

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE 1 - CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a concessão do direito de exploração de espaço de restauração e bebidas, na Praia Fluvial do Taboão, denominado “Abrigo do Taboão”, composto por zona destinada a restaurante, por zona destinada a bar e por esplanada, com acesso autónomo pela Travessa do Taboão, tudo devidamente indicado e delimitado na planta anexa como doc. n.º 1.

Artigo 2.º

Prazo do Contrato, Renovação e seu termo

1. O prazo de concessão e exploração do espaço é de 2 (dois) anos, contados a partir da data de outorga do contrato, eventualmente renovável por iguais e sucessivos períodos mediante deliberação, devidamente fundamentada, da Câmara Municipal.
2. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no artigo 18.º, o concessionário deverá retirar os equipamentos e demais mobiliário que instalou, ficando obrigado a restituir ao Município de Paredes de Coura o espaço objeto da concessão em bom estado de conservação, sem direito a qualquer indemnização, seja a que título for.
3. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no artigo 18.º, o Município poderá adquirir, sob proposta do concessionário, os equipamentos que o concessionário instalou, pagando pelos mesmos o respetivo preço de custo, deduzido do valor de desgaste inerente à normal utilização, ou seja, o seu valor residual (preço de aquisição - valor de amortização).
4. Qualquer obra ou intervenção no espaço que o concessionário pretenda executar ficará dependente de aprovação, por escrito, do Município e, no final da concessão, os respetivos trabalhos executados reverterão a favor do mesmo, sem direito a qualquer indemnização ou compensação para o concessionário.
5. Finda a exploração, deverá o concessionário deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo que lhe for fixado e comunicado pelo Município de Paredes de Coura, sob pena de, não cumprindo, o Município proceder à desocupação do espaço, assumindo posse dos equipamentos instalados pelo concessionário.
6. Finda a exploração, deverá o concessionário entregar as instalações, os equipamentos e o mobiliário, nas mesmas condições de conservação em que os recebeu, sem embargo do desgaste natural, sob pena de o Município de Paredes de Coura poder mandar executar todos

os trabalhos necessários à reposição das condições ou situação iniciais (reparações e/ou substituições), descontando na caução o custo dos trabalhos e, se esta for insuficiente, poderá acionar os mecanismos legais para obrigar o concessionário a pagar o valor em dívida.

7. A renovação contratual ocorrerá, por acordo escrito das partes, cuja celebração deverá ocorrer antes da data prevista para a renovação.

8. O Município de Paredes de Coura reserva-se ao direito de não proceder à renovação do contrato sem qualquer obrigação compensatória para com o concessionário.

Artigo 3.º

Preço da Concessão, Pagamento e Atualização

1. O preço a pagar pelo concessionário do equipamento objeto de concessão corresponderá ao valor resultante da proposta adjudicada, o qual nunca poderá ser inferior a seiscentos euros.

2. Ao valor mencionado no número anterior acresce IVA à taxa legalmente em vigor.

3. No dia da assinatura do contrato, o concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente à primeira prestação mensal.

4. O pagamento do valor mensal de exploração do espaço será efetuado até ao dia 8 (oito) do mês a que disser respeito.

5. Constituindo-se o concessionário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, o Município de Paredes de Coura tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respetivos juros de mora, à taxa legal em vigor à data.

6. A prestação mensal será atualizada anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

Artigo 4.º

Celebração do Contrato

1. O contrato escrito deverá ser celebrado no prazo máximo de dez dias úteis, contados da data de aceitação da minuta.

2. O Município de Paredes de Coura comunicará ao concessionário, com a antecedência mínima de três dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.

3. Com a celebração do contrato será garantido ao concessionário o acesso ao equipamento objeto da concessão, mediante entrega das chaves.

Artigo 5.º

Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

2. O contrato a celebrar integra ainda os 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;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

Artigo 6.º

Obrigações do concessionário

O Concessionário fica obrigado, designadamente, a:

- a) Ser responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
- b) Cumprir as regras de higiene, segurança e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
- c) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à perfeita e completa execução do Contrato;
- d) Informar, de imediato, o Município de Paredes de Coura sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da concessão;
- e) Fornecer ao Município de Paredes de Coura, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a concessão, desde que solicitada por escrito;
- f) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações e seguros relacionados com a atividade a desenvolver e que é objeto da concessão;
- g) Cumprir todas as normas legais aplicáveis à atividade a desenvolver, nomeadamente, as previstas no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual;
- h) Pagar atempadamente a prestação mensal;
- i) Suportar as despesas necessárias para assegurar a limpeza, conservação e segurança das instalações, bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás, eletricidade, instalação de contadores e demais despesas correntes;
- j) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no espaço objeto do contrato;
- k) Assegurar a limpeza de todos os espaços, bem como da área externa;
- l) Assegurar a manutenção dos equipamentos e mobiliário existentes no espaço, sendo, ainda, da inteira responsabilidade do concessionário a manutenção de pinturas - sempre de acordo com as cores inicialmente existentes - e o desentupimento de tubagens que possa ser necessário garantir;
- m) Adquirir o equipamento e mobiliário considerados necessários, em função do projeto.

Artigo 7.º

Direitos do concessionário

O concessionário tem direito a:

- a) Explorar em regime de exclusividade o espaço que é objeto da concessão;
- b) Utilizar os bens municipais (instalações e bens móveis) objeto da concessão, as instalações devidamente discriminadas na planta junta em anexo como doc. 1 e os bens móveis identificados no inventário de bens móveis junto em anexo como doc. 2.
- c) Ser devidamente informado pelo Município de Paredes de Coura sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da concessão.

Artigo 8.º

Responsabilidade do Concessionário

1. O concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e pelas despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração, designadamente, os prejuízos materiais resultantes:

- a) Da atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
- c) Do impedimento de utilização.

2. As indemnizações e despesas mencionadas no número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Paredes de Coura, sendo o concessionário o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Paredes de Coura, até ao termo do contrato.

Artigo 9.º

Deveres do Concedente

Constituem deveres do concedente:

- a) Assegurar ao concessionário, em regime de exclusividade, a exploração das infraestruturas objeto da concessão;
- b) Garantir ao concessionário a utilização dos bens do domínio municipal objeto da concessão;
- c) Informar atempadamente o concessionário sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da concessão;
- d) Garantir que se encontram reunidas as condições para a imediata exploração do espaço pelo concessionário.

Artigo 10.º

Direitos do Concedente

O concedente tem, designadamente, direito a:

- a) Fiscalizar o modo de execução do presente contrato;
- b) Dirigir instruções ao concessionário sobre a execução do contrato;
- c) Aplicar as sanções contratuais estabelecidas no artigo 17.º;
- d) Resolver unilateralmente o contrato de concessão por razões de interesse público.

Artigo 11.º

Suspensão da Concessão

1. O concessionário apenas poderá suspender a exploração do espaço quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita do Município de Paredes de Coura ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
- b) Caso de força maior.

2. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá suspender temporariamente a exploração do espaço, no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

3. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá ordenar a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, pelos meios que se revelem mais céleres, designadamente por telefone e/ou e-mail, sem prejuízo de essa comunicação ser posteriormente formalizada através de carta registada, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de cinco dias úteis.

4. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo para o efeito o órgão que tomou a decisão de contratar informar, por escrito, em conformidade o concessionário.

Artigo 12.º

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação ou cessão da posição contratual pelo concessionário depende da autorização do Município de Paredes de Coura, nos termos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações.

Artigo 13.º

Alterações societárias

Caso o concessionário esteja constituído sob a forma de sociedade, depende da autorização do órgão que tomou a decisão de contratar qualquer alteração do contrato constitutivo da sociedade, bem como a alienação ou oneração das participações no respetivo capital social.

Artigo 14.º

Alterações do contrato

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no contrato, no decurso da sua execução, serão objeto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pelo órgão que tomou a decisão de contratar.

Artigo 15.º

Fiscalização

1. Durante a execução do contrato, o Município de Paredes de Coura utilizará os serviços e recursos de que dispõe na realização de ações de vistoria, fiscalização e controlo no sentido de aquilatar se o concessionário está a cumprir as condições do contrato de concessão.
2. O Município de Paredes de Coura poderá fazer-se substituir nas ações de fiscalização e controlo por uma entidade de reconhecido mérito na especialidade e/ou certificada para o efeito, a qual poderá ter intervenção em qualquer fase do processo.
3. Na sequência do disposto nos números anteriores, o Município de Paredes de Coura dará ordens ao concessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários.
4. A exploração e o concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

Artigo 16.º

Execução da caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato pode ser executada pelo órgão que tomou a decisão de contratar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo concessionário, das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções contratuais previstas no artigo 17.º do presente Caderno de Encargos, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato de concessão ou na lei.
2. A resolução do contrato pelo órgão que tomou a decisão de contratar não impede a execução da caução, desde que para isso haja motivo.

3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 dias úteis após a notificação, do órgão que tomou a decisão de contratar, para esse efeito.

4. A caução a que se referem os números anteriores é libertada no fim do contrato caso não haja motivos para a acionar.

Artigo 17.º

Sanções contratuais

1. O incumprimento das obrigações contratuais pelo concessionário, por facto que lhe seja imputável, poderá dar lugar à aplicação de sanções contratuais pecuniárias, nos seguintes termos:

a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia, por escrito, do Município de Paredes de Coura: de €1500 a €3000, por cada infração;

b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento: de €100 a €300, por cada infração;

c) Não informar atempadamente o Município de Paredes de Coura sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da concessão: de €50 a €250, por cada infração;

d) Não cumprir o período/horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento, salvo motivo de força maior: de €250 a €500, por cada infração;

e) Utilização do espaço para fim diferente do concessionado: de €1500 a €3000, por cada infração.

f) Qualquer incumprimento não elencado nas alíneas que antecedem: de €250 a €1000, por cada infração.

2. Na determinação da sanção contratual, o órgão que tomou a decisão de contratar terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.

3. A aplicação das sanções contratuais depende da audiência prévia do concessionário.

Artigo 18.º

Resolução do contrato

1. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá resolver o contrato de concessão, sem prejuízo da resolução poder ocorrer noutras situações legalmente previstas, designadamente, nos seguintes casos:

a) Cumprimento defeituoso do contrato: quando se verificar que o concessionário atua, reiteradamente, em violação do estipulado no contrato de concessão;

- b) Incumprimento do contrato de concessão: quando o concessionário violar as obrigações e deveres que lhe são cometidos no contrato de concessão, de forma culposa e essa violação se revestir de gravidade que afete imediata e irreversivelmente a manutenção do contrato;
- c) Incumprimento das instruções/ordens transmitidas pelo Município de Paredes de Coura que seja suscetível de afetar a normal execução do contrato;
- d) Oposição reiterada do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização do Município;
- e) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato;
- f) Utilização do espaço, com uso diferente do autorizado;
- g) O concessionário se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- h) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado;
- i) Não pagamento da prestação mensal devida ao Município;
- j) Não exercício da atividade nos termos previstos na parte de 2 deste Caderno de Encargos.

2. Da resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não decorre qualquer obrigação compensatória a pagar pelo Município ao concessionário.

Artigo 19.º

Objeto do dever de sigilo

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Paredes de Coura de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Artigo 20.º

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Artigo 21.º

Comunicações e notificações

1. As notificações entre o Município de Paredes de Coura e o concessionário, durante a execução do contrato, devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes, sem prejuízo de as comunicações urgentes poderem ser efetuadas por telefone e/ou dirigidas por email, ou outro meio eletrónico de transmissão de dados.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito.

Artigo 22.º

Caducidade

O contrato de concessão caduca no termo do seu prazo, caso não seja objeto de renovação por parte da Câmara Municipal, ou no caso de o concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular, com a sua morte.

Artigo 23.º

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato de concessão são contados em dias úteis, salvo indicação expressa em contrário.

Artigo 24.º

Falsidade de Declarações

A prestação culposa de falsas declarações na proposta ou em quaisquer dos documentos que a instruem, bem como a falsificação de documentos, para além de sujeitar os responsáveis às sanções cominadas com os respetivos crimes, determina, consoante a fase em que se encontre o processo de concessão, a respetiva rejeição, exclusão do concorrente ou a invalidade da concessão e dos atos subsequentes.

Artigo 25.º

Legislação aplicável

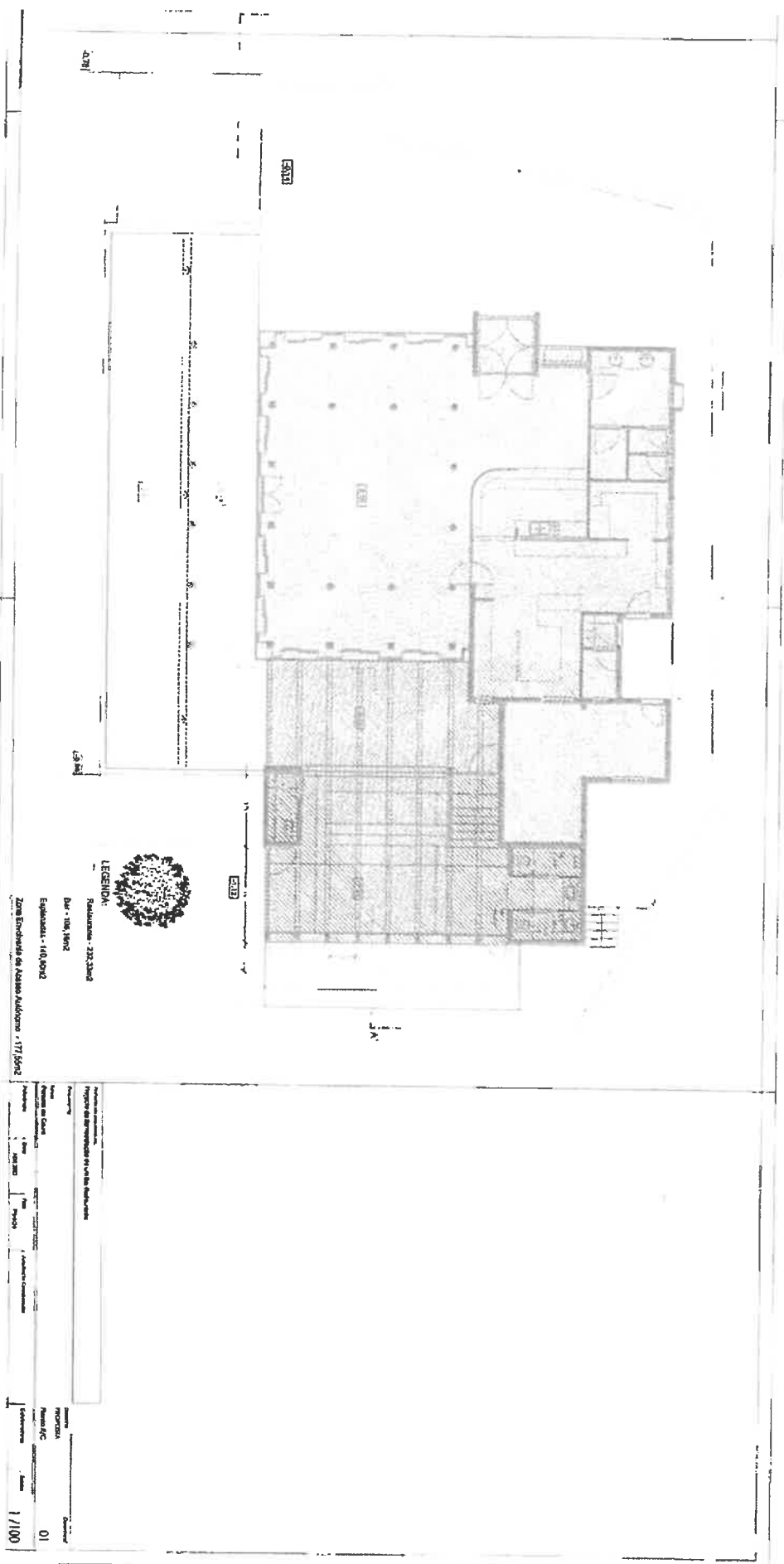
Para todas as matérias não expressamente reguladas relativas ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações, e demais legislação aplicável.

PARTE 2 - CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

Funcionamento do espaço e responsabilidades do concessionário:

- 1- Os espaços objeto da concessão apenas poderão ser utilizados para funcionar como restaurante e bar, respetivamente.
- 2- Os espaços objeto do contrato deverão funcionar, pelo menos, 4 dias semanais, sendo obrigatório, salvo impedimento justificado, a sexta, o sábado e o domingo, bem como feriados (salvo o dia do trabalhador).
- 3- Os espaços objeto da concessão terão, necessariamente, de estar abertos ao público nos meses de junho, julho, agosto e setembro.
- 4- Durante os dias de funcionamento, no restaurante deverão ser servidas refeições no horário de almoço e ao jantar.
- 5- O horário de encerramento do bar nunca poderá ultrapassar as duas da manhã, salvo autorização prévia por escrito do Município, cumprindo todas as condicionantes de ruído e demais normas aplicáveis.
- 6- O concessionário poderá utilizar todos os bens móveis, propriedade do Município, existentes no espaço, devidamente identificados no inventário anexo como doc. 2, no entanto, é da sua responsabilidade a aquisição e instalação dos demais equipamentos e utensílios necessários ao regular funcionamento dos espaços objeto do contrato.
- 7- Os bens móveis afetos à exploração devem satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
- 8- O concessionário terá de colocar os espaços objeto da concessão em funcionamento até 01 de junho de 2024.
- 9- O concessionário é responsável pela manutenção dos bens móveis existentes nos espaços objeto do contrato:
 - a) A lista dos bens móveis objeto da concessão consta do inventário junto em anexo como doc. 2, ficando o concessionário como fiel depositário dos bens e responsável pela sua conservação;
 - b) O concessionário deverá comunicar ao Município, logo que ocorra, a avaria de qualquer bem;
 - c) Constituem encargos do concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos bens existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensáveis à boa execução da exploração dos espaços.
- 10- Durante o período da concessão o concessionário fica responsável pelo pagamento de todas as despesas subjacentes aos espaços.
- 11- Todos os suportes publicitários exteriores, bem como estruturas temporárias, não podem ser colocados sem expresso consentimento escrito do Presidente da Câmara Municipal, solicitado com 10 dias úteis de antecedência sobre a data pretendida.
- 12- Pelo menos 30% dos produtos que compõem o menu do restaurante deverão ser produtos locais Km 0.
- 13- O concessionário terá de incluir, pelo menos, uma opção vegetariana no menu do restaurante.
- 14- O cozinheiro do restaurante terá de possuir formação profissional certificada.

[Handwritten signature]



Proyecto de Inversión		Proyecto de Inversión de la Unidad Ejecutora	
Nombre del Proyecto		Nombre del Proyecto	
Fecha de Emisión		Fecha de Emisión	
Escala		Escala	
Autor		Autor	
Revisor		Revisor	
Aprobado		Aprobado	
Fecha de Aprobación		Fecha de Aprobación	
Número de Hoja		Número de Hoja	
Total de Hojas		Total de Hojas	
Escala		Escala	
1/100		1/100	



Relação de Equipamentos- Taboão
Hote apanha fumos
Escaparate de apoio à preparação
Máquina lavar louça univerbar bet 40
Arca congeladora cofri modelo thc 430
Bancada aérea (tampo com pés) sla s/ espaldarte com 1840 x 600 x 900 mm
Máquina gelo brema modelo cb416a com 500 x 580 x 690 mm
23 Cadeiras em nappa
Vitrina Garrafeira
3 Cadeira criança comer à mesa simples
1 Módulo de estanteria L35 com 900x500x2000
1 Módulo de estanteria L35 com 800x500x2000
1 Módulo de estanteria L35 com 800x500x2000
1 Módulo de estanteria L35 com 800x500x2000
1 Módulo de estanteria L35 com 800x500x2000
Estrutura inox com 686x615x780 c/ guias
Tulha extratora de borra de café

Hu

Doc: 2

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS - TABOÃO

MATERIAL	QUANTIDADE
PRATOS DE SERVIR MÉDIOS(C/S)	229
PRATOS DE SERVIR GRANDES(C/S)	33
PRATO TRAVESSA(C/S)	43
PRATO PEQUENOS(C/S)	45
PRATOS SOBREMESA(C/S)	52
PIRES DE CHAVENA(C/S)	11
PRATOS DE SOBREMESA BRANCOS	18
COLHER BRANCA GRANDE	5
COLHER BRANCA PEQUENA	11
CHAVENAS DE CHÁ	8
PIRES BRANCOS CHAVENA	45
PANELA Nº24	2
PANELA Nº44	1
PANELA Nº 26	1
PANELA Nº16	1
PANELA Nº18	1
PANELA Nº38	1
PANELA SEM NÚMERO PEQ. E ALTA	1
FRITADEIRA ELECTRICA	1
TORRADEIRAS	2
TACHO	1
SALAMANDRA	1
BULE DE CHÁ	1
TABUA BRANCA	1
COLHER DE PAU	1
COPO	1
APANHADOR	1

