXI poderá autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projecto de exploração a desenvolver e que, a alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pelo concedente assegura.

Artigo 29.º

Obras

1. Quaisquer obras a efetuar, carecem de expressa autorização expressa e prévia da Câmara Municipal por interposto da Lousada Século XXI e serão executadas por conta do concessionário, ficando as mesmas, desde logo, propriedade da Câmara Municipal, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.
2. É da responsabilidade do concessionário o cumprimento de todas as normas legais e regulamentos aplicáveis, bem como a solicitação dos eventuais licenciamentos necessários à sua execução.

Artigo 30.º

Horário

1. A zona de restauração e bebidas localizadas na zona interior da Piscina Interior funcionará diariamente no horário constante da proposta, entre o intervalo máximo das 07h30 às 22h30 de setembro a julho e das 8h00 às 20h00 no mês de agosto. A zona restauração e bebidas localizadas na Piscina Exterior funcionará diariamente, durante o período da primeira quinzena de junho e a 1ª quinzena de setembro, no horário constante da proposta, entre o intervalo máximo das 09h00 às 19h00.
2. O concessionário poderá estabelecer um dia de descanso semanal, o qual nunca poderá ser ao sábado ou domingo ou feriados.
3. Qualquer alteração ao horário base depende de expressa autorização da Lousada Século XXI.

Artigo 31.º

Publicidade

1. A instalação de quaisquer dispositivos publicitários, nas áreas de restauração a concessionar, carece de expressa autorização da Lousada Século XXI.

Artigo 32.º

Obrigações do concessionário

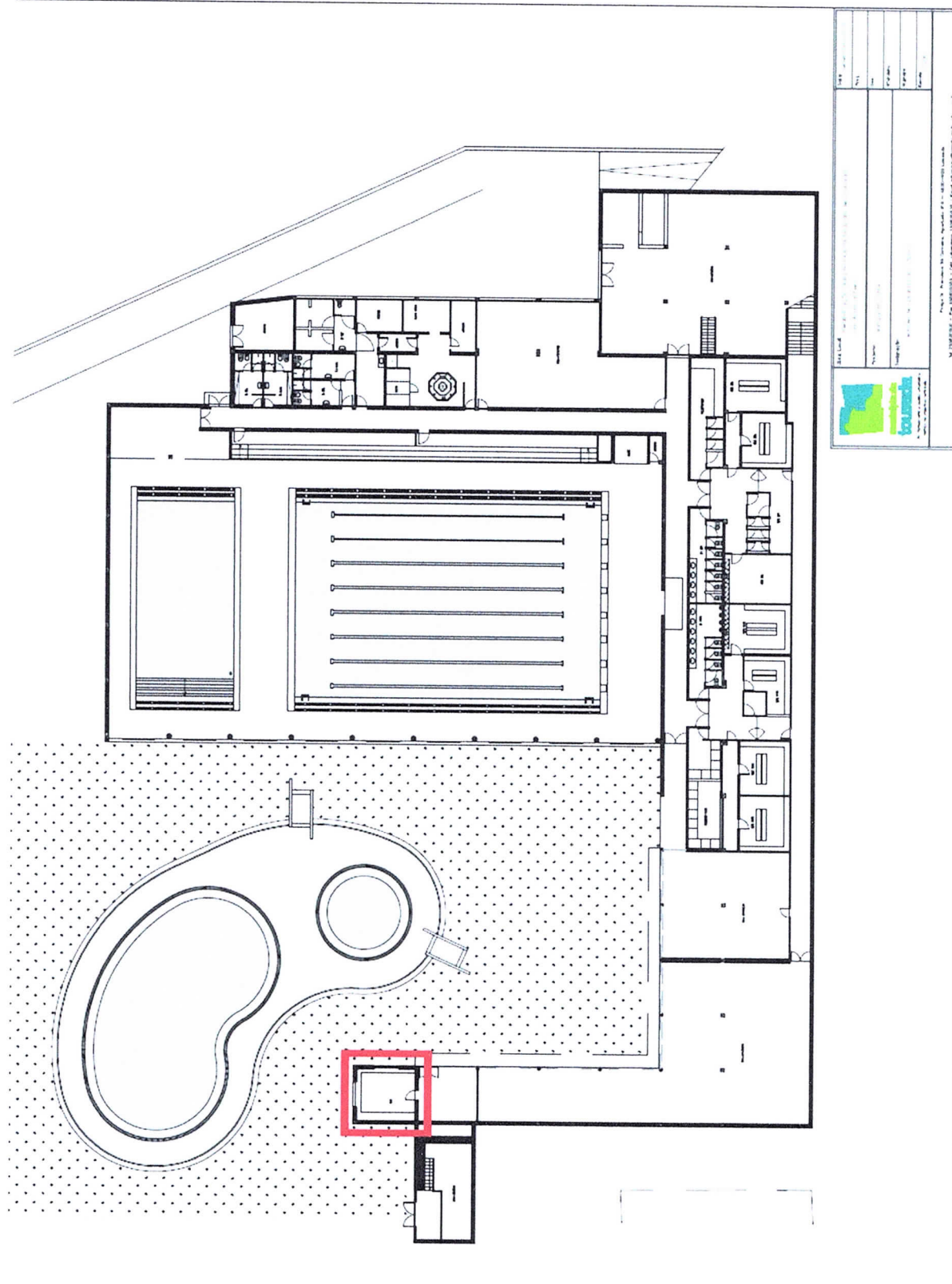
Constituem obrigações do concessionário:

- d) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no interior do estabelecimento e na esplanada;

- e) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do estabelecimento e respectivos equipamentos, bem como da limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõem a esplanada, sendo os encargos da responsabilidade do concessionário;
- f) Proceder à limpeza da área de esplanada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes de consumos no estabelecimento em toda a área circundante, incluindo as áreas adjacentes, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura do estabelecimento;
- g) Dotar o estabelecimento de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha selectiva de vidro, embalagens e papel;
- h) Avisar de imediato a Lousada Século XXI sempre que algum perigo ameace as áreas e equipamentos objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos;
- i) Comunicar de imediato à Lousada Século XXI qualquer anomalia detetada nas áreas objeto da concessão.

ANEXO I

Planta do piso Inferior – Bar Exterior



Planta do piso Superior – Bar Interior

