



## CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/ESPLANADA DA PRAIA FLUVIAL DA RIBEIRA DA CANIÇA – LAPA DOS DINHEIROS

### CADERNO DE ENCARGOS

#### TÍTULO I

#### DAS CONCESSÕES EM GERAL

#### Capítulo I

#### Disposições por que se rege a concessão

#### *Cláusula 1ª*

#### *Contrato*

- 1 — O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 2 — O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) O presente Caderno de Encargos;
  - b) A proposta adjudicada.
- 3 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados.
- 4 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos, de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

#### Capítulo II

#### Objeto

#### *Cláusula 2ª*

#### *Âmbito e natureza da concessão*

- 1 — O contrato tem por objeto principal o desenvolvimento das atividades de exploração do Bar/Esplanada da Praia Fluvial da Ribeira da Caniça.

2 — A exploração compreende ainda o exercício da atividade de venda de outros artigos regionais, tabacaria, revistas, jornais e artigos de praia.

3 — A concessão é de uso privativo de um bem público e é estabelecida a favor da concessionária, em regime de exclusivo relativamente às atividades integradas no seu objeto.

### **Cláusula 3ª**

#### **Estabelecimento da concessão**

1 — O estabelecimento da concessão é composto pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.

2 — Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.

3 — Entende-se que o concessionário se inteirou do estado das instalações, sobre as quais não se aceitarão reclamações, ficando a seu cargo todas as obras de conservação, modificações, ou adaptações, contudo sempre dependente de autorização da União das Freguesias de Seia, S. Romão e Lapa dos Dinheiros.

4 — O objeto do estabelecimento somente poderá ser utilizado, exercido ou cumprido pela concessionária e para os fins que se enquadrem no âmbito da concessão.

### **Cláusula 4ª**

#### **Delimitação física da concessão**

1 — Os limites físicos da concessão são definidos tendo em conta o estabelecimento da concessão, integrado na Praia Fluvial da Ribeira da Caniça.

2 — A concessão cujo objeto se encontra definido no caderno de encargos, tem uma área total coberta de 55 m<sup>2</sup>, acrescendo a área a ocupar pela esplanada em frente ao Bar.

### **Cláusula 5ª**

#### **Regime do risco**

O concessionário assume integral responsabilidade pelos riscos relativos à concessão, salvo estipulação contratual expressa em contrário.

### **Cláusula 6ª**

#### **Financiamento**

1 — O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.

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

3 — Não são oponíveis ao concedente, quaisquer exceções ou meios de defesa, que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do ponto anterior.

### **Capítulo III**

#### **Duração e pagamento da concessão**

### **Cláusula 7ª**

#### **Prazo e termo da concessão**

A concessão terá como prazo de duração o período compreendido entre 01/07/2023 e 17/09/2023.

### **Cláusula 8ª**

#### **Preço**

O concessionário obriga-se a pagar à União das Freguesias o valor resultante da sua proposta.

### **Cláusula 9.ª**

#### **Pagamento**

1 — O preço total da concessão é devido a partir do mês seguinte à outorga do contrato.

2 — O pagamento será efetuado da seguinte forma:

- a) € 500,00 até 31 de julho de 2023;
- b) € 500,00 até 31 de agosto de 2023;
- c) O restante até 15 de setembro de 2023.

3 — Sem prejuízo de outras consequências legais e contratualmente aplicáveis pelo incumprimento, não sendo efetuado o pagamento no prazo referido no número precedente, o concessionário pagará, além da importância os correspondentes juros de mora.

## **Capítulo IV**

### **Concessionário**

#### **Cláusula 10ª**

##### **Sede**

O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal.

#### **Cláusula 11ª**

##### **Outras atividades**

O concessionário só pode desenvolver atividades complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato se for expressamente autorizado pelo concedente.

## **Capítulo V**

### **Exploração e conservação do estabelecimento da concessão**

#### **Cláusula 12ª**

##### **Manutenção do estabelecimento da concessão**

1 — O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, devendo diligenciar para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

2 — O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade, designadamente para o apoio aos utentes.

### **Cláusula 13ª**

#### **Obtenção de licenças e autorizações**

O concessionário deve obter e manter, a expensas suas, todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato.

### **Cláusula 14ª**

#### **Autorizações do concedente**

1 — Carecem de autorização expressa do concedente a suspensão, substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia dos seguintes documentos:

a) Seguro de responsabilidade civil para a exploração.

2 — Os prazos de emissão, pelo concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de concessão contam-se a partir da 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.

### **Cláusula 15ª**

#### **Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário**

O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por este designada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

### **Cláusula 16ª**

#### **Obrigações do concessionário**

1 — Ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a:

a) Informar o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades.



b) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato.

2 — São ainda da responsabilidade do concessionário, as despesas relativamente à limpeza e manutenção da zona do Bar, arrumos e das instalações sanitárias.

3 — São da responsabilidade do concessionário todas as despesas relativas a energia, água, saneamento e comunicações.

4 — O concessionário obriga-se a reservar um corredor para deficientes que lhes permita aceder à praia, ao bar e às instalações sanitárias.

5 — O concessionário obriga-se a manter em perfeito estado de higiene o areal e as papeleiras existentes na área da Praia Fluvial.

6 — As instalações objeto desta concessão deverão estar abertas todos os dias de 1 de julho a 17 de setembro, incluindo aos fins-de-semana e dias feriados. Salvo se o concessionário comunicar à União das Freguesias, até 15 dias antes do período em que pretende encerrar.

7 — O Bar deverá estar obrigatoriamente aberto no horário de funcionamento compreendido entre as 10.30 horas e as 24.00 horas. Podendo este horário ser alargado ou reduzido por autorização da União das Freguesias de Seia, S. Romão e Lapa dos Dinheiros mediante pedido escrito do concessionário.

8 — No termo da vigência do contrato, o concessionário obriga-se a entregar o estabelecimento da concessão em perfeitas condições de funcionamento, conservação e segurança.

9 - Caso a reversão de bens e direitos para o concedente não se processe nas condições previstas no número anterior, a concessionária indemnizará o concedente, devendo a indemnização ser calculada nos termos legais.

### **Cláusula 17ª**

#### **Reclamações dos utentes**

1 - O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão, livros destinados ao registo de reclamações.

2 - Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser visados periodicamente pelo concedente.

3 - O concessionário deve enviar ao concedente, quinzenalmente, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e demais providências que porventura terão sido tomadas.

## **Capítulo VI**

### **Modificações subjetivas**

#### **Cláusula 18ª**

##### ***Cedência, oneração e alienação***

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.

#### **Cláusula 19ª**

##### ***Cessão da posição contratual pelo concessionário***

O concessionário não pode, sem expressa autorização da União das Freguesias de Seia, S. Romão e Lapa dos Dinheiros, ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão.

#### **Cláusula 20ª**

##### ***Subcontratação***

1 — O concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiros para a execução das atividades integradas no objeto do contrato.

2 — No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.

3 — Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

## **Capítulo VII**

### **Remuneração do concessionário**

#### **Cláusula 21ª**

##### ***Remuneração do concessionário***

O concessionário é remunerado através das suas vendas e prestações de serviço ao público no Bar da Praia Fluvial.

## **Capítulo VIII**

### **Garantias do cumprimento das obrigações do concessionário**

#### **Cláusula 22ª**

##### **Garantias a prestar no âmbito do contrato**

- 1 — Se o concessionário não cumprir as suas obrigações, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos termos do artigo 296.º do Código dos Contratos Públicos.
- 2 — O concedente obriga-se a promover a liberação da caução no final do contrato ou caso ocorra a extinção da concessão descontados os valores da indemnização a que haja lugar.

#### **Cláusula 23ª**

##### **Cobertura por seguros**

- 1 — O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão por seguradoras aceites pelo concedente ou enumeradas em anexo ao contrato de concessão.
- 2 — Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das apólices que constam em anexo ao contrato de concessão, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.
- 3 — O montante mínimo da cobertura do seguro de responsabilidade civil perante terceiros não deve ser inferior a 50.000 €.

## **Capítulo IX**

### **Responsabilidade extracontratual perante terceiros**

#### **Cláusula 24ª**

##### **Responsabilidade pela culpa e pelo risco**

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



### **Cláusula 25ª**

#### **Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas**

1 — O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.

2 — Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

### **Capítulo X**

#### **Extinção da concessão**

### **Cláusula 26ª**

#### **Resolução pelo concedente**

1 — O concedente pode extinguir a concessão nos seguintes casos:

a) Abandono da manutenção, conservação ou exploração da concessão por um período superior a cinco dias seguidos, salvo motivo justificado e aceite pela União das Freguesias de Seia, S. Romão e Lapa dos Dinheiros;

b) A utilização das instalações para uso diferente do autorizado pela União das Freguesias de Seia, S. Romão e Lapa dos Dinheiros;

c) 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;

2 — Sem prejuízo da observância do procedimento previsto no n.º 1 e 2 do artigo 325.º do Código dos Contratos Públicos, a notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade;

3 — Os bens pertença do concessionário deverão ser retirados das instalações nos oito dias seguintes ao fim da concessão;

4 — A falta de pagamento do valor da concessão, implicará a reversão para a União das Freguesias de Seia S. Romão e Lapa dos Dinheiros, de todos os bens que integram o estabelecimento, sem qualquer indemnização.

#### **Cláusula 27ª**

##### **Caducidade**

1 — O decurso do prazo da concessão determina a extinção do contrato.

2 — O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

#### **Capítulo XI**

##### **Resolução de litígios**

#### **Cláusula 28ª**

##### **Foro competente**

Em caso de litígio, será competente o Tribunal Judicial com competência territorial em função da localização do estabelecimento, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Capítulo XII**

##### **Disposições finais**

#### **Cláusula 29ª**

##### **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, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2 — Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

#### **Cláusula 30ª**

##### **Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

### **Cláusula 31ª**

#### **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos.

S. Romão, 14 de junho de 2023.

O Presidente



~~Paulo Jorge Martins Pina~~