

Caderno de Encargos - HASTA PÚBLICA Nº. 01/2023

Quiosque Municipal A – Parque dos Plátanos

Capítulo I Disposições Gerais

Cláusula 1.^a Objeto do contrato

O contrato tem por objeto a concessão do direito de uso privativo para exploração dos bens do domínio público do Município de Vila Nova da Barquinha a seguir indicado:

- Quiosque A / Parque dos Plátanos: Espaço destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha de Vila Nova da Barquinha, junto ao Parque Ribeirinho de Vila Nova da Barquinha, com a área de 27, m2, melhor identificado no Anexo II ao Programa do Procedimento.

Cláusula 2.^a Contrato

1. A concessão do direito do uso privativo do espaço identificado na cláusula anterior é titulada por contrato, que se rege pelo disposto no presente Caderno de Encargos e demais legislação aplicável.

2. O contrato integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e omissões do Caderno de Encargos, identificados pelos interessados, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) O auto de arrematação.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas a) a d) do número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem aí indicada.

Capítulo II – Obrigações Contratuais

Cláusula 3.^a

Condições e modo do pagamento

1. Para o espaço designado na Cláusula 1.^a, o valor da concessão é repartido por 60 (sessenta) prestações de igual valor, pagas mensalmente, por cheque bancário ou em numerário, na Tesouraria do Município de Vila Nova da Barquinha, ou ainda, através de transferência bancária.
2. No momento da outorga do Contrato, o concessionário pagará antecipadamente 2 (dois) prestações/rendas mensais e deverá pagar as restantes até ao 8.º dia de cada mês, com início no primeiro dia do mês seguinte ao da outorga do contrato.
3. Em caso de atraso no pagamento das rendas superior a 30 (trinta dias), o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor das mensalidades em atraso, os juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

Cláusula 4.^a

Obrigações gerais do concessionário

Constituem obrigações do concessionário:

- a) A realização no espaço de todas as obras necessárias ao desenvolvimento da sua atividade;
- b) A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do espaço, bem como os encargos delas resultantes;
- c) O pagamento de multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito da exploração do espaço;
- d) Manter a sua atividade no espaço durante todo o ano;

- e) Não utilizar o espaço para fins diferentes do objeto do Contrato da Concessão;
- f) Explorar o espaço em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito ao cumprimento das normas sanitárias, higiene e segurança do mesmo, bem como à qualificação do pessoal que aí preste o seu trabalho;
- g) Manter o espaço e equipamento nele existente em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- h) Recrutar todo o pessoal necessário para poder assegurar o bom funcionamento da sua atividade;
- i) O cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado, correndo por sua conta todos os encargos que daí resultarem;
- j) Celebrar e manter em vigor até ao fim do contrato de concessão, sem prejuízo de outros exigidos por lei, os seguros exigidos no presente caderno de encargos, com reposição do capital seguro;
- k) Todas as obrigações relativas ao seu pessoal, sendo ainda responsável pela disciplina e aptidão profissional do mesmo;
- l) Findo o contrato de concessão restituir o espaço em perfeitas condições de conservação e limpeza, incluindo a instalação elétrica, com todas as chaves e vidros intactos;
- m) Colaborar com os serviços municipais no exercício da atividade fiscalizadora prevista no presente caderno de encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- n) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha ou pelo seu Presidente, ou, ainda, por qualquer outra autoridade pública.

Cláusula 5.^a
Realização de obras

1. O concessionário não pode realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação do espaço, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, compete ao concessionário realizar no espaço as obras necessárias para o normal desenvolvimento da sua atividade.

Cláusula 6.^a

Suspensão temporária da atividade

1. O concessionário apenas poderá suspender a sua atividade, quando tal resulte:
 - a) De ordem expressa do Município de Vila Nova da Barquinha;
 - b) De ordem expressa de uma entidade pública proferida no âmbito das suas competências;
 - c) Em caso de força maior, desde que, devidamente reconhecido como tal pela Câmara Municipal;
 - d) De ações de desinfestação, higienização e período de descanso de pessoal.
2. Ocorrida qualquer das situações previstas nas alíneas do número anterior, o concessionário deverá comunicar tal facto ao Município de Vila Nova da Barquinha, no prazo de 8 (oito) dias úteis contados da data da ocorrência, através de carta registada com aviso de receção.
3. A atividade deverá ser reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária.

Cláusula 7.^a

Cessão da posição contratual e subcontratação

Não são permitidas a cessão da posição contratual e a subcontratação na concessão do direito de uso privativo para exploração do espaço identificado na Cláusula 1.^a.

Cláusula 8.^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 atividades concedidas.
2. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 421.º, do Código dos Contratos Públicos, o sequestro pode ter lugar por motivos imputáveis ao concessionário, nomeadamente quando se verificarem:
 - a) O abandono, sem causa legítima, do espaço concessionado e ou da atividade de exploração a ele associada, entendendo-se, como tal, a suspensão da atividade, sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 (trinta) dias seguidos ou 60 (sessenta) interpolados;
 - b) Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade objeto da concessão ou no estado geral das instalações e ou 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 atividades concedidas, bem como quaisquer despesas necessárias ao restabelecimento da normalidade da respetiva exploração.
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 for entendido pelo concedente como conveniente para o interesse público.

Cláusula 9.ª
Resgate

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 422.º do Código dos Contratos Públicos, o Município de Vila Nova da Barquinha pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso de 18 (dezoito) meses.
2. O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, 3 (três) meses de antecedência.

3. Em caso de resgate, o concessionário tem o direito a receber do concedente, a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efetuado, devidamente comprovado, calculado à taxa média de amortização prevista por lei para o tipo de equipamento considerado, e o ano do resgate, face ao tempo em falta para o final da concessão.
4. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão.
5. As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação do resgate apenas vinculam o concedente quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

Cláusula 10.^a
Resolução pelo concedente

1. O Município de Vila Nova da Barquinha pode resolver o Contrato em caso de incumprimento das obrigações legais e contratuais por parte do concessionário, nos termos da legislação aplicável.
2. Constituem, designadamente, fundamentos para a resolução do contrato por parte do Município de Vila Nova da Barquinha:
 - a) O não pagamento do valor mensal da concessão por período igual ou superior a 3 meses, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
 - b) A violação reiterada das regras sanitárias e de higiene;
 - c) A utilização do espaço para fim diverso daquele a que se destina;
 - d) O desvio do objeto da concessão;
 - e) A cessão da posição contratual e a subcontratação da concessão;
 - f) O falecimento ou a extinção do concessionário, tratando-se de pessoa coletiva;
 - g) A declaração de insolvência;
 - h) A oposição reiterada por parte do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização pelo concedente;

- i) O abandono pelo concessionário do espaço, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos, quando exista forte indício de não retomar regularmente a atividade;
- j) A repetição, após retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- k) A obstrução ao sequestro;
- l) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei ou pelos regulamentos aplicáveis ou pelas cláusulas do contrato;
- m) A violação reiterada do horário de funcionamento;
- n) A desobediência às instruções emanadas pelo concedente, no uso dos seus poderes de direção e fiscalização, em especial no que se refere à qualidade do serviço e ao escrupuloso cumprimento de regras sanitárias;
- o) A realização de obras sem prévia autorização por escrito do concedente.

**Cláusula 11.^a
Denúncia**

O concessionário pode denunciar o contrato, mediante carta registrada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, com antecedência mínima de 3 (três) meses.

**Cláusula 12.^a
Rescisão por interesse público**

O Município de Vila Nova da Barquinha pode rescindir unilateralmente o Contrato, por imperativo de interesse público, devidamente fundamentado, sem prejuízo do pagamento de justa indemnização ao concessionário.

**Cláusula 13.^a
Extinção do contrato**

Findo o contrato, por qualquer das formas constantes das cláusulas anteriores ou por caducidade, as benfeitorias que hajam sido realizadas naqueles espaços revertem para o Município de Vila Nova da Barquinha, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, que também não poderá invocar o direito de retenção, seja a que título for.

Cláusula 14.^a
Devolução das instalações

1. Os espaços devem ser entregues em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 20 (vinte) dias úteis após o fim do Contrato, ou da data em que ocorrer o seu sequestro, resgate, resolução, denúncia ou rescisão.
2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem danificar o espaço devem ser removidos no prazo referido no número anterior.
3. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes do espaço e cuja remoção lhe possa causar dano, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Vila Nova da Barquinha, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 15.^a
Responsabilidade do concessionário

1. O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício da sua atividade no espaço cujo direito da concessão do uso privativo lhe foi adjudicado.
2. Se o Município de Vila Nova da Barquinha tiver que assumir a indemnização de prejuízos que, nos termos do presente caderno de encargos, são da responsabilidade do concessionário, este indemnizá-lo-á em todas as despesas que, por esse facto e seja a que

título for, houver que suportar, assistindo ao Município o direito de regresso das quantias que tiver pago ou que tiver que pagar.

3. O Município de Vila Nova da Barquinha não responderá por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo concessionário, salvo por culpa comprovada dos trabalhadores do Município, no exercício das respetivas funções.

Capítulo III – Disposições Finais

Cláusula 16.^a

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas deverão ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte.

Cláusula 17.^a

Fiscalização

É reservado ao Município de Vila Nova da Barquinha, através dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao concessionário, nos termos constantes das cláusulas do presente caderno de encargos e pela legislação aplicável em vigor, desde que a competência lhe esteja legalmente cometida, bem como endereçar ao concessionário sugestões e/ou ordens com vista ao bom funcionamento dos espaços objeto do presente procedimento.

Cláusula 18.^a

Contagem de prazos

O cômputo dos prazos referidos no Caderno de Encargos faz-se nos termos do disposto no CPA - Código do Procedimento Administrativo.

Cláusula 19.^a

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa no presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual, na parte aplicável às Autarquias Locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos.

PARTE II – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Quiosque Municipal A – Parque dos Plátanos

Cláusula 1.^a

Identificação do Espaço

1 - Quiosque destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, sito na zona ribeirinha junto ao Parque Ribeirinho de Vila Nova da Barquinha, conhecido por Quiosque do Parque dos Plátanos, melhor identificado no mapa seguinte:



2 – O quiosque tem as características descritas nas Peças Desenhadas constantes do Anexo 1 ao presente Caderno de Encargos.

Cláusula 2.^a

Prazo de vigência



O contrato de concessão do direito do uso privativo tem a duração de 5 (cinco) anos, produz efeitos a partir da data da sua outorga, podendo ser renovado, por igual período a requerimento do interessado.

Cláusula 3.^a

Mobiliário e equipamento

O concessionário fica obrigado a instalar todo o mobiliário e/ou equipamento necessário ao funcionamento do espaço objeto de concessão, bem como a prover a sua manutenção, limpeza, segurança e vigilância.

Clausula 4.^a

Seguros

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do concessionário ficam abrangidas por apólice de responsabilidade civil, que cubra a totalidade do prazo do contrato, e que tenha por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço objeto de concessão do direito de uso privativo.
2. O concessionário fica obrigado a segurar o espaço objeto de concessão do direito de uso privativo, fazendo constar na apólice o Município de Vila Nova da Barquinha, como beneficiário do seguro, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, inundações, no montante mínimo de 50.000,00€ (cinquenta mil euros), com reposição do capital seguro.
3. O concessionário fica, ainda, obrigado a entregar os comprovativos da celebração dos seguros enunciados nos pontos anteriores na data da outorga do contrato.
4. O concessionário fica obrigado a manter válidas e atualizadas as apólices, devendo exibi-las sempre que o Município de Vila Nova da Barquinha o exija.

Cláusula 5.^a

Encargos do concessionário

1. O concessionário deve proceder ao pagamento das despesas relacionadas com:
 - a) Taxas, licenças ou autorizações e impostos, despesas de telecomunicações e outros encargos que forem legalmente devidos pela exploração do quiosque;
 - b) Celebração do contrato;
 - c) Tratamento de resíduos;
 - d) A instalação da rede de gás, água e eletricidade, se necessário.
2. São da responsabilidade do concessionário todos os encargos relativos a:
 - a) Danos nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização;
 - b) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do quiosque.

Cláusula 6.^a

Obrigações do concessionário

Sem prejuízo das obrigações previstas na cláusula 4.^a da Parte I – Cláusulas Jurídicas do presente Caderno de Encargos, o concessionário fica, ainda, obrigado a:

- a) Proceder à abertura do estabelecimento no prazo de 60 (sessenta) dias (seguidos), contados da data da outorga do contrato, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
- b) Celebrar os contratos necessários ao normal funcionamento do estabelecimento, em especial o de fornecimento de energia elétrica, água e gás;
- c) Proceder à separação adequada de resíduos, encaminhando-os para os ecopontos e recipientes de resíduos sólidos urbanos existentes.

Cláusula 7.^a

Realização de obras

O concessionário não pode realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação do quiosque, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Vila Nova da Barquinha, 14 de fevereiro de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal



Fernando Manuel dos Santos Freire