



**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

**CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO**  
**DO EXPLORE SICÓ**  
**CADERNO DE ENCARGOS**



**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

**PARTE I**  
**CONDIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Cláusula 1.ª**

**Objeto**

1. O presente concurso público tem por objeto a concessão de exploração da Cafeteria e do Alojamento do Explore Sicó, localizados na Rua Senhora da Estrela, Poios 3105 – 319 Redinha, freguesia da Redinha e concelho de Pombal.
2. Dos espaços afetos à exploração em apreço fazem parte:
  - a. Uma zona destinada ao exercício da atividade de restauração & similares, capacitada para oferta de serviço de cafeteria, com uma área total de 330,21m<sup>2</sup>, composta pelas seguintes zonas: sala de serviço da cafeteria (74,28 m<sup>2</sup>), zona de copa/balcão (16,17m<sup>2</sup>), sala anexa de apoio à cafeteria (37,80m<sup>2</sup>), esplanada (195 m<sup>2</sup>) e casas de banho feminina e masculina (6,96 m<sup>2</sup>);
  - b. Uma zona destinada ao exercício da atividade de hotelaria, na modalidade de alojamento local (designadamente «hostel»), com uma área total de 832,23m<sup>2</sup> e capacidade de alojamento total de 52 pessoas, composta por 3 unidades de alojamento do tipo “quarto de casal com instalação sanitária” (27,05m<sup>2</sup> cada, incluindo wc acessível num dos quartos, permitindo o alojamento total de duas pessoas por quarto), 4 unidades de alojamento do tipo “camarata” (32,70m<sup>2</sup> em três delas, permitindo o alojamento de 12 pessoas por camarata em regime de beliche / 29, 55m<sup>2</sup> numa das divisões, permitindo o alojamento de 10 pessoas em regime de beliche), para além de outras comodidades como receção (6,20m<sup>2</sup>), sala de convívio (37,30m<sup>2</sup>), pátio exterior (200,95m<sup>2</sup>), lavandaria (7,5 m<sup>2</sup>), arrumo (14,37m<sup>2</sup>), instalações sanitárias (feminina, masculina e acessível, com 18,32m<sup>2</sup>, 18,17m<sup>2</sup> e 7,62 m<sup>2</sup>, respetivamente) e balneários (feminino e masculino, com 29,60m<sup>2</sup> e 29,55 m<sup>2</sup>, respetivamente);
  - c. Uma zona destinada a armazenamento de bicicletas e de material de espeleologia por parte dos hóspedes do alojamento local, integrada no Centro de Desporto Natureza, com uma área total de 26,05m<sup>2</sup>, distribuídas por uma



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

divisão para arrumo de bicicletas (19,10m<sup>2</sup>) e uma divisão para arrumo de material de espeleologia (6,95m<sup>2</sup>).

#### **Cláusula 2.ª**

##### **Contrato**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos e será reduzido a escrito, integrando igualmente os elementos elencados nas disposições aplicáveis do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado em anexo ao *Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro*, na sua redação atual.
2. O contrato inicia-se na data da sua assinatura e mantém-se em vigor pelo prazo de 5 (cinco) anos, prorrogável, caso tal se justifique, mediante decisão, devidamente fundamentada (cf. *artigo 201º do Código do Procedimento Administrativo e n.º 3 do artigo 410º do CCP*) do órgão Câmara Municipal, notificada ao concessionário, por escrito, até 90 (noventa) dias antes do seu termo.
3. Constituem anexos do Caderno de Encargos os seguintes elementos:
  - a) Condições técnicas de exploração gerais e específicas;
  - b) Caracterização dos Espaços, Mobiliário e Equipamentos que integram a esfera patrimonial do concedente;
  - c) Plantas de localização, dos espaços e acessos;
  - d) Planta com dimensão dos espaços;
  - e) Planta com distribuição do mobiliário de interior;
  - f) Fotografias de alguns espaços afetos à concessão.

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Constituição da concessão**

1. A concessão de exploração comporta os espaços/instalações (entregues no estado de novo) a que se alude na Cláusula 1ª, bem assim os direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se, ainda, afetos à concessão todos os bens, equipamentos e respetivos acessórios (cf. Anexo II) existentes à data da celebração do contrato, bem como obras, equipamentos e outros bens necessários ao bom funcionamento e adequação das instalações às atividades a desenvolver, por força da necessidade de adaptação e conservação do espaço e do adequado desenvolvimento das atividades concedidas.



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

3. Sem prejuízo no disposto no Anexo II, no termo da concessão, reverterem, ainda, gratuita e automaticamente, para o concedente todos os bens de natureza estrutural e direitos que integram a concessão de exploração, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.
4. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente reservar-se-á no direito de acionar a caução prestada, designadamente para ressarcimento de custos de reparação e outros, nos termos do disposto no número 6.
5. A caução a prestar pelo concessionário, corresponderá ao valor de três meses de renda, que será prestada através de depósito à ordem do Município de Pombal, para conta bancária a indicar, devendo ser especificado o fim a que se destina, ou em numerário, junto ao balcão Fórum Múncipe.
6. Os valores das cauções irão responder pelo incumprimento dos deveres de zelo e cuidado do espaço destinado à concessão de exploração, para ressarcimento dos respetivos custos de reparação a incorrer pelo concedente, aquando do termo do prazo de duração do contrato, correndo os respetivos custos adicionais por conta do concessionário.

## CAPÍTULO II

### OBRIGAÇÕES E VICISSITUDES

#### Secção I

#### Obrigações

#### Cláusula 4.ª

#### Obrigações do concessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação, concretamente, aplicável, da celebração do contrato decorre para o concessionário a obrigação principal de exploração da Cafeteria e do Alojamento local do Explore Sicó, nos termos previstos nos números seguintes.
2. A exploração inicia-se logo que se encontrem reunidos os requisitos legais e regulamentares previstos para o exercício das atividades em apreço, bem como os demais requisitos que resultem do Caderno de Encargos e do Contrato, devendo ter



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

lugar no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar da data da outorga do contrato de concessão de exploração.

3. Constituem, ainda, obrigações do concessionário:
  - a) Desenvolver um projeto de exploração que valorize e promova em termos regionais e nacionais os recursos naturais, patrimoniais e humanos do território do Maciço de Sicó, assumindo-se como elemento decisivo na estruturação da oferta turística local e potenciando a obtenção dos melhores resultados turísticos para a região;
  - b) Adotar, em cada momento, as práticas e meios mais inovadores no que respeita à prestação de serviços de alojamento e de cafetaria;
  - c) Garantir o funcionamento diário da Cafetaria e do Alojamento local, nos termos da proposta apresentada, salvaguardando o horário de abertura do Explore Sicó, conforme previsto no Anexo I;
  - d) Efetuar, pontualmente, o pagamento mensal da renda ao concedente, nos termos da Cláusula 5.ª;
  - e) Compensar o concedente, mensalmente, pelas despesas suportadas, ou incorridas, por este, relativas aos consumos de energia elétrica, gás e água (incluindo saneamento e gestão de resíduos), estritamente, decorrentes da exploração da concessão, de acordo com o disposto nos n.ºs 9 e 10 da Cláusula 5.ª;
  - f) Dotar as instalações de equipamentos que considere necessários e ou adequados ao desenvolvimento da atividade;
  - g) Assegurar a obtenção de todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou relacionadas com o objeto do contrato e respetivas despesas;
  - h) Assegurar as intervenções necessárias ao exercício do serviço da exploração;
  - i) Assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação das atividades a desenvolver;
  - j) Respeitar a legislação laboral em vigor, no que concerne aos recursos humanos a contratar;
  - k) Manter os espaços (instalações e área envolvente), mobiliário e equipamentos em bom estado de conservação e perfeitas condições de limpeza, ventilação/arejamento, utilização e segurança, de acordo com a legislação e regulamentação de higiene e segurança em vigor, diligenciando para que os mesmos satisfaçam, plena e permanentemente, o fim a que se destinam;



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

- l) Assegurar o tratamento de resíduos, designadamente mediante separação seletiva dos mesmos e sua recolha em contentores próprios para cada tipologia;
- m) Assegurar a existência e manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e adequada cobertura dos riscos da concessão de exploração (cf. Anexo I);
- n) Facultar ao concedente ou a qualquer entidade por este designado, o livre e imediato acesso a todas as instalações e equipamentos (designadamente quadros elétricos, bastidores, Centro de Desporto Natureza, entre outros), bem como aos documentos associados, com vista a promover a fiscalização dos deveres do concessionário e de exercer inspeções à exploração e ao estado de conservação das estruturas e equipamentos afetos às instalações em causa, excluindo toda a atividade e documentação contabilística ou não relacionada, diretamente, com a atividade objeto da concessão de exploração;
- o) Acolher todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- p) Proceder à reparação ou substituição, no prazo que lhe for fixado pelo Município, de todos os móveis e equipamentos que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam condições de higiene, segurança e apresentação;
- q) Manter à disposição dos utentes livros destinados ao registo de reclamações;
- r) Cooperar com o concedente na promoção e divulgação das ofertas culturais e turísticas do concelho e do território de intervenção do Explore Sicó;
- s) Restituir ao concedente, findo o contrato, as instalações (incluindo benfeitorias), mobiliário e equipamentos em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes ao uso normal e prudente e em condições de os mesmos poderem continuar a ser utilizados para os respetivos fins;
- t) Proceder à contratação da prestação de serviços de telecomunicações, plataformas digitais que considerar oportunas (marketing, gestão de reservas), segurança e quaisquer outros bem como suportar os respetivos encargos daí advenientes;
- u) Garantir o pagamento de quaisquer outros encargos com a atividade a exercer;
- v) Abster-se de dar às instalações utilização diversa daquela que resulta das peças do presente procedimento, da proposta adjudicada e do contrato a celebrar.

#### **Cláusula 5.ª**

#### **Compensação financeira pela concessão**



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

1. Pela concessão, o concessionário fica obrigado ao pagamento de uma renda mensal ao concedente, Município de Pombal, nunca inferior ao valor de € 1.000,00 (mil euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.
2. Como medida de apoio ao empreendedorismo, ao valor da renda adjudicado será aplicada uma redução de 50%, 40% e 20%, no 1.º, 2.º e 3.º ano, respetivamente.
3. O valor da renda mensal será atualizado anualmente, por aplicação do coeficiente de atualização, aplicáveis aos arrendamentos urbanos não habitacionais, a que acrescerá IVA, à taxa legal em vigor.
4. Os pagamentos da renda mensal deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que diz respeito, mediante transferência para conta bancária a indicar pelo Município de Pombal.
5. O primeiro pagamento da renda terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato.
6. Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos no n.º 5, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora à taxa legal.
7. A partir do décimo dia de atraso, o Município de Pombal poderá optar pela cessação do contrato de concessão.
8. O incumprimento da obrigação de pagamento da renda mensal, nos termos acima referenciados, consubstanciará causa de resolução do contrato de concessão por parte do Município de Pombal nos termos da alínea g), do n.º 1 da Cláusula 8ª.
9. O concessionário fica, ainda, obrigado a pagar ao Município de Pombal a compensação a que se refere a alínea e) do n.º 3 do Cláusula 4.ª, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a apresentação das respetivas faturas, sendo, em caso de mora, aplicável o disposto no n.º 7.
10. Sempre que as instalações técnicas não permitam a existência de contagens separativas, o valor da compensação referida no número anterior, será apurado através da aplicação de uma chave de imputação sobre a despesa municipal, com base em estimativas ou evidências de consumo mensal do concessionário, revistas periodicamente, nos precisos termos em que ocorre com demais contratos de idêntica natureza.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Eventuais intervenções e reparações dos espaços**

1. Caso o concessionário considere conveniente, para o bom desempenho da sua atividade, realizar intervenção, reparação ou remodelação do espaço adstrito à



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

- exploração, deve apresentar projeto, descrevendo a operação a levar a cabo, submetendo-o à aprovação do concedente.
2. Os projetos, planos, documentos e outros materiais que resultem do disposto do número anterior serão transmitidos, gratuitamente e em regime de exclusividade, ao concedente, no fim do prazo da concessão de exploração.
  3. O custo de eventuais intervenções será suportado pelo concessionário.
  4. As instalações, incluindo todas as benfeitorias, deverão ser devolvidas em bom estado de conservação, mediante prévia vistoria a realizar por parte dos serviços técnicos do concedente, recaindo sobre o concessionário a responsabilidade pelas reparações ou substituições necessárias, com exceção das deficiências ou deteriorações resultantes do uso normal.
  5. Pelas benfeitorias realizadas pelo concessionário não será devido qualquer montante a título indemnizatório.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Responsabilidade e Risco**

1. O concessionário assume de forma expressa, integral e exclusiva, a responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração, durante a sua duração.
2. O concessionário responde ainda, nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão de exploração, pela culpa ou pelo risco.

#### **Secção II**

##### **Vicissitudes**

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Resolução**

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão de exploração e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:
  - a) Desvio do objeto de concessão de exploração;
  - b) Não terem sido obtidos pelo concessionário os licenciamentos necessários à exploração, por causa que lhe seja imputável;



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

- c) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário, da execução ou exploração do serviço, sem que tenham sido tomadas as medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
  - d) A ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
  - e) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações, equipamento e material;
  - f) A falta de reposição de bom funcionamento ou encerramento do espaço concessionado efetuado por entidade inspetora, por responsabilidades imputadas ao concessionário por período superior a 5 (cinco) dias úteis;
  - g) A falta de cumprimento, em devido tempo, das suas obrigações contratuais.
2. Sem prejuízo da observância do procedimento previsto *nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325º do CCP*, a notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer formalidade.
  3. O concessionário pode denunciar o contrato, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Pombal, com antecedência não inferior a três meses.
  4. Caso haja lugar à denúncia do contrato nos termos do número anterior, por iniciativa do concessionário, em momento prévio ao decurso do prazo de 5 (cinco) anos, por causa que lhe seja imputável, será exigível a restituição de montante equivalente ao somatório das reduções da renda de que beneficiou, nos termos a que se alude no n.º 2 da Cláusula 5.ª.
  5. No termo da cessão de exploração será efetuado um inventário de todo o mobiliário e equipamentos, sendo exigido ao concessionário a reposição do que faltar ou o pagamento de uma indemnização equivalente à sua reposição, tendo por referência o Anexo II.

#### **Cláusula 9.ª**

##### **Sanções contratuais e outros**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o concedente pode exigir ao concessionário o pagamento de pena pecuniária, por cada incumprimento registado, em função da respetiva gravidade, de valor a fixar entre 1‰ (um por mil) e 5‰ (cinco por mil) do valor global da respetiva adjudicação, sem IVA.



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

2. Em caso de mora no pagamento da renda mensal, o concedente tem o direito de exigir uma indemnização correspondente a 20% do que for devido.
3. Sem prejuízo do estatuído nos números anteriores, poderá o concedente, em caso de incumprimento grave de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da atividade concedida, ou, ainda, resgatar a concessão, por razões de interesse público, nos termos do preceituado nos *artigos 421º e 423º do CCP*.

#### Cláusula 10.ª

##### Subcontratação e cessão da posição contratual

Não é permitido ao concessionário subcontratar, ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a presente concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

#### Cláusula 11.ª

##### Gestão do Contrato

1. As comunicações entre o concedente e o concessionário devem ser efetuadas através de carta registada com aviso de receção ou correio eletrónico, para os seguintes contactos:
  - Concedente/Contraente público: Município de Pombal
  - Gestor do contrato: ...
  - Morada: Largo do Cardal, 3100-440 Pombal
  - Concessionário/Prestador de serviços: [identificação da entidade] [identificação da pessoa de contacto] Morada: [...] Telefone n.º [...] Correio eletrónico [...]
2. A comunicação feita por carta registada é considerada recebida na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data indicada pelos serviços postais.
3. A comunicação feita por correio eletrónico é considerada recebida na data constante do respetivo recibo de receção e leitura remetido pelo recetor ao emissor.



**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

**Cláusula 12.ª**

**Gestor do Contrato**

1. Para o acompanhamento permanente e a garantia da boa execução do contrato, é designado um gestor.
2. O gestor detetará os desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, identificando e propondo medidas corretivas que se revelem adequadas, ao órgão competente para a decisão de contratar.

**Cláusula 13.ª**

**Proteção e tratamento de dados pessoais**

3. A recolha e tratamento de dados pessoais serão apenas os, estritamente, necessários para a análise de propostas e efetivação do contrato, no âmbito do presente procedimento, tendo em vista a execução do contrato que se pretende celebrar, no estrito respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.
4. Todos os dados pessoais tratados, ao abrigo deste procedimento e durante a execução do contrato, destinam-se, única e exclusivamente, a ser utilizados pelo Município de Pombal na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude a adoção de diligências pré-contratuais e execução de contrato.
5. No âmbito do contrato e do procedimento de contratação pública que lhe subjaz, são objeto de tratamento de dados pessoais como nome, número de identificação fiscal, número de cartão de cidadão, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico, registo criminal e outros que se mostrem necessários para efeitos de aferição da legitimidade e os documentos instrutórios específicos necessários para efeitos de análise e decisão do presente procedimento.
6. Os dados pessoais, por regra, serão conservados apenas pelo período necessário e no âmbito das finalidades para as quais são recolhidos, sendo mantidos, pelo menos, enquanto persistir a relação contratual.
7. Quanto às finalidades do tratamento de dados supra identificadas e no que respeita ao cumprimento das obrigações de transparência a que o Município de Pombal está adstrito, os elementos mínimos essenciais do contrato a celebrar poderão ser partilhados com o Tribunal de Contas ou outras autoridades públicas, a pedido destas, e, ainda, com a plataforma de contratação pública utilizada neste concurso.



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

8. Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a requerer a respetiva retificação se não estiver correta, ou até o apagamento.
9. Além destes direitos, definidos e protegidos pelo RGPD como Direito de Informação, Direito de Acesso, Direito de Retificação e Direito de Apagamento, os requerentes têm ainda Direito à Limitação de Finalidades, à Minimização dos Dados, à Portabilidade e à Não Sujeição a Decisões Individuais Automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados através do email, [dpo@cm-pombal.pt](mailto:dpo@cm-pombal.pt), ou, ainda, mediante reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (concretamente, a Comissão Nacional de Proteção de Dados).

#### **Cláusula 14.ª**

##### **Contagem dos prazos**

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

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Foro competente**

Para dirimir quaisquer conflitos emergentes da execução deste contrato, os outorgantes acordam como competente o foro da Comarca de Leiria.



**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

**PARTE II**

**ANEXOS**

Constituem elementos Anexos ao Caderno de Encargos:

ANEXO I – Condições técnicas de exploração gerais e específicas

ANEXO II – Caracterização dos Espaços, Mobiliário e Equipamentos

ANEXO III – Plantas de localização, dos espaços e acessos

ANEXO IV – Planta com dimensão dos espaços

ANEXO V – Planta com distribuição do mobiliário de interior

ANEXO VI – Fotografias de alguns espaços afetos à concessão



**ANEXO I**  
**CONDIÇÕES TÉCNICAS DE EXPLORAÇÃO GERAIS E ESPECÍFICAS**

**Condições técnicas de exploração gerais**

1. Cabe ao concessionário encontrar a forma mais apropriada de atrair clientes para ambas as valências.
2. A responsabilidade pelo recrutamento de recursos humanos a afetar à exploração recai, exclusivamente, sobre o concessionário, bem assim a assunção dos encargos e despesas emergentes das correspondentes relações de trabalho.
3. Tem o concessionário o direito de propor uma marca identitária para cada um dos estabelecimentos concessionados, competindo ao concedente a respetiva aprovação, mediante deliberação do órgão Câmara Municipal, devidamente fundamentada, no que tange à adequação da marca proposta em função do contexto e do propósito do conceito Explore Sicó.
4. Não é permitida a realização de qualquer intervenção na fachada do edifício, sendo que qualquer intervenção de decoração, a realizar no interior, ficará condicionada à prévia aprovação do concedente, nos termos do número anterior.
5. É, expressamente, proibido depositar ou manter à vista vasilhame, bem assim quaisquer outros resíduos, nos espaços interiores e exteriores adjacentes ao edificado.
6. A alocação de novo mobiliário por parte do concessionário deverá garantir, sempre, a segurança de pessoas e bens, permitir a normal circulação, bem como respeitar o Plano de Segurança do Edifício.
7. O concessionário deverá celebrar e manter válido os seguros exigidos por lei, nomeadamente contra acidentes de trabalho, seguros necessários à cobertura dos riscos de exploração dos negócios em apreço, bem como seguro de responsabilidade civil extracontratual que garanta os danos patrimoniais e não patrimoniais causados a hóspedes/clientes e a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas (cafetaria e alojamento).



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

#### Condições técnicas de exploração específicas da Cafeteria

1. Integram a concessão da Cafeteria os seguintes espaços: sala de serviço da cafeteria, zona de copa/balcão, sala anexa traseira, esplanada (espaço exterior) e casas de banho feminina e masculina.
2. Para além dos equipamentos que integram a esfera patrimonial do concedente e que se encontram identificados no Anexo II, o concessionário deverá dispor dos seguintes bens: louças, talheres, artigos de cozinha ou de serviço, bem assim equipamentos/máquinas necessários ao funcionamento da Cafeteria.
3. O serviço de cafeteria deve contemplar diversidade de produtos de cafeteria e bar, devidamente adequada ao espaço disponível, sendo valorizadas as propostas que integrem provas de produtos para grupos, ofertas de pequeno-almoço e brunch (disponíveis para hóspedes), dinamização de *happy hours*, sunset, serviço de piqueniques e serviço para escolas ou grupos visitantes, bem como a disponibilidade para criar um menu inspirado nas temáticas/histórias exploradas no Centro de Interpretação do Maciço de Sicó. A Cafeteria deverá funcionar durante todo o ano, salvaguardando o horário de funcionamento do Explore Sicó, de terça-feira a sábado, das 10h00 às 18h00, devendo o dia de encerramento semanal coincidir com o dia de encerramento do Centro de Interpretação do Maciço de Sicó (segunda-feira).
4. Sem prejuízo de opção diversa a tomar pelo concessionário, a Cafeteria poderá encontrar-se encerrada nos seguintes dias: dia de Ano Novo (1 de janeiro); domingo de Páscoa; dia do Trabalhador (1 de maio) e dia de Natal (25 de dezembro).
5. A Cafeteria poderá, ainda, encerrar por motivo de férias, não podendo, contudo, este período coincidir com o período de maior atividade do Centro de Interpretação do Maciço de Sicó (que se estima ocorrer entre março a novembro).
6. Os produtos a disponibilizar na Cafeteria deverão procurar satisfazer os seguintes requisitos:
  - a. Promover uma alimentação natural e local (preferência pelos mercados/fornecedores de proximidade de Sicó, por opções mediterrânicas e equilibradas, com alimentos naturais ou pouco processados), pobre em gorduras saturadas, baixo teor de sal e de açúcar;
  - b. Integrar no menu:
    - i. Opções vegetarianas e/ou vegans;



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

- ii. Algum(s) produto(s) diferenciador(es) e suscetível(is) de funcionar(em) como imagem de marca do espaço, que promova(m) a ligação aos produtos de Sicó e que potencie(m) o reconhecimento da Cafeteria.;
7. No âmbito da responsabilidade social e territorial, o concessionário deverá disponibilizar-se para concretizar parcerias com fornecedores locais para o aprovisionamento de produtos para a Cafeteria.
8. É, expressamente, proibido:
  - a. Realizar quaisquer eventos suscetíveis de inviabilizar e ou condicionar a utilização do serviço pelo visitante do Centro de Interpretação do Maciço de Sicó;
  - b. Expor ou vender tabaco (de qualquer tipologia).
9. O concessionário deverá dar prioridade às atividades promovidas pelo Explore Sicó que necessitem dos espaços afetos à Cafeteria (interior ou exterior), por tempo determinado, providenciando todas as condições necessárias ao bom funcionamento dos espaços por si geridos, incluindo recursos humanos, sem que seja devida qualquer contrapartida financeira, não obstante o eventual benefício económico resultante da venda de produtos.
10. A utilização a que se refere o número anterior será sempre comunicada previamente ao concessionário, devendo integrar o Programa de Atividades do Explore Sicó.

#### **Condições técnicas de exploração específicas do Alojamento local**

1. Integram a concessão da exploração em apreço os seguintes espaços: duas entradas exteriores (principal e de acesso ao espaço de armazenamento de bicicletas), receção, 3 unidades de alojamento do tipo “quarto de casal com instalação sanitária”, 4 unidades de alojamento do tipo “camarata”, sala de convívio, pátio exterior, lavandaria, dois arrumos, instalações sanitárias (feminina, masculina e acessível) e balneários (feminino e masculino). Pelo uso que se estima atribuir aos espaços, ficam, ainda, afetos à dinâmica do alojamento duas divisões localizadas em edifício satélite, Centro de Desporto Natureza, junto à entrada secundária, a saber: uma sala para armazenamento de bicicletas e uma pequena divisão para arrumo de material de espeleologia.
2. Para além dos equipamentos que integram a esfera patrimonial do concedente e que se encontram identificados no Anexo II, o concessionário deverá dispor dos seguintes bens: roupa de cama e atoalhados, equipamentos necessários ao serviço de receção e ao



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

- serviço de lavandaria, bem assim outros bens ou equipamentos necessários ao funcionamento do alojamento.
3. A exploração da unidade de alojamento, pelas características das divisões existentes, deverá assumir a figura de «hostel», comportando uma capacidade total de 52 camas (6 em sistema de “quarto de casal com instalação sanitária” e 46 em sistema de camarata), admitindo-se a possibilidade de colocação de uma cama extra, nos quartos de casal, para crianças até aos 12 anos.
  4. Em cumprimento das disposições legais que regulam o funcionamento dos estabelecimentos desta natureza, o alojamento apenas poderá oferecer dormida e serviços complementares ao alojamento, nomeadamente limpeza, por períodos inferiores a 30 dias.
  5. O concessionário é obrigado a manter um boletim de alojamento devidamente atualizado, um registo diário de entradas por hóspede, disponibilizado livremente às autoridades competentes.
  6. Caberá ao concessionário proceder à comunicação à Guarda Nacional Republicana da permanência no estabelecimento de cidadãos estrangeiros, no prazo de três dias úteis após a entrada, comunicando a saída no mesmo prazo.
  7. Para efeitos do disposto no número anterior, o concessionário deverá proceder ao seu registo junto da Unidade de Coordenação de Fronteiras e Estrangeiros como utilizadores do Sistema de Informação de Boletins de Alojamento, por forma a poder proceder à comunicação eletrónica.
  8. O alojamento deverá funcionar durante todo o ano, mediante horário a propor pelo concessionário, salvaguardando o horário de funcionamento do Explore Sicó, incluindo obrigatoriamente, a Sexta-feira, o Sábado e o Domingo, bem como os feriados e respetivas vésperas.
  9. Sem prejuízo de opção diversa a tomar pelo concessionário, o alojamento poderá encontrar-se encerrado nos seguintes dias: dia de Ano Novo (1 de janeiro); domingo de Páscoa; dia do Trabalhador (1 de maio) e dia de Natal (25 de dezembro).
  10. O serviço de receção (check-in e check-out) e de informação aos utentes deve ser feito, de preferência, presencialmente, sem prejuízo da existência de um meio de comunicação direto (contacto telefónico) para o efeito.
  11. O concessionário deverá equacionar a possibilidade de reserva de alojamento online.



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

12. O alojamento deverá dispor de um livro com informações úteis, relativas ao funcionamento do mesmo, que incluirá as regras de utilização das partes comuns do edifício em português, inglês e, pelo menos, mais duas línguas estrangeiras.
13. O alojamento deverá privilegiar um serviço com as seguintes características:
  - a. Oferta de um serviço de dormida de qualidade, tranquilo, integrante da experiência de usufruto da natureza envolvente;
  - b. Oferta de um serviço de pequeno-almoço opcional (com reserva prévia), em articulação com a Cafetaria;
  - c. A dormida de crianças e jovens menores de idade deverá ser acompanhada por um adulto responsável;
  - d. Adoção de práticas que promovam e incentivem a maior sustentabilidade ambiental, como sejam o consumo eficiente de água e de energia, a disponibilização de informação sobre práticas de turismo sustentável por parte dos utentes, a utilização de detergentes e produtos biodegradáveis, o incentivo e a prática de separação de resíduos sólidos urbanos e a formação contínua dos colaboradores sobre as boas práticas ambientais e standards de trabalho.
14. A divisão para arrumo de bicicletas de hóspedes será utilizada, estritamente, para o fim a que se destina, competindo ao concessionário gerir entradas e saídas do espaço e zelar pela salvaguarda do mesmo e dos equipamentos à sua guarda.
15. O concedente reserva-se ao direito de, mediante prévia articulação com o concessionário, aceder às instalações referidas no número anterior em caso de necessidade de utilização do quadro elétrico trifásico, o que poderá ocorrer no âmbito da dinamização de eventos.
16. A divisão reservada para arrumo de espeleologia não poderá ser utilizada para outros fins, podendo, no entanto, o concedente, mediante prévia articulação com o concessionário e a título excecional, aceder ao espaço para arrumo de material desportivo que venha a ser necessário, designadamente no âmbito de algum evento ou projeto desportivo.
17. Mediante prévia articulação com o concessionário, os balneários (masculino e feminino) poderão ser afetos para suporte a provas desportivas ou a eventos de média/grande dimensão promovidos pelo concedente, casos em que o acesso será efetuado, exclusivamente, a partir do exterior do edifício.
18. Nas situações a que alude o número anterior e na eventualidade do número de banhos se revelar significativo (superior a 20 banhos), deverá o concedente emitir nota de



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

crédito equivalente ao valor que resulte da indexação do número de banhos ao volume de água despendida, tendo por referência os indicadores disponibilizados pela EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A..

19. O valor que resulte da nota de crédito será objeto de dedução no valor da compensação mensal a suportar pelo concessionário, conforme previsão ínsita na alínea e) do nº 3 da Cláusula 4ª e nos n.ºs 9 e 10 da Cláusula 5ª.
20. O concessionário deverá dar prioridade às atividades promovidas pelo Explore Sicó que necessitem do pátio exterior do alojamento, por tempo determinado, providenciando todas as condições necessárias para o efeito, incluindo recursos humanos.
21. A utilização a que se refere o número anterior será, sempre, comunicada previamente ao concessionário, devendo integrar o Programa de Atividades do Explore Sicó.



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

#### ANEXO II

#### **CARACTERIZAÇÃO DOS ESPAÇOS, MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS**

Os espaços a destinar a Cafeteria e a Alojamento alvo da presente concessão localizam-se no primeiro piso do Explore Sicó, um edifício situado na aldeia dos Poios, na freguesia da Redinha, aninhado numa das vertentes mais emblemáticas da Serra de Sicó.

#### **CAFETARIA**

A Cafeteria beneficia de dois acessos alternativos: um interno e outro externo. O acesso interno ocorre por intermédio da utilização de um corredor em formato de cornucópia com uma extensão aproximada de 70 metros que liga os dois pisos do edifício. Este corredor, intitulado “Carreiro de Volta” foi intervencionado artisticamente por oito muralistas sob coordenação do curador Mário Belém, proporcionando uma viagem pelas diferentes dimensões de Sicó. Fora do horário de abertura do Centro de Interpretação do Maciço de Sicó ou opcionalmente, o utilizador da Cafeteria pode recorrer ao acesso exterior que contorna o edifício a partir do estacionamento de veículos. A escadaria de ligação entre os dois pisos é apenas para utilização em caso de emergência ou por parte dos colaboradores do Centro de Interpretação. Todas as cargas e descargas devem ser realizadas pelo acesso exterior do alojamento.

Os espaços afetos ao estabelecimento da Cafeteria dispõem dos seguintes bens/equipamentos, que integram a esfera patrimonial do concedente:

	<b>Descrição do Bem</b>	<b>Unidades</b>
<b>Sala de serviço da Cafeteria</b>	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	5
	Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo	1
	Banco corrido com encosto composto por estrutura em perfis metálicos, com subestrutura metálica perpendicular soldada a estrutura principal. Assento em formato "L" e encosto, composto por placa OSB 20mm, <i>roofmate</i> e espuma. Estofa em tecido impermeável, incluindo fecho oculto na lateral e sistema de fixação a estrutura.	1
	Almofada de cadeira em tecido impermeável aplicada em parapeito de cafeteria, incluindo enchimento, fecho, velcro para fixação a suporte.	3
	Mesa metálica para cafeteria com tampo quadrangular 70x70cm Pedrali, ref. Nolita 5454, na cor SA200.	12
	Cadeira empilhável com estofa The Masie, na cor brick.	12
	Cadeira empilhável com estofa em bombazine The Masie, ref. Cadeira em Metal e Veludo Morgan na cor verde.	8
	Candeeiro de mesa Zafferano "Poldina USB LD0340R3", 3000kv.	28
	Calhas de encastrar do tipo TRACK SYSTEM - XTSF, ref.ªAR.XTSF, na cor branca e luminária START Track Spot S 2150lm 940 MB WHT da SYLVANIA	8

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
	Boca de incêndio tipo carretel com mangueira semirrígida de 25mm (com 30m de comprimento) e agulheta, com armário metálico pintado a vermelho epóxi.	1
<b>Copa/balcão da Cafeteria</b>	Torneira de bancada FRIEMO equipada com bica fixa, misturadora e comando por pedal.	1
	Bancada armário de cafeteria em aço inox FRIEMO com as dimensões de 1900x700x900mm, tampo com 1 cuba de 340x340x200mm á esquerda e 1 escorredouro, alçado posterior, estrado liso, laterais fechados, 2 portas pivotantes, 1 espaço inferior ao centro para máquina de lavar louça (sem estrado e sem travamento posterior), 1 tulla para borras á direita, pés reguláveis em altura.	1
	Máquina de café expresso automática FIAMMA modelo CARAVEL II CV TC RESTYLE (refª 2.0.017.9014) com as dimensões de 665x563x530mm, equipada com 2 grupos, controlo volumétrico, bloco de entrada de água automático, caldeira com capacidade de 11 litros, potência de 3700W, 230V.	1
	Moinho de café automático FIAMMA modelo MCF 65A (refª 6.0.054.0031) com as dimensões de 230x370x600mm, equipado com tremonha com capacidade para 1,4kg, mós de Ø65mm, produção de 4kg/hora, doseador automático com capacidade de 300g, potência de 340W, 1400r.p.m., 230V.	1
	Tampo em aço inox FRIEMO modelo T702A para bancada refrigerada existente. P.8	1
	Exaustor parietal.	1
	Torradeira elétrica simples FIAMMA modelo TOSTI S5 (2.0.072.2002) com as dimensões de 525x305x325mm, equipada com resistências protegidas com tubo de quartzo, 1 nível/plano de torradas, temporizador de 15 minutos, potência de 1800W, 230V, construção em aço inox.	1
	Grelhador de prensa simples FIAMMA modelo GR 4.2 (2.0.066.0002) com as dimensões de 400x430x240mm, equipado com placas em ferro fundido caneladas de 255x245mm, regulação termostática de 0 a +250°C, potência de 1800W, 230V, construção em aço inox.	1
	Mesa armário de acerto em aço inox com as dimensões de 1050/700x350/550x900mm, tampo superior fora de esquadria do lado direito e atrás, balanceado do lado direito e atrás, fechado lateral e posteriormente, estrado liso, pés reguláveis em altura.	1
	Balcão neutro alto FRIEMO modelo BAN1065 com as dimensões de 1065x828x905/1154mm, tampo superior (cliente) e rodapé em granito, tampo de serviço (balanceado em parte e fora de esquadria á esquerda) e estrado lisos, sem prateleira intermédia, estrutura em aço inox, decoração (ACTUAL) e laterais em madeira, pés reguláveis em altura.	1
	Máquina produtora de gelo BREMA modelo CB184A HC com as dimensões de 355x404x590mm, produção de 21kg/24horas, cubos de 13gr, equipada com contentor com capacidade para 4kg, potência de 260W, 230V, exterior em aço inox, pés reguláveis em altura.	1
	Balcão refrigerado alto FRIEMO modelo BAR1571 com as dimensões de 1611x828x905/1154mm, tampo superior (cliente) e rodapé em granito, tampo de serviço e estrado lisos, estrutura em aço inox, decoração (ACTUAL) e laterais em madeira, reserva inferior refrigerada com 2 portas pivotantes, pés reguláveis em altura.	1
	Vitrina expositora refrigerada alta FRIEMO modelo VRFLO100 da linha FLORIDA com as dimensões de 1000x810x1375mm, vidros superiores direitos, 3 prateleiras em vidro, 2 portas de correr em vidro, iluminação, sem reserva inferior, temperaturas de +3 a +10°C, 1572W, 230V, estrutura em aço inox, decoração frontal, laterais em madeira, rodapé em granito, pés reguláveis em altura. P.17	1
	Balcão neutro baixo FRIEMO modelo BBAN075 com as dimensões de 790x828x912mm, tampo superior (cliente) e rodapé em granito, prateleira intermédia e estrado lisos, estrutura em aço inox, decoração (BASIC) e laterais em madeira, pés reguláveis em altura.	1
	Candeeiro suspenso The Masie em ráfia incluindo lâmpada led semiesférica espelhada, k=3000.	1
Electrocaçador em inox, com 2 resistências de 15W (470x185x355mm)	1	

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

<b>Sala anexa traseira</b>	Armário vestiário / cacifo duplo c/ 300x500x1900/2200mm.	2
	Armário vertical inox 2P FRIEMO mod. AL10042CP.	2
	Triturador c/braço de 420mm SAMMIC mod. XM-33	1
	Mesa inox c/ 700x500x600mm.	1
	Mesa inox c/ 600x650x500mm.	1
	Mesa inox c/ 1000x600x850mm.	1
	Mesa inox c/ 1200x600x850mm, c/ 4 rodas.	1
	Recipiente em aço inox p/ detritos FRIEMO modelo CBDP, c/ as dimensões de Ø380x620mm, capacidade p/ 55 litros, equipado c/ tampa c/ comando de pedal, base c/ 2 apoios fixos e 2 rodízios direcionais. P.3/6	1
	Armário frigorífico em inox (655lts) - 0,370kW - (680x800x2175mm)	2
	Armário congelador em inox (655lts) - 0,213kW - (680x800x2210mm)	1
	Estanteria em alumínio com 5 níveis em polietileno (650x370x2000mm)	2
	Electrocaçador em inox, com 2 resistências de 15W - (470x185x355mm)	1
	Extintor portátil   CO2, de 2kg	1
<b>Espanada</b>	Mesa empilhável de exterior Pedrali, ref. Togo TG, com estrutura em alumínio na cor TEE, e tampo 690x690 para exterior.	11
	Cadeira metálica para exterior Pedrali, ref. Nolita 3655, na cor TEE, incluindo almofada de assento exterior impermeável, Pedrali ref.º D84.	44
	Poltrona exterior Pedrali, ref. Reva Twist-2_P, na cor TEE para cordas e estrutura, estofa de almofadas.	2
	Sofá para exterior Pedrali, ref. Reva Twist-2_D, na cor TEE para cordas e estrutura, estofa de almofadas.	2
	Tapete de entrada de malha em PVC de uso intensivo cortado à medida.	1
	Mesa de apoio exterior metálica IKEA, ref. KROKHOLMEN 803.364.66, para exterior.	2
	Cinzeiro 23/1 em aço inox escovado de exterior, 12.5x64 com fixação ao exterior.	1
Chapéu de sombreamento quadrado 300x300cm, e respetivas proteções, bases de suporte e pesos, Bahamas, ref. Jumbrella.	2	
<b>Casas de banho (feminina e masculina)</b>	Sanita tipo SANINDUSA, Compacta DC Sanibold 137021, branco.	2
	Tanque tipo SANINDUSA, compacto Sanibold Ref. 137111004LM, branco.	2
	Tampo de sanita tipo SANINDUSA, slim Sanibold, Ref. 2376100, branco.	2
	Urinol do tipo SANINDUSA, série WCA ref.º 111500, branco	1
	Lavatório tipo SANINDUSA, suspenso Sanlife retangular com furo para torneira Ref. 136900004	2
	Torneira temporizadora para urinol-atravesar parede do tipo DELABIE, tempostop, ref.777 200	1
	Torneira temporizadora para lavatório do tipo DELABIE, tempostop com alavanca ref.745 440.	2
	Espelho de cristal com l=40cm e h=80cm.	2
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	2
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004.	2
	Porta piaçaba mural do tipo SENDA, cód. 000006.	2
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	2
	Secadores de mãos Inox automático tipo SENDA, cód. 001009.	2
	Divisórias em painéis fenólicos, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	2
Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	2	

**ALOJAMENTO**

A unidade de alojamento dispõe de acesso principal exterior e individualizado a partir do estacionamento. Já hospedados, os clientes podem ainda beneficiar do corredor de acesso à cafeteria (por intermédio de acesso controlado por código) ou da porta exterior de acesso à zona

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

de armazenamento de bicicletas e de material de espeleologia. A escadaria de ligação entre os dois pisos é apenas para utilização em caso de emergência ou por parte dos colaboradores do Centro de Interpretação. Todas as cargas e descargas devem ser realizadas pelo acesso exterior do alojamento.

Os espaços afetos ao estabelecimento do alojamento dispõem dos seguintes bens/equipamentos, que integram a esfera patrimonial do concedente:

	<b>Descrição do Bem</b>	<b>Unidades</b>
<b>Entrada exterior</b>	Tapete de entrada tipo FORBO de 9mm de espessura e 7mm de altura de pelo, mod. Coral classic de cor Anthracite 4701.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Cinzeiro 23/1 em aço inox escovado de exterior, 12.5x64 com fixação ao exterior.	1
<b>Receção do alojamento</b>	Balcão de receção em tijolo cerâmico (30x20x11cm), com bancada em painéis de madeira do tipo "Plexwood" ou equivalente, incluindo barrotes de fixação, parafusos, chapa metálica de fixação quinada em "L", dobradiças, reboco estanhado e pintado, cortes, remates.	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Equipamento de ar condicionado tipo SAMSUNG de poisar, IU 6 - Unidades de chão Arrefecimento: 5,6 Kw, Aquecimento: 6,3 kW   Modelo AM056FNJDEH/EU.	1
	Teclado Keypad White Ajax no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
	Cadeira de escritório Pedrali, ref. Nym soft 2877, com estrutura preta e estofa C114	1
	Armário de gavetas IKEA ref GALANT 903.651.61, 80x80cm na cor branco.	1
	Armário de gavetas IKEA ref EKET 003.339.47, 70x35x35cm na cor branco.	2
<b>Sala de convívio</b>	Equipamento de ar condicionado tipo SAMSUNG de poisar, IU 6 - Unidades de chão Arrefecimento: 5,6 Kw, Aquecimento: 6,3 Kw   Modelo AM056FNJDEH/EU.	1
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	2
	Poltrona com estrutura em madeira e estofa em napa preta, IKEA, ref. EKENÄSET 705.390.11.	2
	Tapete IKEA ref. KLASSRUM 305.558.66, 170x240cm, incluindo proteção antiderrapante IKEA ref. STOPP FILT 901.322.61, 165x235cm.	2
	Sofá em tecido, na cor cinza escuro, IKEA, ref. SÖDERHAMN 792.917.13, incluindo impermeabilização que deverá ser realizada de forma regular.	1
	Sofá em tecido, na cor cinza escuro, IKEA, ref. SÖDERHAMN 392.918.09, incluindo impermeabilização que deverá ser realizada de forma regular.	2
	Mesa de centro em madeira IKEA ref. STOCKHOLM 702.397.10.	1
	Banco em vime IKEA ref. TOLKNING 905.126.66.	3
	Mesa 160x80cm da Pedrali, ref. Fabbrico TFA, na cor TEE.	1
	Almofada decorativa IKEA ref. FJÄDRAR 802.621.87, incluindo capa.	4
	TV de 65 polegadas, 4k Ultra HD, Smart TV da Samsung.	1
	Candeeiro de pé IKEA ref. VÅGHÖJD 105.012.71 na cor preto.	1
Candeeiro de mesa de cerâmica, incluindo lâmpada led semiesférica, k=3000.	1	

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

	Estante metálica verde IKEA ref. IVAR 895.081.18.	1
<b>Quarto 1 – Senhora da Estrela</b>	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 9 elementos.	1
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	2
	Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo	1
	Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.	1
	Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.	1
	Cama sommier individual 200x90cm, em madeira com forro em tecido bege, IKEA ref. LYGÖR 795.544.41.	2
	Cabeceira de cama em palhinha IKEA, ref TOLKNING 305.126.31.	2
	Mesa de cabeceira em madeira IKEA, ref. STOCKHOLM 102.397.13.	2
	Poltrona com estrutura em madeira e estofa em napa preta, IKEA, ref. EKENÄSET 705.390.11.	1
	Tapete IKEA ref. KLASSRUM 305.558.66, 170x240cm, incluindo proteção antiderrapante IKEA ref. STOPP FILT 901.322.61, 165x235cm.	1
	Cunha entre colchões IKEA Siggerud, ref. 402.723.53.	2
	Protetor de Colchão IKEA ref. GRUSNARV 305.221.35.	2
	Colchão IKEA ref. VESTERÖY 004.505.02, 200x90cm.	2
	TV de 55 polegadas, 4k Ultra HD, Smart TV Samsung.	1
	Candeeiro de mesa de metal da marca Aziel com ref. 152470-327755 na cor Nude bege, incluindo lâmpada led semi-esférica, k=3000.	2
	Candeeiro de pé IKEA "HÅRSLINGA905.564.91", na cor preto, incluindo lâmpada led semiesférica IKEA "MOLNART 205.134.81"	1
	Roupeiro com suporte para cabides, com pouca-malas, composto por dois módulos em contraplacado marítimo de carvalho e estrutura em madeira maciça de carvalho, envernizado mate, com cabide dobrado e lacado fixo a tampo superior.	1
	Cadeira toalheiro em madeira de bambu IKEA ref. RÅGRUND 902.530.74	1
	Sanita tipo SANINDUSA, Compacta DC Sanibold 137021, branco.	1
	Tanque tipo SANINDUSA, compacto Sanibold Ref. 137111004LM, branco.	1
	Tampo de sanita tipo SANINDUSA, slim Sanibold, Ref. 2376100, branco.	1
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004	1
	Porta piaçaba do tipo SENDA, MODELO: Porta piaçaba mural, cód. 000006	1
	Bancada em pedra de granito negro Zimbabwe, cortadas à medida com geometria arredondada, textura polida no topo e face, aplicada sobre poleias de perfis metálicos chumbado na parede.	1
	Lavatório tipo SANINDUSA, de pousar Sanlife Ø38 refª 136379, branco.	2
	Torneira do tipo DELABIE, misturadora temporizada TEMPOMIX 3 refª794150	2
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	1
	Base de duche tipo SANINDUSA, série Strado, 120x80 c/Aba 4 ref. 800670, branco.	1
Divisória Modelo K, Frontal Base Duche (1Pt+1Fx) KAN 115-120 Cromo Vidro Liso + Lateral Fixo Base Chuv. KAN 80 Cromo Vidro Liso.	1	
Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA	1	
Rampa de duche ref: TRES 60 CROM	1	
Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1	
Espelho de cristal com l=50cm e h=150cm.	1	
Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	1	
<b>Quarto 2 – Escarpa de Falha</b>	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 9 elementos.	1
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	2

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

	Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo	1
	Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.	1
	Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.	1
	Cama sommier individual 200x90cm, em madeira com forro em tecido bege, IKEA ref. LYGÖR 795.544.41.	2
	Cabeceira de cama em palhinha IKEA, ref TOLKNING 305.126.31.	2
	Mesa de cabeceira em madeira IKEA, ref. STOCKHOLM 102.397.13.	2
	Poltrona com estrutura em madeira e estofa em napa preta, IKEA, ref. EKENÄSET 705.390.11.	1
	Tapete IKEA ref. KLASSRUM 305.558.66, 170x240cm, incluindo proteção antiderrapante IKEA ref. STOPP FILT 901.322.61, 165x235cm.	1
	Cunha entre colchões IKEA Siggerud, ref. 402.723.53.	2
	Protetor de Colchão IKEA ref. GRUSNARV 305.221.35.	2
	Colchão IKEA ref. VESTERÖY 004.505.02, 200x90cm.	2
	Candeeiro de mesa de metal da marca Aziel com ref. 152470-327755 na cor Nude bege, incluindo lâmpada led semi-esférica, k=3000.	2
	Candeeiro de pé IKEA "HÅRSLINGA905.564.91", na cor preto, incluindo lâmpada led semiesférica IKEA "MOLNART 205.134.81"	1
	TV de 55 polegadas, 4k Ultra HD, Smart TV Samsung.	1
	Roupeiro com suporte para cabides, com pousa-malas, composto por dois módulos em contraplacado marítimo de carvalho e estrutura em madeira maciça de carvalho, envernizado mate, com cabide dobrado e lacado fixo a tampo superior.	1
	Cadeira toalheiro em madeira de bambu IKEA ref. RÅGRUND 902.530.74	1
	Sanita tipo SANINDUSA, Compacta DC Sanibold 137021, branco.	1
	Tanque tipo SANINDUSA, compacto Sanibold Ref. 137111004LM, branco.	1
	Tampo de sanita tipo SANINDUSA, slim Sanibold, Ref. 2376100, branco.	1
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004	1
	Porta piaçaba do tipo SENDA, MODELO: Porta piaçaba mural, cód. 000006	1
	Bancada em pedra de granito negro Zimbabwe, cortadas à medida com geometria arredondada, textura polida no topo e face, aplicada sobre poleias de perfis metálicos chumbado na parede.	1
	Lavatório tipo SANINDUSA, de pousar Sanlife Ø38 refª 136379, branco.	2
	Torneira do tipo DELABIE, misturadora temporizada TEMPOMIX 3 refª794150	2
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	1
	Base de duche tipo SANINDUSA, série Strado, 120x80 c/Aba 4 ref. 800670, branco.	1
	Divisória Modelo K, Frontal Base Duche (1Pt+1Fx) KAN 115-120 Cromo Vidro Liso + Lateral Fixo Base Chuv. KAN 80 Cromo Vidro Liso.	1
	Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA	1
	Rampa de duche ref: TRES 60 CROM	1
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1
	Espelho de cristal com l=50cm e h=150cm.	1
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	1
<b>Quarto 3 – Andorinhão Real</b>	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 9 elementos.	1
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	2
	Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo	1
	Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.	1
	Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.	1
	Cama sommier individual 200x90cm, em madeira com forro em tecido bege, IKEA ref. LYGÖR 795.544.41.	2
	Cabeceira de cama em palhinha IKEA, ref TOLKNING 305.126.31.	2

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

	Mesa de cabeceira em madeira IKEA, ref. STOCKHOLM 102.397.13.	2
	Poltrona com estrutura em madeira e estofa em napa preta, IKEA, ref. EKENÄSET 705.390.11.	1
	Tapete IKEA ref. KLASSRUM 305.558.66, 170x240cm, incluindo proteção antiderrapante IKEA ref. STOPP FILT 901.322.61, 165x235cm.	1
	Cunha entre colchões IKEA Siggerud, ref. 402.723.53.	2
	Protetor de Colchão IKEA ref. GRUSNARV 305.221.35.	2
	Colchão IKEA ref. VESTERÖY 004.505.02, 200x90cm.	2
	TV de 55 polegadas, 4k Ultra HD, Smart TV Samsung.	1
	Candeeiro de mesa de metal da marca Aziel com ref. 152470-327755 na cor Nude bege, incluindo lâmpada led semi-esférica, k=3000.	2
	Candeeiro de pé IKEA "HÅRSLINGA905.564.91", na cor preto, incluindo lâmpada led semiesférica IKEA "MOLNART 205.134.81"	1
	Roupeiro com suporte para cabides, com pousa-malas, composto por dois módulos em contraplacado marítimo de carvalho e estrutura em madeira maciça de carvalho, envernizado mate, com cabide dobrado e lacado fixo a tampo superior.	1
	Cadeira toalheiro em madeira de bambu IKEA ref. RÅGRUND 902.530.74	1
	Sanita suspensa do tipo SANINDUSA, série New WcCare, ref. 129032, branco.	1
	Suporte p/ sanita suspensa, c/ tanque de encastrar incorporado dupla descarga do tipo SANINDUSA, ref. 433.	1
	Placas p/ tanque encastrar dupla descarga do tipo SANINDUSA, ref. 433 00/11/13	1
	Tampo p/ sanita do tipo SANINDUSA, série New WcCare, ref. 22591, branco	1
	Barras de apoio simples 90 do tipo SANINDUSA, série WcCare, ref. 48053, inox	2
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004	1
	Porta piaçaba do tipo SENDA, MODELO: Porta piaçaba mural, cód. 000006	1
	Lavatório suspenso tipo SANINDUSA, série New WcCare 65x58 ref. 129320, branco	1
	Torneira temporizadora para lavatório do tipo DELABIE, Tempostop com alavanca, ref.745 440.	1
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	1
	Banco de chuveiro c/ fixação à parede do tipo SANINDUSA, série WcCare, ref. 48048 branco.	1
	Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA com manipulô clínico.	1
	Rampa de duche ref: TRES 60 CROM.	1
	Barras de apoio simples 90 do tipo SANINDUSA, série WcCare, ref. 48053, inox.	1
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1
	Espelho de cristal com l=50cm e h=150cm.	1
	Kit de sinalização de chamada para WC de pessoas com mobilidade condicionada, tipo ERMAX, composto por: Painel de Sinalização Retroiluminado Referência 10 133301; Botão de Desarme Referência 133229; Luz Sinalizadora Referência 133248 e Botão Chamar por Cordão Referência 133214	1
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	1
<b>Arrumo 1</b>	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.	1
	Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.	1
	Cama dobrável extra, metálica e com colchão, Conforama ref. SOMNALIS ESSENCIAL 392825.	4
	Berço de viagem Chicco, ref. Good Night.	1
	Estante metálica 180x180x60 tipo rack da Leroy Merlin, ref. Estante metálica cinza 4 prateleiras de madeira 85061897.	3
<b>Pátio exterior</b>	Mesa empilhável de exterior Pedrali, ref. Togo TG, com estrutura em alumínio na cor TEE, e tampo 690x690 para exterior.	3
	Cadeira metálica para exterior Pedrali, ref. Nolita 3655, na cor TEE, incluindo almofada de assento exterior impermeável, Pedrali ref.º D84.	12
	Mesa de apoio exterior metálica IKEA, ref. KROKHOLMEN 803.364.66.	2
	Sofá para exterior metálico IKEA, ref. HAVSTEN 105.424.98.	3
	Almofadas de sofá para exterior IKEA, ref. HAVSTEN 905.424.99.	6

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

<b>Corredor do jardim</b>	Banco corrido composto por perfis metálicos encastrados a parede posterior com reforço ao pavimento e com estofo em trapologia artesanal.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	6
	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 6 elementos.	4
	Boca de incêndio tipo carretel com mangueira semirrígida de 25mm (com 30m de comprimento) e agulheta, com armário metálico pintado a vermelho epóxi e extintor portátil   ABC de 6 kgs	1
	Moldura 61x91cm em madeira IKEA ref. Hovsta 703.657.46 distribuída pelos corredores do alojamento	6
<b>Lavandaria</b>	Bocas de incêndio para coluna seca e todos os demais acessórios de acordo com o estipulado no Projeto de Segurança Contra Incêndios.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Detetor de movimento Motion Protect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
<b>Camarata 1 - Dolina</b>	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 6 elementos.	2
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo	1
	Beliche com estrutura em madeira maciça de carvalho e revestimento a contraplacado marítimo de carvalho com espessura de 19mm, envernizado mate, com cacifos individuais com fechadura, cortinas em tecido de algodão preto e escada em tubo de aço lacado, aparafusada à estrutura, incluindo todas as ferragens, furações e acessórios.	5
	Candeeiro de parede LED 2.5W Quadrado Alumínio com Entrada USB Gazny aplicado em por cama Ref. Efecto LED: 111150.	10
	Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.	1
	Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.	1
	Estrado de ripas de bétula Pratical Confort com dimensão 1,90x0,90m.	10
	Colchão IKEA ref. VESTERÖY 205.317.53 ou equivalente com dimensão 190x90x20cm.	10
	Protetor de Colchão IKEA ref. GRUSNARV 305.221.35.	10
	Candeeiro de parede LED 2.5W Quadrado Alumínio com Entrada USB Gazny, preto, 3000kv com ref. efectoLED: 111150	10
	<b>Camarata 2 - Algar</b>	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 6 elementos.
Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.		1
Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860		1
Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo		1
Beliche com estrutura em madeira maciça de carvalho e revestimento a contraplacado marítimo de carvalho com espessura de 19mm, envernizado mate, com cacifos individuais com fechadura, cortinas em tecido de algodão preto e escada em tubo de aço lacado, aparafusada à estrutura, incluindo todas as ferragens, furações e acessórios.		6
Candeeiro de parede LED 2.5W Quadrado Alumínio com Entrada USB Gazny aplicado em por cama Ref. Efecto LED: 111150.		8
Candeeiro de parede Zafferano "Poldina USB Wall LD0688", 3000kv, aplicado nos beliches centrais.		4
Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.		1
Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.		1
Estrado de ripas de bétula Pratical Confort com dimensão 1,90x0,90m.		12
Colchão IKEA ref. VESTERÖY 205.317.53 ou equivalente com dimensão 190x90x20cm.		12
Protetor de Colchão IKEA ref. GRUSNARV 305.221.35.		12
Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.		1

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

<b>Camarata 3 - Lapiás</b>	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 6 elementos.	2
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo	1
	Beliche com estrutura em madeira maciça de carvalho e revestimento a contraplacado marítimo de carvalho com espessura de 19mm, envernizado mate, com cacifos individuais com fechadura, cortinas em tecido de algodão preto e escada em tubo de aço lacado, aparafusada à estrutura, incluindo todas as ferragens, furações e acessórios.	6
	Candeeiro de parede LED 2.5W Quadrado Alumínio com Entrada USB Gazny aplicado em por cama Ref. Efecto LED: 111150.	8
	Candeeiro de parede Zafferano "Poldina USB Wall LD0688", 3000kv, aplicado nos beliches centrais.	4
	Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.	1
	Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.	1
	Estrado de ripas de bétula Pratical Confort com dimensão 1,90x0,90m.	12
	Colchão IKEA ref. VESTERÖY 205.317.53 ou equivalente com dimensão 190x90x20cm.	12
	Protetor de Colchão IKEA ref. GRUSNARV 305.221.35.	12
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
<b>Camarata 4 - Morouço</b>	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 6 elementos.	2
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Atenuador c/ relé do tipo TOA Serie AT-4000, com 8 posições de controlo	1
	Beliche com estrutura em madeira maciça de carvalho e revestimento a contraplacado marítimo de carvalho com espessura de 19mm, envernizado mate, com cacifos individuais com fechadura, cortinas em tecido de algodão preto e escada em tubo de aço lacado, aparafusada à estrutura, incluindo todas as ferragens, furações e acessórios.	6
	Candeeiro de parede LED 2.5W Quadrado Alumínio com Entrada USB Gazny aplicado em por cama Ref. Efecto LED: 111150.	8
	Candeeiro de parede Zafferano "Poldina USB Wall LD0688", 3000kv, aplicado nos beliches centrais.	4
	Cortina continua blackout aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Tecido com 100% de obscurecimento e ignífugo.	1
	Cortina continua aplicada em calha oculta redonda branca em sanca existente com topos rematados à parede. Calha livre, sem frisar, nem ondular e aplicação de tecido ignífugo.	1
	Estrado de ripas de bétula Pratical Confort com dimensão 1,90x0,90m.	12
	Colchão IKEA ref. VESTERÖY 205.317.53 ou equivalente com dimensão 190x90x20cm.	12
	Protetor de Colchão IKEA ref. GRUSNARV 305.221.35.	12
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	1
<b>Corredor das Camaratas</b>	Móvel curvo branco, embutido e com seis portas. Inclui sete linhas de prateleiras interiores em melamina branca.	1
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM.	2
	Armário bastidor de 42U com as dimensões de 2000x800x1000 (hxlxp) com porta transparente ref. 40812 do tipo FACEMATE.	1
	Controlo de acessos; Fonte alimentação comutada em caixa metálica com carregador de baterias 12V 5,0 Ah. alimentação: 230 Vac +10% - 15%, 47/63 Hz. proteção contra sobrecargas. proteção curto-circuito e bateria 12V.7,0 Amp/h, plataforma de gestão de segurança, Zigbee Gateway for Wireless Hotel e programador de cartões.	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	2
Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	6	

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

	Radiadores em alumínio equipados com uma válvula termostática, purgador de ar manual, união com fecho e respetivos suportes de ligação e fixação, composto por 9 elementos.	3
	Extintor portátil   ABC de 6kg	2
<b>Casa de banho feminina</b>	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	2
	Sanita tipo SANINDUSA, Compacta DC Sanibold 137021, branco.	3
	Tanque tipo SANINDUSA, compacto Sanibold Ref. 137111004LM, branco.	3
	Tampo de sanita tipo SANINDUSA, slim Sanibold, Ref. 2376100, branco.	3
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004.	3
	Porta piaçaba mural do tipo SENDA, cód. 000006.	3
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	3
	Divisórias em painéis fenólicos para 3 compartimentos de sanitas, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Bancada em pedra de granito negro Zimbabwe, cortadas à medida com geometria arredondada, textura polida no topo e face, aplicada sobre poleias de perfis metálicos chumbado na parede.	1
	Lavatório tipo SANINDUSA, de pousar Sanlife Ø38 refª 136379, branco.	3
	Torneira do tipo DELABIE, misturadora temporizada TEMPOMIX 3 refª794150.	3
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	2
	Secadores de mãos Inox automático tipo SENDA, cód. 001009.	1
	Espelho de cristal com l=60cm e h=120cm.	2
	Divisórias em painéis fenólicos para 2 compartimentos de duche, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA.	2
	Rampa de duche ref: TRES 60 CROM.	2
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	2
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	3
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 12 litros	1
<b>Casa de banho masculina</b>	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	2
	Sanita tipo SANINDUSA, Compacta DC Sanibold 137021, branco.	1
	Tanque tipo SANINDUSA, compacto Sanibold Ref. 137111004LM, branco.	1
	Tampo de sanita tipo SANINDUSA, slim Sanibold, Ref. 2376100, branco.	1
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004.	1
	Porta piaçaba mural do tipo SENDA, cód. 000006.	1
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1
	Divisórias em painéis fenólicos para 1 compartimentos de sanitas, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Bancada em pedra de granito negro Zimbabwe, cortadas à medida com geometria arredondada, textura polida no topo e face, aplicada sobre poleias de perfis metálicos chumbado na parede.	1
	Lavatório tipo SANINDUSA, de pousar Sanlife Ø38 refª 136379, branco.	3
	Torneira do tipo DELABIE, misturadora temporizada TEMPOMIX 3 refª794150.	3
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	2
	Secadores de mãos Inox automático tipo SENDA, cód. 001009.	1
	Espelho de cristal com l=60cm e h=120cm.	2
	Divisórias em painéis fenólicos para 2 compartimentos de duche, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA.	2
	Rampa de duche ref: TRES 60 CROM.	2
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	2
	Urinol do tipo SANINDUSA, série WCA refª 111500, branco.	4

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

	Torneira temporizadora para urinol-atravesar parede do tipo DELABIE, tempostop, ref.777 200	4
	Divisórias em painéis fenólicos entre urinóis, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação e suportes para painéis.	3
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	1
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 12 litros	1
<b>Casa de banho acessível</b>	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Sanita suspensa do tipo SANINDUSA, série New WcCare, ref. 129032, branco.	1
	Suporte p/ sanita suspensa, c/ tanque de encastrar incorporado dupla descarga do tipo SANINDUSA, ref. 433.	1
	Placas p/ tanque encastrar dupla descarga do tipo SANINDUSA, ref. 433 00/11/13.	1
	Tampo p/ sanita do tipo SANINDUSA, série New WcCare, ref. 22591, branco.	1
	Barras de apoio basculantes 83 do tipo SANINDUSA, série WCcare, ref. 48063, inox.	2
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004.	1
	Porta piaçaba do tipo SENDA, MODELO: Porta piaçaba mural, cód. 000006.	1
	Lavatório suspenso tipo SANINDUSA, série New WcCare 65x58 refª 129320, branco.	1
	Torneira temporizadora para lavatório do tipo DELABIE, Tempostop com alavanca, ref.745 440.	1
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	1
	Secadores de mãos Inox automático tipo SENDA, cód. 001009.	1
	Banco de chuveiro c/ fixação à parede do tipo SANINDUSA, série WCcare, ref. 48048 branco.	1
	Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA com manipulo clinico.	1
	Rampa de duche ref: TRES 60 CROM.	1
	Barras de apoio simples 90 do tipo SANINDUSA, série WCcare, ref. 48053, inox.	1
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1
	Espelho de cristal com l=60cm e h=120cm.	1
	Kit de sinalização de chamada para WC de pessoas com mobilidade condicionada, tipo ERMAX, composto por: Pannel de Sinalização Retroiluminado Referência 10 133301; Botão de Desarme Referência 133229; Luz Sinalizadora Referência 133248 e Botão Chamar por Cordão Referência 133214	1
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 12 litros	1
<b>Balneário feminino</b>	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Sanita tipo SANINDUSA, Compacta DC Sanibold 137021, branco.	2
	Tanque tipo SANINDUSA, compacto Sanibold Ref. 137111004LM, branco.	2
	Tampo de sanita tipo SANINDUSA, slim Sanibold, Ref. 2376100, branco.	2
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004.	2
	Porta piaçaba mural do tipo SENDA, cód. 000006.	2
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	2
	Divisórias em painéis fenólicos para 2 compartimentos de sanitas, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Bancada em pedra de granito negro Zimbabwe, cortadas à medida com geometria arredondada, textura polida no topo e face, aplicada sobre poleias de perfis metálicos chumbado na parede.	1
	Lavatório tipo SANINDUSA, de pousar Sanlife Ø38 refª 136379, branco.	3
	Torneira do tipo DELABIE, misturadora temporizada TEMPOMIX 3 refª794150	3
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	2
	Secadores de mãos Inox automático tipo SENDA, cód. 001009.	1
	Espelho de cristal com l=70cm e h=150cm.	2
	Divisórias em painéis fenólicos para 1 compartimentos de duche, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA com manipulo clinico.	3

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

	Rampa de duche ref: TRES 60 CROM.	3
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	2
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 12 litros	1
	Banco simples 2 funções (assento e prateleira para sapatos) com composição em fibra fenólica chinesa de 12mm de espessura e com suportes de aço inox polidos em tubo de 30x30mm. Com parafusos e porcas de aço inox e com dimensão: comp.:200cm; Fundo:36cm; Altura:46cm.	1
	Banco simples 2 funções (assento e prateleira para sapatos) com composição em fibra fenólica chinesa de 12mm de espessura e com suportes de aço inox polidos em tubo de 30x30mm. Com parafusos e porcas de aço inox e com dimensão: comp.:150cm; Fundo:36cm; Altura:46cm. funções-150x36x46cm.	1
	Régua com cabides fixa à parede composta por fibra fenólica de 12mm de espessura, com cabides e parafusos em aço inox.	2
<b>Balneário Masculino</b>	Coluna de teto do tipo TOA Ceiling Speaker PC-1860	1
	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Sanita tipo SANINDUSA, Compacta DC Sanibold 137021, branco.	1
	Tanque tipo SANINDUSA, compacto Sanibold Ref. 137111004LM, branco.	1
	Tampo de sanita tipo SANINDUSA, slim Sanibold, Ref. 2376100, branco.	1
	Porta rolos do tipo SENDA, modelo: Porta rolos Jumbo, cód. 001004.	1
	Porta piaçaba mural do tipo SENDA, cód. 000006.	1
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1
	Divisórias em painéis fenólicos para 1 compartimentos de sanitas, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Bancada em pedra de granito negro Zimbabwe, cortadas à medida com geometria arredondada, textura polida no topo e face, aplicada sobre poleias de perfis metálicos chumbado na parede.	1
	Lavatório tipo SANINDUSA, de pousar Sanlife Ø38 refª 136379, branco.	3
	Torneira do tipo DELABIE, misturadora temporizada TEMPOMIX 3 refª794150.	3
	Dispensador de sabão mural do tipo SENDA, cód. 001005.	2
	Secadores de mãos Inox automático tipo SENDA, cód. 001009.	1
	Espelho de cristal com l=70cm e h=150cm.	2
	Divisórias em painéis fenólicos para 1 compartimentos de duche, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, portas, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação, suportes para painéis, chapa de aço inox, fecho de WC, parafusos e dobradiças em aço inox.	1
	Torneira de mistura com ref: XPS 650 POLIBAN CROMADA com manipulo clinico.	3
	Rampa de duche ref: TRES 60 CROM.	3
	Cabide do tipo BATISTA GOMES, ref. IN-505.	1
	Urinol do tipo SANINDUSA, série WCA refª 111500, branco.	2
	Torneira temporizadora para urinol-atravesar parede do tipo DELABIE, tempostop, ref.777 200	2
	Divisórias em painéis fenólicos entre urinóis, montado de acordo com indicações técnicas do fabricante, incluindo acessórios, pés e ferragens em aço inox, barras estabilizadoras, perfis de fixação e suportes para painéis.	1
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 5 litros	1
	Balde de lixo com pedal em inox em JY292 com capacidade para 12 litros	1
	Banco simples 2 funções (assento e prateleira para sapatos) com composição em fibra fenólica chinesa de 12mm de espessura e com suportes de aço inox polidos em tubo de 30x30mm. Com parafusos e porcas de aço inox e com dimensão: comp.:200cm; Fundo:36cm; Altura:46cm.	1
	Banco simples 2 funções (assento e prateleira para sapatos) com composição em fibra fenólica chinesa de 12mm de espessura e com suportes de aço inox polidos em tubo de 30x30mm. Com parafusos e porcas de aço inox e com dimensão: comp.:150cm; Fundo:36cm; Altura:46cm. funções-150x36x46cm.	1
Régua com cabides fixa à parede composta por fibra fenólica de 12mm de espessura, com cabides e parafusos em aço inox.	2	

**CONCURSO PÚBLICO****CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

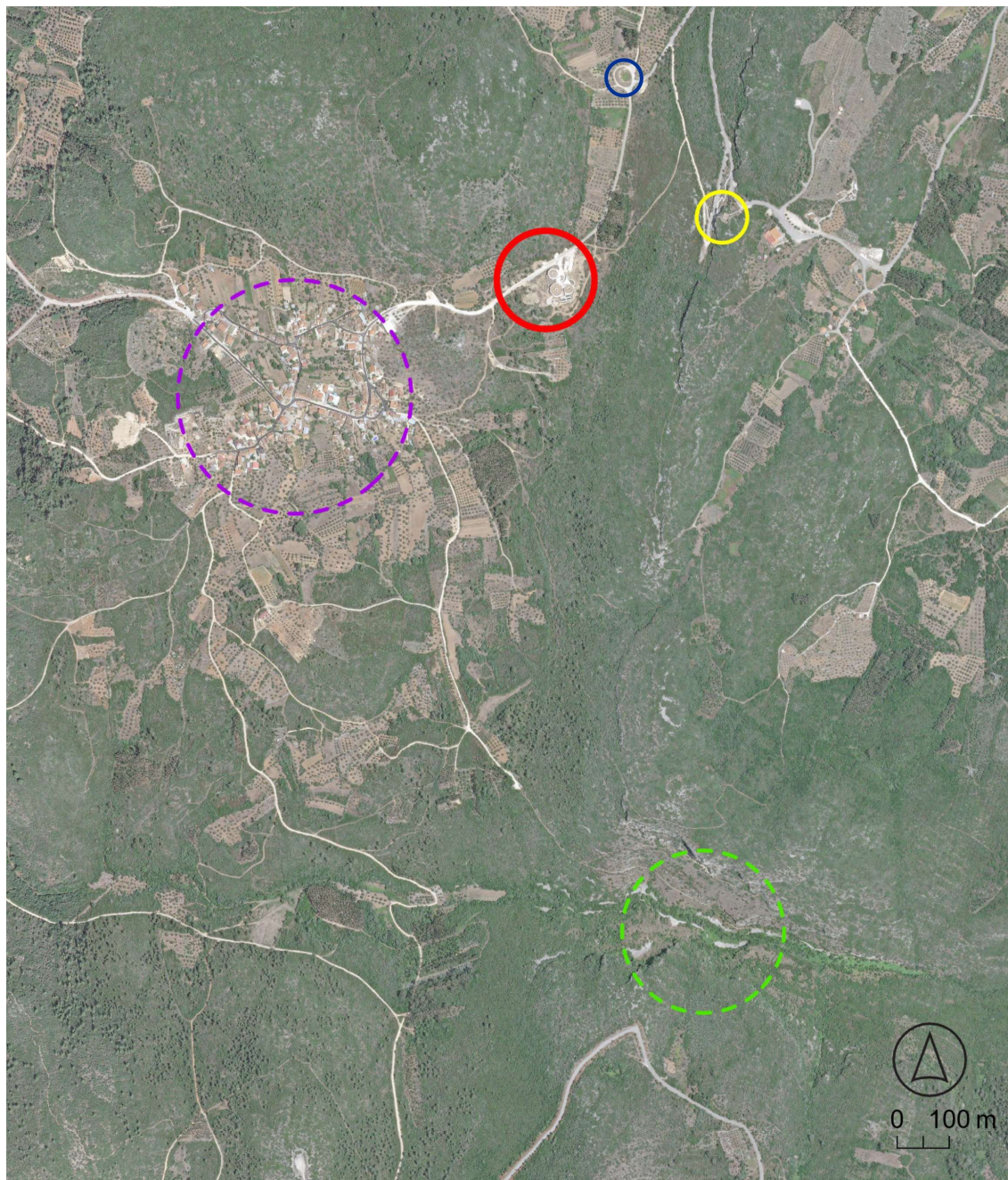
<b>Arrumo</b>	Cacifo individual em chapa de fabrico nacional na cor ral9010.	12
<b>Entrada secundária</b>	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Tapete de entrada tipo FORBO de 9mm de espessura e 7mm de altura de pelo, mod. Coral classic de cor Anthracite 4701.	1
	Cinzeiro 23/1 em aço inox escovado de exterior, 12.5x64 com fixação ao exterior.	1
	Detetor de movimento MotionProtect Pir+Pet no âmbito do Sistema Automático de Detecção Intrusão e Roubo (SADIR) tipo INIM – localizado no interior	1
<b>Arrumo Bicicletas</b>	Controlo de acessos com fechadura sem fios ZL700 do tipo ZKTeco, em aço inoxidável SAE 304.	1
	Rack de bicicletas Steadyrack ref. Mountain Bike Rack, na cor preto.	18
	Rack de bicicletas Steadyrack ref. eBike Rack, na cor preto.	2
	Acessório de descanso de bicicletas Steady rack ref. End Caps, na cor verde.	4
	Acessório de descanso de bicicletas Steady rack ref. End Caps, na cor laranja.	2
	Cadeado de bicicletas em U de alta segurança com certificação Art 2, tipo Decathlon ref. Elops 8739929.	4
	Cabo adicional para cadeado de bicicletas, tipo Decathlon ref. BTWIN 8795804.	4
<b>Espeleologia</b>	Espigão para sala de espeleologia, para suporte de cordas.	6
	Estantes metálicas galvanizadas para sala de espeleologia Simon Rack, ref SIMONEXPO PLUS 5/400-3 GALVANIZADO.	2




ANEXO III  
PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO, DOS ESPAÇOS E ACESSOS


PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS À EXPLORAÇÃO

Localização do edifício do Explore Sicó




 Dolina da Senhora da Estrela

 Explore Sicó

 Capela da Nossa Senhora da Estrela

 Aldeia dos Poios

 Canhão Fluviocársico do Poio Novo



## CONCURSO PÚBLICO

### CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

#### Localização dos espaços à exploração e respetivos acessos





**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

**ANEXO IV**  
**PLANTA COM DIMENSÃO DOS ESPAÇOS**



**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORÉ SICÓ**

**ANEXO V**  
**PLANTA COM DISTRIBUIÇÃO DO MOBILIÁRIO DE INTERIOR**



CONCURSO PÚBLICO  
CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETERIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ

ANEXO VI  
FOTOGRAFIAS DE ALGUNS ESPAÇOS AFETOS À CONCESSÃO

*Figuras 1 e 2 - Sala de serviço da Cafeteria*





**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

*Figura 3 - Sala anexa à Cafeteria*



*Figuras 4, 5 e 6 - Esplanada da Cafeteria*





CONCURSO PÚBLICO  
CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ





**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

*Figura 7 - Recepção do Alojamento*



*Figuras 8 e 9 – Sala de convívio do Alojamento*





**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**



*Figura 10 - Camarata*



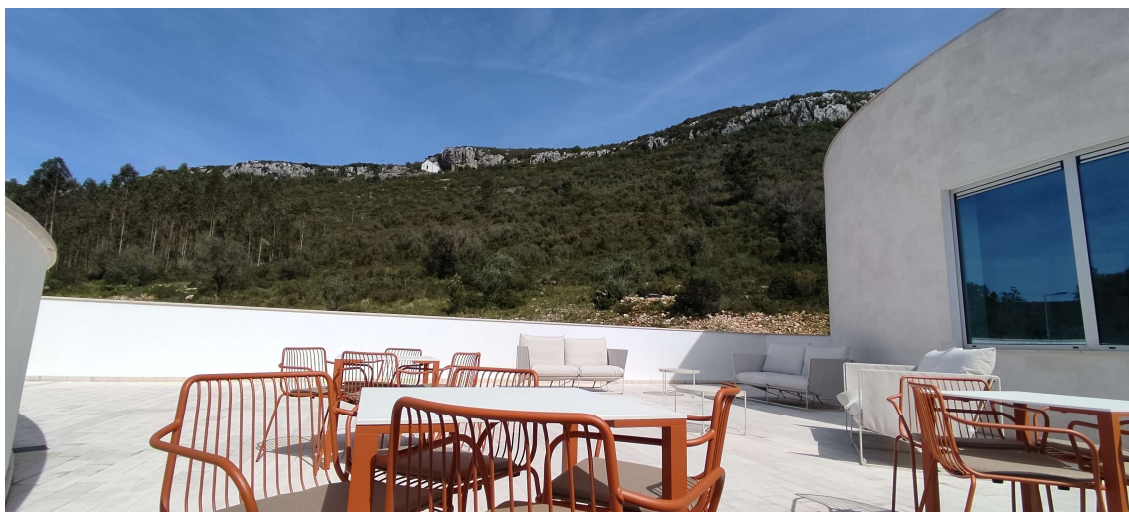


**CONCURSO PÚBLICO**  
**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ**

*Figura 11 – Quarto duplo*



*Figuras 12 e 13 – Pátio exterior do Alojamento*





CONCURSO PÚBLICO  
CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA E DO ALOJAMENTO DO EXPLORE SICÓ



*Figura 14 - Espaço de armazenamento de bicicletas e de material de espeleologia*

