

CADERNO DE ENCARGOS

- CONCURSO PUBLICO -

**CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DOS CHORÕES
E PARQUE DE MERENDAS DE VILA NOVA DA BARQUINHA**

ÍNDICE

Parte I – Cláusulas Gerais

Cláusula 1.ª – Objecto

Cláusula 2.ª – Disposições por que se rege a concessão

Cláusula 3.ª – Objecto e Natureza da Concessão

Cláusula 4.ª – Estabelecimento da Concessão

Cláusula 5.ª - Delimitação Física da Concessão

Cláusula 6.ª – Condições Gerais de Exploração

Cláusula 7.ª - Responsabilidade do Concedente pela Concessão

Cláusula 8.ª - Infra-estruturas e Obtenção de Licenças e Autorizações

Cláusula 9.ª - Regime de Risco

Cláusula 10.ª - Responsabilidade pela culpa e pelo risco

Cláusula 11.ª – Financiamento

Cláusula 12.ª - Início da exploração

Cláusula 13.ª - Prazo e termo da concessão

Cláusula 14.ª - Remuneração ao concedente e prazo de pagamento

Cláusula 15.ª - Cedência, oneração e alienação

Cláusula 16.ª - Poderes do concedente

Cláusula 17.ª - Autorizações do concedente

Cláusula 18.ª - Resgate

Cláusula 19.ª - Sequestro

Cláusula 20.ª - Resolução pelo concedente

Cláusula 21.ª - Caducidade

Cláusula 22.ª - Reversão de bens

Cláusula 23.ª - Contagem de prazos

Cláusula 24.ª - Comunicações e notificações

Cláusula 25.ª - Foro Competente

Cláusula 26.ª - Legislação aplicável

Cláusula 1.ª

Objecto

O presente Caderno de Encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual de concurso público para a concessão da exploração de um Quiosque e do Parque de Merendas a ele contíguo, conforme localização na planta anexa.

Cláusula 2.ª

Disposições por que se rege a concessão

1 - O contrato de concessão será reduzido a escrito nos termos do artigo 15º, do Programa de Procedimento, e é composto pelo respectivo clausulado contratual, elaborado nos termos do artigo 96º do Código dos Contratos Públicos (doravante CCP) e uma cópia do presente Caderno de Encargos completado pelos seguintes elementos:

- a) Os suprimentos 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 rectificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) A proposta adjudicada;
- d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada que eventualmente tenham sido prestados pelo adjudicatário.

2 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respectiva 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, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º do mesmo diploma legal.

Cláusula 3.ª

Objecto e Natureza da Concessão

1 - A concessão tem por objecto a exploração de um Quiosque sito no Parque dos Chorões, bem como do Parque de Merendas a ele contíguo, ambos melhor identificados na planta anexa (Doc.1).

2 - Integra a concessão do Quiosque em causa, o exercício da actividade de comércio de Café e Bar, podendo o adjudicatário vender, desde que munido das licenças necessárias, produtos regionais e, ainda, tabaco e fósforos, produtos de confeitaria e pastelaria, jornais e revistas nacionais e estrangeiros, entre outros semelhantes, só podendo o concessionário desenvolver actividades que não estejam previstas no contrato, caso estas sejam complementares ou acessórias das que constituem o objecto principal do contrato e tal seja expressamente autorizado pelo concedente.

3 - O concedente pode, a todo o tempo, e com salvaguarda do equilíbrio económico-financeiro da concessão, acordar com a concessionária alterações ao contrato nos termos previstos no CCP.

Cláusula 4.ª

Estabelecimento da Concessão

1 - O estabelecimento da concessão é composto pelo Quiosque, bem como do Parque de Merendas a ele contíguo, ambos melhor identificados na planta anexa (Doc.1).

2 - Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afectos à concessão, todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data de celebração do contrato, bem como o equipamento urbano existente no Parque de Merendas, designadamente, mesas e cadeiras, grelhadores e sanitários públicos.

3 - Consideram-se afetas à concessão, as instalações sanitárias existentes junto ao Parque de Merendas.

4 - O concessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato de concessão, a manter o estabelecimento da concessão, bem como o Parque de Merendas, em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e de segurança e diligenciando, para que os mesmos satisfaçam, plena e permanentemente, os fins a que se destinam.

Cláusula 5.ª

Delimitação Física da Concessão

Os limites físicos da concessão são definidos por referência ao estabelecimento objecto da concessão, conforme n.º 1, da Cláusula 4ª e encontram-se identificados e delimitados na planta anexa (Doc.1).

Cláusula 6.ª

Condições Gerais de Exploração

1 - É da responsabilidade do concessionário:

a) A manutenção e conservação das instalações e bens que integram a concessão, nomeadamente, a reparação e substituição de qualquer máquina ou equipamento que se revele em más condições de funcionamento e salubridade, bem como a reparação de todos os danos causados no mesmo, por si, pelo pessoal ao seu serviço ou pelos clientes.

b) A limpeza do espaço objecto da concessão

c) O pagamento de todas as despesas decorrentes da actividade subjacente à concessão;

d) A gestão e dinamização do Parque de Merendas objeto da concessão;

e) Cumprir, e fazer cumprir as Normas de Utilização do Parque de Merendas, constantes do Anexo I do presente Caderno de Encargos.

2 - Pela utilização do Parque de Merendas, poderá o concessionário exigir a prestação de caução destinada a garantir a boa utilização do mesmo, cujo montante e condições em que será exigida, será fixado por despacho do Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal.

3 - O concessionário só pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja esta funcional ou decorativa, mediante previa autorização do concedente.

4 - Não é permitido o armazenamento de mercadorias e bens fora do espaço reservado para o efeito.

5- Todas as Benfeitorias que o adjudicatário realize no estabelecimento da concessão revertem para a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

6 - O horário de funcionamento do Quiosque e do Parque de Merendas, será determinado por acordo entre o concedente e o concessionário, mediante proposta escrita apresentado por este e aceite por aquele. Nos dias não úteis (fins de semana), feriados nacionais e feriado municipal, o Quiosque e o Parque de Merendas deverão estar abertos ao público e em condições de serem utilizados para os fins a que se destinam, no período de tempo compreendido entre as 10:00 e as 24:00 horas.

7 - O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de actividade objecto de concessão.

Cláusula 7.ª

Responsabilidade do Concedente pela Concessão

- 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.

Cláusula 8.ª

Infra-estruturas e Obtenção de Licenças e Autorizações

- 1 - Compete ao concessionário promover toda e qualquer infra-estrutura necessária para o exercício da sua actividade, bem como 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 - 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 ira tomar para repor tais licenças em vigor.
- 3 - 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 as actividades a desenvolver no espaço concessionado.

Cláusula 9.ª

Regime de Risco

- 1 - O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes a concessão durante o prazo da sua duração, excepto quando o contrário resulte do presente Caderno de Encargos ou do contrato, nomeadamente, os riscos decorrentes da exploração, das exigências decorrentes de normas legais ou determinações administrativas, e das eventuais alterações da lei geral.
- 2 - Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 10ª

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das actividades que constituem o objecto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

Cláusula 11.ª

Financiamento

- 1 - O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as actividades que integram o objecto do contrato, de forma a garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações.

2 - Com vista a obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das actividades concedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais actos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.

3 - Não são oponíveis ao concedente quaisquer excepções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do numero anterior.

Cláusula 12.ª

Início da exploração

A exploração do estabelecimento deve iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo de **30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato de Concessão**.

Cláusula 13.ª

Prazo e termo da concessão

A concessão vigora pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão, renovável por acordo das partes.

Cláusula 14.ª

Remuneração ao concedente e prazo de pagamento

1 - O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a renda mensal indicada na proposta por ele apresentada, junto da tesouraria da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, sita na Praça da República, 2260-411 Vila Nova da Barquinha, 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 ao dobro da(s) prestação(coes) em dívida, independentemente do direito à resolução da concessão pelo concedente nos termos da alínea I). do n.º 1. da Cláusula 20ª. do presente Caderno de Encargos

Cláusula 15.ª

Cedência, oneração e alienação

1 - E 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, mesmo que indirecto, idênticos resultados.

2 - Os negócios jurídicos referidos no número anterior são imponíveis ao concedente.

Cláusula 16.ª

Poderes do concedente

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º e ss do CCP, 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 recaem sobre o concessionário.

2 - Para além do disposto nas alíneas a) e b) do art.º 414.o do CCP, e 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 as 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 a concessão.

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

Cláusula 17.ª

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 e de 20 (vinte) dias.

Cláusula 18.ª

Resgate

1 - O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse publico, após o decurso do prazo de 12 (doze) meses.

2 - O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, 60 (sessenta) dias 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 a taxa media 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.

5 - As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação do resgate apenas vinculam o concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

Cláusula 19.ª

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 – Sem prejuízo do disposto no n.º 2, do artigo 421º do CCP, 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 Quiosque ou do Parque de merenda, 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.

3 – Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das actividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da actividade.

4 – Se o concessionário se mostrar disposto a reassumir a exploração e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poder-lhe-á ser restituída, se assim o entender conveniente o concedente.

Cláusula 20.ª

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 a remoção da respectiva causa;

c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;

d) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;

e) 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;

f) Obstrução ao sequestro;

g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;

h) Abandono pelo concessionário da exploração, 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;

i) Utilização das instalações para fins diferentes dos especificamente indicados neste Caderno de Encargos e no contrato;

j) Violação reiterada do horário de funcionamento;

k) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direcção e fiscalização, relativamente a conservação das instalações, máquinas e equipamento, e a eficiência e qualidade do serviço;

l) Falta do pagamento da renda mensal por período superior a 3 meses;

m) Falta do cumprimento das regras legais aplicáveis sobre o funcionamento do estabelecimento incluindo as atinentes a saúde e higiene;

n) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem a previa autorização escrita do concedente;

o) Violação do disposto na Cláusula 8ª.

p) Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização do concedente;

q) O incumprimento das normas de utilização do Parque de Merendas, constantes do Anexo I do presente Caderno de Encargos

2 – A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afectos a 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.

Cláusula 21.ª

Caducidade

1 – O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado na Cláusula 13.ª e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da actividade do concessionário, extinguido-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, 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.

Cláusula 22.ª

Reversão de 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 – No termo da concessão, o concessionário dispõe um prazo de 15 (quinze) dias para proceder a entrega do objecto da Concessão.

Cláusula 23.ª

Contagem de prazos

A contagem de prazos previstos no contrato e no presente Caderno de Encargos são aplicáveis as seguintes regras:

- a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;
- c) O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina as 24 horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, mas se no último mês não existir dia correspondente, o prazo finda no último dia desse mês;
- d) O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o acto que não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1º dia útil seguinte.

Cláusula 24.ª

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, identificados no contrato, por escrito, através de correio electrónico ou telefax.

2 – Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada a outra parte.

Cláusula 25.ª

Foro Competente

**Concurso Público para Concessão da Exploração do Quiosque dos Chorões
e Parque de Merendas de Vila Nova da Barquinha**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato e competente o tribunal administrativo e fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 26.ª
Legislação aplicável

A tudo o que não estiver especificamente previsto no presente Caderno de Encargos aplica-se o Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, diploma que aprovou o Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.

Vila Nova da Barquinha, 12 de junho de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal



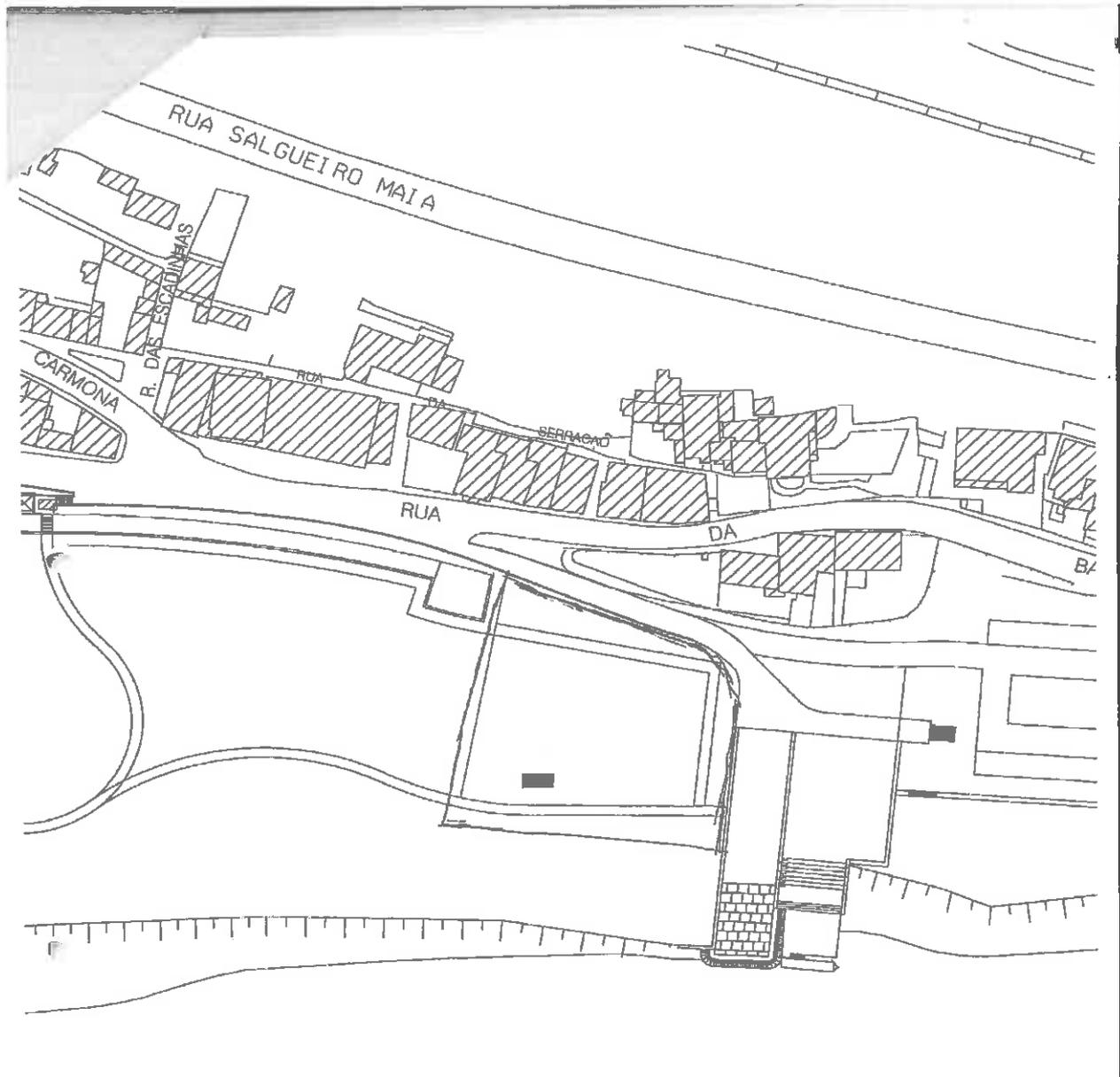
Fernando Manuel dos Santos Freire

ANEXO I

NORMAS DE UTILIZAÇÃO DE PARQUE DE MERENDAS

- 1- A utilização do Parque de Merendas, não carece de autorização, uma vez que este espaço, com o mobiliário urbano nele existente, foi criado para ser utilizado pela população.
- 2- Qualquer pessoa pode utilizar livremente o Parque de Merendas não sendo possível, com a exceção do definido no ponto 3, reservar o espaço nem assegurar, de qualquer modo, a exclusividade da sua utilização.
- 3- Para uma eficiente gestão do espaço, os utentes do Parque de Merendas organizados em grupos, com mais 15 pessoas, deverão solicitar a utilização do Parque de Merendas, diretamente ao concessionário, através de inscrição prévia, até às 13:00 horas do dia anterior.
- 4- Durante a permanência no espaço, não é permitida a destruição de vegetação arbórea ou arbustiva, não é permitido fazer fogo fora dos grelhadores existentes no local, não é permitido o estacionamento de quaisquer viaturas dentro do Parque de Merendas, sendo o acesso motorizado, permitido apenas para efeitos de cargas e descargas de materiais, sendo nesse caso, articulado com o Concessionário.
- 5- Os utentes do Parque de Merendas deverão deixar no final da utilização o recinto limpo e o lixo colocado nos Ecopontos existentes para o efeito.
- 6- Os animais de estimação, por questão de higiene sanitária e na defesa da saúde pública, principalmente das crianças e dos mais idosos, estão proibidos de permanecer na zona do Parque de Merendas.
- 7- Os casos de dúvida e/ou omissos às presentes normas de utilização serão apreciados e resolvidos pelo Concessionário do Parque de Merendas e/ou pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha
- 8- As inscrições podem ser efetuadas diretamente no Quiosque do Concessionário.
- 9- O incumprimento das normas de utilização e das normas do Regulamento n.º 34/2013, Regulamento Municipal dos Jardins e Espaços Públicos do Concelho de Vila Nova da Barquinha, inserto em Diário da República, 2.ª série, n.º 13 de 18 de janeiro de 2013, são puníveis nos termos do artigo 11.º e seguintes, sendo a pena variável, conforme a infração, de ¼ a 10 vezes o salário mínimo nacional mais elevado em vigor.

DOC 1.



Urbanismo

Local :	Vila Nova da Barquinha	
Projecto :	Quiosque - Parque dos Chorões	
Designação :	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	
Técnico :	Data:	Des. N°
Esc.: 1/2000	Abril 2012	1