



Oliveira do Bairro câmara municipal

Concurso público para “Concessão de Exploração de Quiosque sito no topo Sul do Jardim da Av. Dr. Abílio Pereira Pinto”

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULA 1.^a

Caderno de Encargos

O presente Caderno de Encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da adjudicação do concurso público para “**Concessão da exploração de Quiosque sito no topo Sul do Jardim da Av. Dr. Abílio Pereira Pinto**”, conforme localização em mapa que figura no Anexo I ao presente Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 2.^a

Definições

Para efeitos do presente Caderno de Encargos e nos seus Anexos, os termos abaixo indicados têm os seguintes significados:

- a) CCP - Código dos Contratos Públicos;
- b) PP - Programa do Procedimento;
- c) CE - Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 3.^a

Epígrafes e Remissões

1. As epígrafes utilizadas no presente Caderno de Encargos e no seu Anexo foram incluídas por razões de mera conveniência, não fazendo parte da regulamentação aplicável às relações contratuais deles emergentes.
2. As remissões efetuadas ao longo do presente Caderno de Encargos para cláusulas ou alíneas, consideram-se efetuadas para números ou alíneas do clausulado do mesmo Caderno de Encargos, salvo se do contexto resultar sentido diferente.

CLÁUSULA 4.^a

Disposições por que se rege a concessão

1. O contrato de concessão será reduzido a escrito nos termos do ponto 15 do Programa de Procedimento, e é composto pelo respetivo clausulado contratual elaborado nos termos do art.º 96.º do Código dos Contratos Públicos (C.C.P.) e uma cópia do presente Caderno de Encargos completada pelos seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao C.E.;
 - c) A proposta adjudicada;
 - d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada que eventualmente tenham sido prestados pelo adjudicatário.



Oliveira do Bairro câmara municipal

2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no art.º 99.º do C.C.P. e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no art.º 101.º do mesmo diploma.

CLÁUSULA 5.ª **Objeto e natureza da concessão**

1. A concessão tem por objeto a exploração do quiosque e integra o exercício das seguintes atividades, de acordo com:

Quiosque (localização)	Área (m2)	Ramo de Atividade	Valor mínimo de ocupação mensal
Quiosque, sito no topo Sul do Jardim da Av. Dr. Abílio Pereira Pinto, defronte ao Edifício da Biblioteca Municipal	8,3 m2	Comércio, jornais, revistas, livros, tabacaria, lotaria, lembranças e produtos regionais, entre outros semelhantes.	100,00 €

2. Só podendo o concessionário desenvolver atividades que não estejam previstas no contrato, caso estas sejam complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato e tal seja expressa e previamente autorizado pelo concedente.
3. O estabelecimento da concessão é composto apenas pela estrutura do quiosque, não conferindo outros direitos à ocupação do espaço público fora da área concessionada e à colocação de publicidade, as quais estão sujeitas ao controlo prévio previsto na lei e ao pagamento das respetivas taxas.
4. O espaço a concessionar, sem qualquer mobiliário, é servido pela rede de eletricidade, sendo que as restantes infraestruturas serão instaladas por conta do concessionário.
5. O concessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato de concessão, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
6. Está afeto à concessão o imóvel conforme é entregue ao concessionário.
7. Estão ainda afetos à concessão as obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados, adquiridos ou implantados pelo concessionário, por força da necessidade de conservação do espaço e da adequação das instalações ao legal funcionamento da atividade.
8. 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 C.C.P.



Oliveira do Bairro câmara municipal

CLÁUSULA 6.^a

Delimitação física da concessão

Os limites físicos da concessão são definidos por referência ao estabelecimento objeto da concessão, conforme n.º 1 da Cláusula 4.º, e encontram-se delimitados na planta do Anexo I.

CLÁUSULA 7.^a

Condições gerais de exploração

1. Na prossecução do bom funcionamento do objeto da concessão, é da responsabilidade do concessionário:

- a) A manutenção e conservação da instalação que integra a concessão;
- b) A reparação e substituição de qualquer bem ou equipamento necessário ao exercício da atividade que se revele em más condições de funcionamento e salubridade;
- c) A limpeza do espaço objeto da concessão;
- d) O pagamento de todas as despesas decorrentes da atividade subjacente à concessão, nomeadamente, despesas de eletricidade, telefone, internet e seguro;

2. O concessionário não pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja funcional ou decorativa, salvo mediante prévia autorização do concedente.

3. Não é permitido o armazenamento de mercadorias e bens fora do espaço da concessão.

4. O estabelecimento possui o horário de funcionamento que à data esteja em vigor e que estabeleça o regime de horários de funcionamento no Município de Oliveira do Bairro, sendo o concessionário o único e integral responsável pelo cumprimento do mesmo.

5. O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade objeto de concessão.

CLÁUSULA 8.^a

Responsabilidade do concessionário pela exploração

1. O concessionário garante ao concedente a qualidade da exploração, responsabilizando-se pela sua continuidade, em permanentes e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período da concessão.

2. O concessionário deve desempenhar a atividade concessionada de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento da mesma e adotar para o efeito os melhores padrões de qualidade.

CLÁUSULA 9.^a

Obtenção de licenças e autorizações

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças, comunicações prévias e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos, 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 irá tomar para repor tais licenças em vigor.



Oliveira do Bairro câmara municipal

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 às atividades a desenvolver no espaço concessionado.

CLÁUSULA 10.^a

Regime do risco

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, exceto 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 11.^a

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

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

CLÁUSULA 12.^a

Sede, forma e capital social

1. O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal e a forma de sociedade adotada aquando da entrega das propostas, ou no caso de agrupamentos, a forma prevista no ponto 6.5 do Programa de Procedimento.

2. Qualquer alteração ao contrato de sociedade do concessionário, incluindo a transmissão de qualquer participação social ou mudança dos órgãos sociais de gestão, depende de prévia autorização escrita do concedente.

3. O concessionário remeterá ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias após a respetiva outorga, cópia simples das escrituras de alteração ao pacto social que tiver realizado nos termos do número anterior.

CLÁUSULA 13.^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 14.^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.

CLÁUSULA 15.^a

Remuneração ao concedente e prazo de pagamento



Oliveira do Bairro câmara municipal

1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente o valor de ocupação mensal indicado na proposta adjudicada, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Praça do Município, 3770-851 Oliveira do Bairro, até ao dia 8 (oito) de cada mês.
2. O primeiro pagamento terá lugar 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 mensal fica sujeito a atualização 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 do valor de ocupação mensal no prazo estabelecido, obriga o concessionário a pagar o valor correspondente a 50% a mais da (s) prestação (ões) em dívida, independentemente do direito à resolução da concessão pelo concedente nos termos da alínea l) do n.º 1 da cláusula 26.ª do presente Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 16.ª

Cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

CLÁUSULA 17.ª

Cessão da posição contratual pelo concessionário

Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o concessionário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, ficando a mesma dependente de prévia autorização expressa e escrita do concedente e condicionada à apresentação pelo potencial cessionário ao concedente dos documentos de habilitação exigidos ao cedente.

CLÁUSULA 18.ª

Subcontratação pelo concessionário dos serviços

Não é permitida a subcontratação.

CLÁUSULA 19.ª

Garantias a prestar no âmbito do contrato

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o concessionário presta uma caução correspondente a 2 (duas) mensalidades, calculada com respeito ao valor apresentado na proposta.
2. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do art.º 296.º do C.C.P.
3. O concedente obriga-se a promover a liberação integral da caução nos 30 dias subsequentes ao *términus* do contrato.

CLÁUSULA 20.ª



Oliveira do Bairro câmara municipal

Cobertura por seguros

1. É da responsabilidade do concessionário a contratualização de seguros destinada a cobrir os riscos decorrentes de danos de responsabilidade civil, multiriscos e acidentes de trabalho, estando obrigado a proceder à entrega de uma cópia das apólices, bem como, dos recibos comprovativos do respetivo pagamento, devidamente atualizados, na data de início da exploração da concessão
2. A exploração da concessão não pode desenvolver-se sem que a concessionária assegure a validade plena do referido sistema de seguros e os demais que a legislação lhe impuser para o exercício da sua atividade.

CLÁUSULA 21.^a

Poderes do concedente

1. Sem prejuízo do disposto nos art.ºs 302.º e ss do C.C.P. é poder do concedente:
 - a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário, impostos pelo presente, 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 a sua deficiente ou má utilização;
 - c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário.
2. Para além do disposto nas alíneas a) e b) do art.º 414.º do C.C.P. 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 às instalações e atividades objeto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.
3. O concessionário deve disponibilizar gratuitamente ao concedente todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos e poderes do concedente.
4. O concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento das instalações e equipamento respeitantes à concessão.
5. As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

CLÁUSULA 22.^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 respetivo 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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

3. Na falta de fixação de prazo para a emissão de autorizações, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.
4. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão e neste C.E. carecem ainda de autorização prévia e expressa do concedente a suspensão, substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia dos seguintes documentos:
 - a) Garantias prestadas a favor do concedente;

CLÁUSULA 23.^a

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou de resolução do contrato, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.os 1 e 2 do art.º 325.º e no art.º 329.º do C.C.P., aplicar sanções em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato.
2. Quando as sanções a que se refere o número anterior revistam natureza pecuniária, o respetivo valor acumulado **não pode exceder 20% do preço contratual**, sem prejuízo do poder de resolução do contrato prevista no capítulo seguinte.
- 3 - Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e o **contraente público decida não proceder à resolução do contrato**, por dela resultar grave dano para o interesse público, **aquele limite é elevado para 30%**.
3. A aplicação das sanções contratuais é precedida de audiência escrita ao concessionário, para se pronunciar no prazo de 10 dias a contar da notificação.
4. Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das sanções que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, nos termos do art.º 296.º do C.C.P.

CLÁUSULA 24.^a

Resgate

1. O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo 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 direito a receber do concedente, a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efetuado, calculado à taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da concessão.
4. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos 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 25.^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.



Oliveira do Bairro câmara municipal

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do art.º 421.º do C.C.P., 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 atividade de exploração do quiosque, entendendo-se como tal a suspensão da atividade 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 atividade 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 atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da atividade.

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 26.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 objeto da concessão;

b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva 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 atividades 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 atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a atividade;

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 direção e fiscalização, relativamente à conservação das instalações, máquinas e equipamento, e à eficiência e qualidade do serviço;

l) Falta do pagamento do valor de ocupação 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;



Oliveira do Bairro câmara municipal

- n)** Instalação de equipamentos ou realização de obras sem a prévia autorização escrita do concedente;
 - o)** Violação do disposto na Cláusula 7.^a;
 - p)** Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização do concedente;
- 2.** A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar as instalações e equipamentos da concessão em perfeito estado de conservação, livres de quaisquer ónus ou encargos.

CLÁUSULA 27.^a

Caducidade

- 1.** O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado na Cláusula 14.^a e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade da concessionária, extinguindo-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 atividades concedidas.

CLÁUSULA 28.^a

Reversão de bens

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

CLÁUSULA 29.^o

Contagem de prazos

À 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 às 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 ato que não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.^o dia útil seguinte.



Oliveira do Bairro câmara municipal

CLÁUSULA 30.^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 eletrónico ou telefax.
2. Qualquer alteração das informações de contacto, constantes do contrato devem ser comunicadas à outra parte.

CLÁUSULA 31.^a

Foro Competente

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

CLÁUSULA 32.^a

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro na sua redação atual.

Paços do Concelho de Oliveira do bairro, 25 de Março de 2022

O Presidente da Câmara

Duarte dos Santos Almeida Novo, Dr.



Oliveira do Bairro câmara municipal

ANEXO I
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO,
DELIMITAÇÃO FÍSICA DA ÁREA DA CONCESSÃO
E CARATERIZAÇÃO SUMÁRIA