



II - CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE:

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

- Artigo 1.º - Objeto
- Artigo 2.º - Prazo do Contrato e Renovação e seu termo
- Artigo 3.º - Preço da Concessão, Pagamento e Atualização
- Artigo 4.º - Celebração do Contrato
- Artigo 5.º - Partes integrantes do contrato e regras de interpretação
- Artigo 6.º - Obrigações do concessionário
- Artigo 7.º - Direitos do concessionário
- Artigo 8.º - Responsabilidade do Concessionário
- Artigo 9.º - Deveres do Concedente
- Artigo 10.º - Direitos do Concedente
- Artigo 11.º - Suspensão da Concessão
- Artigo 12.º - Subcontratação e cessão da posição contratual
- Artigo 13.º - Alterações societárias
- Artigo 14.º - Alterações do contrato
- Artigo 15.º - Fiscalização
- Artigo 16.º - Execução da caução
- Artigo 17.º - Sanções contratuais
- Artigo 18.º - Resolução do contrato
- Artigo 19.º - Objeto do dever de sigilo
- Artigo 20.º - Prazo do dever de sigilo
- Artigo 21.º - Comunicações e notificações
- Artigo 22.º - Caducidade
- Artigo 23.º - Contagem dos prazos
- Artigo 24.º - Falsidade de Declarações
- Artigo 25.º - Legislação aplicável
- Artigo 26.º - Foro competente
- Artigo 27.º - Despesas e encargos





PARTE I - 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 do Bar sito na Praça do Pelourinho, Mafra.**

Artigo 2.º

Prazo do Contrato e Renovação e seu termo

1. O prazo de concessão e exploração é de **7 (sete) anos, contados a partir da data de outorga do contrato, renovável por períodos de 1 (um) ano até ao limite de 10 (dez) anos;**
2. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no art.º 18.º, o Concessionário deverá retirar os equipamentos e demais mobiliário que instalou, ficando obrigado a restituir à Câmara Municipal de Mafra 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 art.º 18.º, o Município poderá adquirir, sob proposta do Concessionário, os equipamentos que o concessionário inicialmente 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. Finda a exploração deverá o Concessionário deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo que lhe for fixado e comunicado pela Câmara Municipal de Mafra, sob pena de, não cumprindo, a Câmara Municipal de Mafra proceder à desocupação do espaço, assumindo posse do equipamento instalado pelo concessionário.
5. A renovação ocorrerá, se nenhuma das partes se manifestar, por escrito, mediante carta registada, até sessenta dias antes do termo de cada período contratual.
6. A Câmara Municipal de Mafra reserva-se o 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.
2. No dia da assinatura do Contrato de Concessão o Concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal.
3. O pagamento do valor mensal de exploração será efetuado até ao **dia 8 (oito) de cada mês, sendo a fatura enviada** para a caixa de correio eletrónico que o concessionário indicar no momento da outorga do contrato.
4. Constituindo-se o Concessionário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, a Câmara Municipal de Maфра tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respetivos juros de mora à taxa legal em vigor à data, assim como uma indemnização igual a 30% do que for devido.
5. **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 trinta dias úteis, contados da data de aceitação da minuta.
2. A Câmara Municipal de Maфра comunicará ao Concessionário, com a antecedência mínima de cinco 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.

Artigo 5º

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 pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - 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 adjudicatário 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.
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 (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações e aceites pelo concessionário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Artigo 6.º

Obrigações do concessionário

O Concessionário fica obrigado, designadamente, a:

- a) 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) A 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, a Câmara Municipal de Maфра sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da Concessão;
- e) Fornecer à Câmara Municipal de Maфра, ou a quem esta 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) Ser detentor de comprovativo da submissão da mera comunicação prévia (MCP) no balcão do empreendedor (*BDE*) da AMA, nos termos previstos do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro na sua redação atual, diploma que aprovou o (Regime Jurídico de acesso e exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração e estabelece o regime contraordenacional respetivo - RJACSR), **o qual deverá apresentar aquando da outorga do contrato;**





- h) Pagar atempadamente a prestação mensal estipulada no art.º 3.º deste Caderno de Encargos;
- 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 manutenção e limpeza das instalações sanitárias existentes no interior do espaço objeto de concessão, incluindo o fornecimento de todos os equipamentos de higiene e todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento;
- l) Assegurar a manutenção e limpeza da área envolvente ao espaço concessionado;
- m) Assegurar, quando aplicável, e face ao objeto do procedimento, as seguintes manutenções/reparações:
 - I. Dos equipamentos instalados pela Câmara Municipal de Mafra e das redes de infraestruturas, sendo de salientar os seguintes: sistemas AVAC e ventilação, monta pratos, esquentador, hotte extratora, estores, instalações elétricas e telecomunicações, alarmes, torneiras e os equipamentos das instalações sanitárias, incluindo os espelhos;
 - II. Pavimentos, paredes interiores, gradeamentos, portas e janelas;
 - III. Desentupimentos das redes de drenagem;
 - IV. Pintura do interior do edifício.

Artigo 7.º

Direitos do concessionário

O Concessionário tem direito a:

- a) Explorar em regime de exclusividade a atividade que é objeto da Concessão;
- b) Utilizar os bens do domínio público objeto da Concessão;
- c) Ser devidamente informado pela Câmara Municipal de Mafra 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 as 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 Mafra.
3. O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Mafra, 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 da atividade que é objeto da Concessão;
- b) Garantir ao Concessionário a utilização dos bens do domínio público 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 equipamento pelo Concessionário.

Artigo 10.º

Direitos do Concedente

O concedente tem, designadamente, direito a:

- a) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato de Concessão;
- b) Dirigir instruções ao Concessionário sobre a execução do Contrato de Concessão;
- c) Aplicar as sanções contratuais estabelecidas no art.º 17.º;
- d) Resolver unilateralmente o Contrato de Concessão por razões de interesse público;
- e) Proceder, trimestralmente, à avaliação do cumprimento das atribuições contratuais do concessionário nos termos do presente caderno de encargos.

Artigo 11.º

Suspensão da Concessão

1. O Concessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:





a) Ordem ou autorização escrita da Câmara Municipal de Mafra 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 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, sob sua responsabilidade, 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 oito dias.

5. 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, no prazo máximo de 5 dias a contar da cessação das causas que determinaram a suspensão.

Artigo 12.º

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação ou cessão da posição contratual pelo concessionário depende da autorização do contraente público, 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 de Concessão, 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 de Concessão, a Câmara Municipal de Mafra 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. A Câmara Municipal de Mafra 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. Para o efeito, dos números anteriores, a Câmara Municipal de Mafra 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 de Concessão, nos termos do n.º 20.º do Programa do Procedimento, 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 art.º 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 de Concessão pelo órgão que tomou a decisão de contratar não impede a execução da caução, contanto 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 15 dias 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 liberada nos termos do artigo 295.º 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 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 até ao limite de 20 % do preço contratual, nos seguintes termos:

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da CMM: €1500 a €3.000, por cada infração;
- b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento: € 100 a €300, por cada infração;
- c) Não informar atempadamente a Câmara Municipal de Maфра sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da Concessão: € 50 a € 250, por cada infração;
- d) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: €250 a € 500, por cada infração.
- e) Utilização do espaço, para fim diferente do concessionado: €1500 a €3.000, por cada infração.

2. Na determinação da aplicação 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, previstas no n.º 1 do presente artigo, dependem da audiência prévia do Concessionário, nos termos previstos no art.º 308.º, n.º 2 do CCP, aplicável com as devidas adaptações.

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, em especial no que se refere ao cumprimento das obrigações consignadas no art.º 6.º deste Caderno de Encargos;
- 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 de Concessão;





- c) Incumprimento das instruções/ordens transmitidas pela Câmara Municipal de Mafra que seja suscetível de afetar a normal execução do Contrato;
 - d) Oposição reiterada do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização da Câmara Municipal de Mafra;
 - 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 à Câmara Municipal de Mafra.
2. Da resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não decorre qualquer obrigação compensatória para o 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 à Câmara Municipal de Mafra, 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 e a documentação 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 de Concessão, 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 a Câmara Municipal de Mafra e o Concessionário, durante a execução do Contrato devem ser dirigidas, por escrito, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes, sem prejuízo de as comunicações poderem ser efetuadas por telefone e/ou dirigidas por e-mail, fax ou outro meio eletrónico de transmissão de dados.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Artigo 22.º

Caducidade

O Contrato de Concessão caduca no termo do seu prazo ou no caso de o Concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular com a sua morte, caducando ainda com a declaração de insolvência do concessionário.

Artigo 23.º

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no Contrato de Concessão são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

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 processo de concurso e 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.





Artigo 26.º

Foro competente

Para dirimir quaisquer questões relativas à validade, eficácia, aplicabilidade e interpretação do presente contrato, as Contratantes convencionam internacionalmente competentes os Tribunais portugueses e territorialmente competente o Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 27.º

Despesas e encargos

As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do concessionário.





PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

Funcionamento do espaço e Responsabilidades do Concessionário

1. O uso da instalação é única e exclusivamente para **fornecimento de bebidas, produtos de cafetaria, produtos de pastelaria e gelados, diretamente aos utentes, não podendo ser confeccionados nem servidas refeições.**
2. O espaço objeto do contrato, deverá funcionar todos os dias, no horário compreendido:
 - a) **De maio a setembro: ininterruptamente entre as 9:30 horas e as 22:00 horas;**
 - b) **De outubro a abril: ininterruptamente entre as 9:30 horas e 20:00 horas.**
3. O horário de funcionamento poderá vir a ser alterado, mediante autorização do Presidente da Câmara, ou do Vereador do Pelouro, após solicitação por parte do Concessionário.
4. O Concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.
5. Será da responsabilidade do Concessionário o fornecimento e instalação dos equipamentos e utensílios necessários ao funcionamento do espaço objeto do contrato de acordo com o Anexo B.
 - a. O equipamento afeto à exploração deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
 - b. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas ao Município de Mafra para aprovação.
 - c. **Qualquer intenção de instalação de equipamentos deve ser previamente comunicada ao Município de Mafra para aprovação.**
6. O Concessionário é responsável pela manutenção do equipamento existente no espaço objeto do contrato:
 - a. O inventário, lista dos equipamentos, constará de auto assinado pelas partes até 8 dias após a assinatura do contrato, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.





- b. O Concessionário deverá contactar, de imediato, a Câmara Municipal de Mafra quando a avaria do equipamento (constante do auto) é abrangida pela garantia da obra.
- 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 equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.
7. A afixação de equipamento/material/artigos/suportes de índole publicitária carece da autorização da Câmara Municipal de Mafra;
8. A ocupação do espaço público na área contígua ao Bar concessionado, carece da autorização prévia do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro, nomeadamente para:
- a) Instalação de esplanada aberta;
 - b) Instalação de guarda-ventos;
 - c) Instalação de estrado;
 - d) Instalação de toldo e respetiva sanefa;
 - e) Instalação de vitrina e expositor;
 - f) Instalação de arcas e máquinas de gelados;
 - g) Instalação de brinquedos mecânicos e equipamentos similares;
 - h) Instalação de floreira;
 - i) Instalação de contentores para resíduos.

...../...../.....

O Presidente da Câmara,

15/03/2022

X 

Assinado por: HÉLDER ANTÓNIO GUERRA DE SOUSA SILVA

(Hélder Sousa Silva)



