



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 1^a

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 2^a

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 m², 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 27/06/2025 e 15/09/2025.

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 2025;
- b) € 500,00 até 31 de agosto de 2025;
- c) O restante até 16 de setembro de 2025.

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 10^a

Sede

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

Cláusula 11^a

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 12^a

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 papelarias existentes na área da Praia Fluvial.

6 — As instalações objeto desta concessão deverão estar abertas todos os dias de 27 de junho a 15 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 22^a

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 23^a

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 24^a

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.

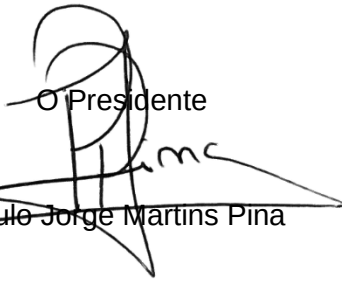
Cláusula 31ª

Legislação aplicável

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

S. Romão, 14 de maio de 2025.

O Presidente



Paulo Jorge Martins Pina