



**Ponte
da Barca**
Município

CADERNO DE ENCARGOS

Concurso Público

Concessão de Exploração do Quiosque Cafeteria e Posto de Informação

Cláusula 1.ª

Objeto

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a Concessão do Direito de Exploração do Quiosque, Cafeteria, Posto de Informação e esplanada aberta adjacente denominados “Cais do Lima” com funções de apoio e fomento ao lazer e turismo, sitas no Largo do Côrro, Ponte da Barca.
- 2 – A cafeteria e esplanada aberta adjacente, sitas no Largo do Côrro, representadas no Anexo II, destinam-se a estabelecimento de Cafeteria com serviços de esplanada.

Cláusula 2.ª

Pagamento da Mensalidade

- 1 – O valor a pagar pela concessão será o que resultar da proposta considerada a mais vantajosa de acordo com os critérios definidos no programa do procedimento.
- 2 – O concessionário pagará a renda mensal devida pela concessão até ao dia 1 (um) de cada mês, podendo ser pago até ao dia 8 (oito) do correspondente mês. Se o último dia for sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte, sem qualquer sanção.
- 3 – A renda será atualizada no primeiro mês de cada ano civil e automaticamente, por aplicação dos coeficientes publicados anualmente através de Portaria do Governo.

Cláusula 3.ª

Caução

- 1 – O adjudicatário deve, no ato da adjudicação provisória, proceder à entrega do valor da caução, o qual corresponde a seis mensalidades.
- 2 – A caução é prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e pode ser executada pelo Município de Ponte da Barca, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo, pelo concessionário das obrigações contratuais ou pré-contratuais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
- 3 – Caso não seja acionada nos termos do número anterior, a caução será restituída no final do período da concessão.

Cláusula 4.ª

Relação contratual

- 1 – A relação contratual decorrente do ato de adjudicação e do contrato é constituída pelas seguintes entidades:
 - A entidade adjudicante: Câmara Municipal de Ponte da Barca;
 - O adjudicatário: a quem é adjudicada a concessão.

Cláusula 5.ª

Duração da concessão

- 1 – A concessão é pelo prazo de 84 meses (oitenta e quatro) meses, caso não seja revogada por qualquer das partes com aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias.
- 2 – O prazo definido no número anterior pode ser prorrogado, através de requerimento do concessionário e com acordo prévio do Município de Ponte da Barca, por períodos sucessivos de 12 (doze) meses. O requerimento deve ser apresentado ao Município de Ponte da Barca com uma antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias face à data de fim do contrato.
- 3 – O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da celebração do contrato de concessão.

Cláusula 6.ª

Obrigações principais do concessionário

- 1- Para além do estipulado no presente Caderno de Encargos, constituem obrigações do arrendatário:
 - a) Dotar o espaço de equipamento indispensável ao seu perfeito funcionamento.

- 
- b) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o calendário acordado com um bom nível de serviço e apresentação.
 - c) Manter o espaço em boas condições de funcionamento e de limpeza, devendo todos os espaços ser conveniente e permanentemente conservados e higienizados, assegurando a disponibilização permanente de produtos consumíveis.
 - d) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do equipamento concessionado.
 - e) Manter as instalações em bom estado de conservação e devolvê-las no final do prazo de concessão em perfeito estado de conservação e funcionamento.
 - f) Não dar ao espaço concessionado outra utilização que não a do objeto do contrato.
 - g) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade, nomeadamente as referentes à segurança, higiene e limpeza.
 - h) Assegurar a oferta de serviços e produtos de elevado nível de qualidade ;
 - i) Dotar o espaço com material informativo e equipamento para a promoção em termos lúdicos, turísticos e desportivos do território;
 - j) Recrutar e manter ao serviço com carácter de permanência o pessoal necessário ao bom e eficiente funcionamento ininterrupto da cafeteria, que garantam uma adequada gestão, nos domínios da assistência aos utentes, segurança das instalações, das pessoas e bens, da higiene e da manutenção dos bens e utensílios.
 - k) Facultar ao Município de Ponte da Barca a fiscalização do espaço e das atividades desenvolvidas, sempre que este lho solicite;
 - l) Dar conhecimento imediato ao Município de Ponte da Barca de qualquer vício que afete o local;
 - m) Não efetuar quaisquer obras nem alterações ao desenho no espaço concessionado, sem consentimento expresso e por escrito do Município de Ponte da Barca;
 - n) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro;
 - o) Restituir o espaço finda a concessão;
 - p) Zelar pela segurança dos utentes no espaço concessionado;
 - q) Reparar danos e responsabilizar-se por reparações que derivem das suas atividades e que sejam imputáveis aos seus utentes.
 - r) Quaisquer outras previstas na lei.

2- Constituem, ainda, encargos do arrendatário:

- a) Instalação dos equipamentos fixos e móveis necessários a execução do objeto do contrato e que deverão manter a traça e ao conceito arquitetónico dos equipamentos já existentes.
- b) Instalação de contadores e consumo de água e eletricidade.
- c) Comunicações, nomeadamente, telefone e Internet.
- d) Sistema de alarme/intrusão.
- e) Manutenção e reparação de equipamentos, nomeadamente, mobiliário e outro equipamento inerente à concessão.
- f) Pagamento das obrigações relativas ao preço, nos prazos previstos.

Cláusula 7.ª

Responsabilidades e seguros

- 1 – O concessionário responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por qualquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato e pelos prejuízos causados a terceiros.
- 2 – A responsabilidade do concessionário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Ponte da Barca, por inobservância das disposições legais ou contratuais.

3 – O concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, inclusivamente o próprio Município de Ponte da Barca, até ao termo do contrato de concessão, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:

- a) Da atuação do concessionário ou por este representado;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos existentes no locado;
- c) Do impedimento de utilização.

4 – O concessionário é o único responsável pela cobertura de riscos e indemnização de danos no espaço ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

5 – Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o concessionário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da atividade os seguros exigidos pela lei em vigor à data da assinatura do contrato, designadamente seguro de trabalho.

6 – O concessionário celebrará até à outorga do contrato de concessão, um contrato de seguro de responsabilidade civil, que cubra todos os riscos de funcionamento de instalações e equipamento, incluindo incêndio, cujo valor não poderá ser inferior a €90.000,00 (noventa mil euros).

7 – Os termos da apólice do contrato a que se refere o número anterior deverão ser apresentados ao proprietário para aprovação, do qual ficará dependente a celebração do respetivo contrato de concessão.

8 – Anualmente, junto do Serviço de Contratação da Divisão de Administração, Gestão Financeira e Contratação Pública do Município de Ponte da Barca, deve apresentar comprovativo da manutenção de vigência do contrato de seguro.

Cláusula 8.ª

Obrigações do Município

1 – O concedente deve entregar, aquando da outorga do contrato de concessão, o espaço municipal concessionado no estado em que se encontrava aquando do procedimento, sem onerações.

2 – O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do concessionário, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas da autoridade necessários ao respetivo cumprimento.

3 – O concedente colabora com o concessionário no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível do espaço municipal concessionado, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados ao concessionário.

4 – O exercício pelo concedente das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações do concessionário.

5 – O concedente disponibilizará informação alusiva à concessão de uso privativo e início de exploração através dos seus canais institucionais.

Cláusula 9.ª

Horário de Funcionamento

O horário de funcionamento do estabelecimento deverá cumprir as disposições legais em vigor.

Cláusula 10.ª

Obras e Benfeitorias

1 - A realização das obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no locado são da responsabilidade do arrendatário, assim como a obtenção da respetiva autorização / licenciamento, junto das entidades competentes.

2- São ainda da responsabilidade do arrendatário as demais obras de conservação e manutenção do espaço cedido, ao longo de todo o período de vigência do contrato.

3- Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado, ficando a realização de todas e quaisquer obras no mesmo dependente de prévia autorização do Município de Ponte da Barca, sendo que para o efeito deverá o arrendatário remeter cópia do projeto a realizar e memória descritiva das obras.

4- A autorização do Município de Ponte da Barca para a realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o arrendatário de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da responsabilidade do arrendatário todos os encargos legais e monetários com a realização dos mesmos.

5 - Todas as obras e benfeitorias realizadas passam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, e reverterem gratuitamente para o Município de Ponte da Barca, sem qualquer direito a retenção ou indemnização do arrendatário, uma vez cessado do contrato.

Cláusula 11.ª

Início de Exploração

A abertura ao público deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias após outorga do contrato, devendo o adjudicatário informar o Município de Ponte da Barca por escrito, da data de abertura ao público.

Cláusula 12.ª

Conformidade e operacionalidade

1 – O adjudicatário garante a conformidade e a boa execução da prestação objeto do presente caderno de encargos.

2 – O adjudicatário fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 13.ª

Penalidades contratuais

1 – Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Ponte da Barca pode exigir ao concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

a) Caso se verifique o incumprimento do disposto no nº2 da cláusula 2ª e da alínea a) do nº1 da cláusula 6ª do presente caderno de encargos será aplicada uma multa correspondente a 50%(cinquenta por cento) do montante em dívida.

b) Nos restantes casos de violação do contrato, o proprietário poderá aplicar multas que poderão ir segundo a sua gravidade, dos €500 (quinhentos euros) aos €2500,00 (dois mil e quinhentos euros).

2 – Em caso de resolução do contrato por incumprimento do concessionário, o Município pode exigir-lhe uma pena pecuniária até ao valor das rendas não pagas até ao termo do contrato.

3 – Concorre para a análise da gravidade a avaliação feita pelo Município relativamente a sua dimensão temporal, o carácter reiterado, culpabilidade do concessionário e consequências advindas do incumprimento.

4 – Além das penas pecuniárias previstas poderá o Município exigir indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 14.ª

Resolução

1- Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.

2- É fundamento de resolução pelo Município de Ponte da Barca, pelo incumprimento do concessionário, pela sua gravidade ou consequência, designadamente:

- a) A violação de regras de higiene, de sossego.
- b) A utilização do imóvel contraria a lei, aos bons costumes ou a ordem pública.
- c) A utilização do imóvel contraria a lei, aos bons costumes ou a ordem pública.
- d) O uso do prédio para fim diverso daquele para que foi arrendado.
- e) O não uso do imóvel por mais de seis meses, salvo nos casos previstos no nº 2 do artigo 1072.º do Código Civil.
- f) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.
- g) O não funcionamento, sem motivo justificado e devidamente autorizado pelo Município, por um período superior a 30 (trinta) dias seguidos.
- h) A mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda.
- i) A mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses.

3 - Previamente à resolução do contrato com fundamento estipulado nas alíneas f) e g) do número anterior, o Município de Ponte da Barca informa o concessionário, por carta registada com aviso de receção, após o terceiro atraso no pagamento da renda ou quarto atraso no pagamento da renda, respetivamente, de que é sua intenção pôr fim ao arrendamento naqueles termos.

4 - A desocupação do imóvel e a sua entrega, com as reparações que incumbam ao arrendatário e exigível após o decurso de um mês a contar da resolução.

5 - Em tudo o que não se encontra aqui estipulado quanto à resolução do contrato é aplicável o disposto no Código Civil.

Cláusula 15.ª

Cessação do Contrato

1 - O contrato de concessão pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia, ou outras causas previstas na lei.

2 - A extinção do contrato de concessão antes do decurso do prazo estabelecido, no presente procedimento, por iniciativa do concessionário confere ao proprietário o direito às benfeitorias efetuadas pelo concessionário, sem qualquer encargo adicional.

Cláusula 16.ª

Termo da concessão por decurso do prazo

O termo da concessão por decurso de prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

Cláusula 17.ª

Fiscalização

1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º e 305.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode ordenar a verificação das condições de funcionamento e as características do equipamento e instalações respeitantes à concessão.

2 - As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário.

3 - É reservado ao concedente o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos pelo presente caderno de encargos, cláusulas contratuais e da legislação em vigor e, nomeadamente no que se refere:

- a) Ao estado de asseio e manutenção das respetivas instalações e zonas circundantes;
- b) Às relações do concessionário e do seu pessoal com o público, que devem ser pautadas pela correção e cordialidade.

Cláusula 19.ª

Transmissão da Posição Contratual

1 - A posição contratual não é transmissível, total ou parcialmente, nem mesmo por cedência do estabelecimento, sem prévia autorização do Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário com infração do disposto neste preceito.

2 - Poderá ser autorizada a transmissão da posição contratual, nos seguintes casos:

- a) Transformação do titular em sociedade unipessoal, da qual o titular seja o único sócio.
- b) Por morte do titular, transmitindo-se aos herdeiros, caso falem pelo menos 2 (dois) anos para o termo do contrato à data da morte.

3 - A transmissão só poderá ocorrer até ao termo do prazo do contrato.

Cláusula 20.ª

Comunicação

1 - As notificações e comunicações entre as partes do contrato devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato por uma das seguintes vias:

- a) Correio eletrónico;

b) Carta registada com aviso de receção.

2 – Qualquer alteração relativamente às informações de contacto constantes no contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 21.ª

Prazos

Os prazos previstos em contrato são contados de acordo com o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Cláusula 22.ª

Foro Competente

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do presente procedimento fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 23.ª

Consentimento

No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), bem como da política de privacidade do Município, o tratamento dos dados pessoais destina-se exclusivamente para fins da presente Hasta Pública, pelo que o seu titular presta, desde já, o seu consentimento manifestando a vontade livre, específica, informada e explícita, mediante este ato inequívoco.

Cláusula 24.ª

Prevalência

1- Integram o contrato, o caderno de encargos, o programa da hasta pública, a proposta do concessionário e a ata da praça, elaborada pela comissão designada para este procedimento.

2 - Em caso de divergência, prevalece em primeiro lugar o caderno de encargos e o programa da hasta pública, seguidamente as disposições do contrato de concessão, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e das peças da hasta pública.

Cláusula 25.ª

Legislação aplicável

O contrato de concessão a celebrar reger-se-á pelo disposto nas peças patentes da hasta pública compostas por edital, programa do procedimento e caderno de encargos e em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 07 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais e, subsidiariamente o disposto no Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 07 de janeiro na sua versão atualizada, a legislação especial e, demais legislação aplicável em vigor.

Ponte da Barca _____ de _____ de _____

ANEXO I
Mobiliário e Equipamento

1 Contentor Quiosque Cafeteria em estrutura metálica de 20' pés com as seguintes dimensões - 6,058m x 2.438m x 2.591m (comprimento x largura x altura),

- 1 (Uma) TV LED 32";
- 1 (Um) BALCÃO ATENDIMENTO Melamina 900x1400x600;
- 1 (Uma) BANCADA TÉCNICA Melamina c/Pio 900x900x450;
- 1 (Um) MÓVEL SUPERIOR Melamina 600x650+2000x250mm;
- 1 (Um) MÓVEL INFERIOR Melamina 900x1500x250mm;
- 1 (Uma) ESTANTE/ CASH-DROP OSB 2120x500x430mm;
- 1 (Um) JARDIM VERTICAL c/plantas artificiais A2000x750mm;
- 1 (Um) ARO+PORTA Q.E.Melamina 2120x500x89mm;
- 1 (Uma) ESTANTE Melamina/OSB 2120x630x300mm;
- 1 (Uma) ESTANTE Melamina/OSB 1220x850x300+900x250x300mm;
- 1 (Uma)- MESA BAIXA Alumínio 450xD450mm Preto texturado;
- 1 (Uma) MESA REBATÍVEL Melamina 38x1200x200mm;
- 2 (Duas) CADEIRA de Estrutura integral metálica cor verde;
- 1 (Um)- ESTORE interior ROLO Screen 3.5 Edge Grey 1050x1300mm (AxL);
- 4 (Quatro)- ESTORE interior ROLO Screen 3.5 Edge Grey 2200x1050mm (AxL);
- 1 (Um) Ar Condicionado LG monosplit 12KBTU;
- 1 (Um) Kit Solar fotovoltaico de Autoconsumo com Microinversor.
- 24 (Vinte e quatro) Cadeiras empilháveis em polipropileno cor Taupe;
- 6 (Seis) Mesas quadradas empilháveis com estrutura em alumínio lacado, tampo cor Taupe, 90x90cm;
- 3 (Três) Guarda-Sol, alumínio lacado abertura push up, cor Taupe, Tecido cor Sand, 250x250cm;
- 3 (Três) Bases para Guarda Sol, 35 kg, cor taupe;
- 1 (Um) Pannel separador de ambiente com janela, alumínio lacado e anodizado, acessórios em aço inox, 2 rodas com travão, tecido Olefin e metacrilato transparente de 5mm, cor Taupe, 180X140cm.

ANEXO II

Planta de Localização



