



Caderno de Encargos

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Cláusulas Gerais



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

ÍNDICE

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS	4
CLÁUSULA 1.ª	4
OBJETO	4
CLÁUSULA 2.ª	4
ÂMBITO DA OCUPAÇÃO	4
CLÁUSULA 3.ª	4
EXTENSÃO DA OCUPAÇÃO	4
CLÁUSULA 4.ª	5
ESPLANADA.....	5
CLÁUSULA 5.ª	5
CONTRATO	5
CLÁUSULA 6.ª	5
PRAZO.....	5
PREÇO BASE	5
CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	6
CLÁUSULA 8.ª	6
OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS.....	6
CLÁUSULA 9.ª	7
PAGAMENTO A TÍTULO DE ADIANTAMENTO.....	7
CLÁUSULA 10.ª	7
PLANO DE PAGAMENTOS	7
CLÁUSULA 11.ª	8
ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS, PERDAS E DANOS.....	8
CLÁUSULA 12.ª	8
EQUIPAMENTOS.....	8
CLÁUSULA 13.ª	8
PATENTES, LICENÇAS E MARCAS REGISTRADAS.....	8
CLÁUSULA 14.ª	9
INSTALAÇÃO DO CONTENTOR E INÍCIO DA EXPLORAÇÃO	9
CLÁUSULA 15.ª	9



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

TERMO DA CONCESSÃO	9
CLÁUSULA 16.ª	9
SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO	9
CLÁUSULA 17.ª	10
PENALIDADES CONTRATUAIS.....	10
CLÁUSULA 18.ª	10
FORÇA MAIOR.....	10
CLÁUSULA 19.ª	11
RESOLUÇÃO POR PARTE DO CONCEDENTE.....	11
CLÁUSULA 20.ª	11
RESOLUÇÃO POR PARTE DO CONCESSIONÁRIO.....	11
CLÁUSULA 22.ª	12
FORO COMPETENTE	12
COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	12
CLÁUSULA 24.ª	12
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	12



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS

Capítulo I – Disposições Iniciais

Cláusula 1.ª

Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento concursal que tem por objeto a **“Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação”**, em conformidade com o projeto de arquitetura/design previamente elaborado pela Câmara Municipal, devidamente identificados na planta de localização (**Anexo I**):
 - a) Lote 1 – Contentor destinado a estabelecimento de bebidas;
 - b) Lote 2 – Contentor destinado a estabelecimento de bebidas;
 - c) Lote 3 – Contentor destinado a estabelecimento de bebidas;
 - d) Lote 4 – Contentor destinado a estabelecimento de bebidas;
 - e) Lote 5 – Contentor destinado a estabelecimento de bebidas.

Cláusula 2.ª

Âmbito da ocupação

1. O domínio público a ocupar pelo adjudicatário, compreende unicamente, as áreas de instalação do contentor que servirá de estabelecimento de bebidas e implantação de esplanada.
2. A edificação dos contentores deverá obedecer às condições expressas nas peças desenhadas e escritas previstas no projeto de arquitetura/design previamente elaborado pela Câmara Municipal e com a estimativa orçamental constante no processo de concurso (**Anexo II, II-a, II-b e III**).

Cláusula 3.ª

Extensão da Ocupação

1. Em relação a cada contentor a implantar, os espaços cujo uso privativo se atribuem compreendem a seguinte área:
 - a) Área de implantação do contentor: 12,030m x 2,438m x 2,690m (comprimento x largura x altura).
 - b) Esplanada: deve ser instalada de acordo a implantação definida na planta de localização (**Anexo IV**).



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Cláusula 4.ª

Esplanada

1. Para efeitos do presente procedimento, entende-se por esplanada a instalação no espaço público de mesas e cadeiras destinadas a dar apoio exclusivamente ao bar, não podendo funcionar dissociado do mesmo.
2. A esplanada deverá ser dotada com os equipamentos identificados no **Anexo V**.
3. O funcionamento da esplanada não poderá prejudicar a circulação de peões, devendo deixar sempre livre o espaço suficiente para que a mesma se processe de forma fluída, mesmo no período de maior afluência.
4. A instalação da esplanada não pode dificultar o acesso ao edifício do bar.
5. A Câmara Municipal fornecerá dois toldes por cada esplanada.

Cláusula 5.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) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos contraentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela entidade com competência 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 vencedora;
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 número anterior 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 (doravante designado CCP) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 6.ª

Prazo

1. A concessão do uso privativo do domínio público é pelo prazo de 10 anos.
2. O contrato de concessão entra em vigor dia subsequente ao da assinatura do contrato.
3. O período de vigência do contrato poderá, por acordo expresso de ambas as Partes, ser prorrogado, uma ou mais vezes, por períodos de cinco anos.

Cláusula 7.ª

Preço Base

O preço base de licitação de **cada um** dos espaços municipais objeto da presente Hasta Pública, correspondente ao **valor mínimo mensal** da contraprestação pecuniária devida ao Município, é de 200,00 € (duzentos euros) não sujeito a IVA.



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Capítulo II – Obrigações Contratuais

SECÇÃO I – OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 8.ª

Obrigações principais

1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicante as seguintes obrigações:
 - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da Cláusula 7.ª do Caderno de Encargos;
 - b) A edificação do contentor e respetivas redes de infraestruturas, de acordo com o projeto previamente aprovado pelo Município;
 - c) Proceder a obras e intervenções de manutenção, conservação e recuperação do contentor;
 - d) Manter e conservar todo o equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento;
 - e) A não utilizar o contentor para fim diferente do estipulado;
 - f) Assegurar uma utilização que não produza ruídos, vibrações, fumos ou cheiros suscetíveis de perturbar ou afetar o meio ambiente;
 - g) Apresentar a instalação e o equipamento em boas condições, mantendo o estado de conservação e higiene, por forma a evitar que seja posta em perigo a saúde dos seus utentes;
 - h) Proceder à conservação do local através de limpeza, reparações e manutenções rotineiras decorrentes de uma utilização/exploração normal e prudente do espaço;
 - i) Dispor do pessoal necessário à correta execução do serviço que se destina prestar, de acordo com a sua capacidade;
 - j) Manter o estabelecimento em funcionamento ininterrupto durante todo o ano durante o respetivo horário de funcionamento, sem prejuízo das folgas e do período de férias que não poderá ser superior a trinta dias;
 - k) Pagamento de todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes;
 - l) Contratualização de serviços de eletricidade, água e telecomunicações, sendo da sua responsabilidade, os respetivos encargos e consumos;
 - m) Fornecer ao Município, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a concessão, desde que solicitada por escrito.
 - n) Constituem ainda obrigações do concessionário a observação e o respeito pelas normas legais em vigor para o respetivo setor de atividade, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e à conservação dos produtos de venda ao público.



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Cláusula 9.ª

Pagamento a título de adiantamento

1. O Concessionário deverá no prazo de 10 dias contados a partir da data da notificação da adjudicação, proceder ao pagamento de um montante equivalente a 6 (seis) prestações mensais do valor da proposta adjudicada, a título de adiantamento.
2. O referido montante pode ser declarado perdido pela Câmara Municipal de Vila Real, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo Concessionário, das obrigações contratuais ou legais.
3. A resolução do contrato pela Câmara Municipal de Vila Real não impede a retenção do montante, desde que para isso haja motivo.
4. O acionamento parcial ou total do montante referido nos números anteriores constitui o Concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de notificação da Câmara Municipal de Vila Real para esse efeito.
5. O montante em causa será libertado pela Câmara Municipal de Vila Real, no prazo máximo de 30 dias contados da data de cessação do contrato e quando a ela haja direito.

Cláusula 10.ª

Plano de Pagamentos

1. O valor da prestação mensal é o que for fixado na proposta adjudicada, nunca podendo ser inferior ao preço base indicado para este procedimento.
2. O Concessionário obriga-se a pagar ao Município de Vila Real entre o dia 1 (um) e o dia 8 (oito) de cada mês a mensalidade resultante da sua proposta, à qual deverá acrescer o valor do IVA à taxa legal em vigor.
3. Os valores que correspondem às prestações mensais do presente procedimento deverão ser pagos à Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Real ou mediante transferência bancária para a conta a indicar pelo Município de Vila Real.
4. O pagamento da primeira prestação mensal terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato.
5. Por cada dia de atraso no pagamento da prestação mensal nos termos referidos nos números anteriores é fixada a penalização de 1% (um por cento) do valor contratual mensal de renda que o cessionário se obriga a pagar ao município, até ao limite de 30%.
6. O valor da mensalidade devida pela concessão do uso privativo será objeto de atualização anual de acordo com a taxa de variação média anual do IPC-Índice de Preços no Consumidor, excluindo habitação, no Continente, publicado pelo INE e que será comunicado ao Concessionário até ao dia 31 de fevereiro de cada ano.
7. Em caso de mora no cumprimento das prestações superior a 90 (noventa) dias, ao Município de Vila Real reserva-se no direito de resolver unilateralmente o contrato, de acordo com o previsto na cláusula 20.ª.



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Cláusula 11.ª

Atos e Direitos de Terceiros, Perdas e Danos

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.
2. As indemnizações e despesas a que se refere o número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Vila Real.
3. O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Vila Real, até à receção 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.
4. O Concessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis.

Cláusula 12.ª

Equipamentos

1. Os contentores e respetivos equipamentos são da propriedade do Concessionário.
2. Os contentores a construir deverão obedecer à memória descritiva constante no projeto de arquitetura/design que determina as características e os materiais que deverão revestir.
3. Constituem encargos do Concessionário os custos com edificação do contentor e aquisição, manutenção, substituição e/ou melhoria de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas e demais equipamentos indispensáveis à boa execução da exploração.
4. Os Equipamentos afetos à exploração deverão satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.

Cláusula 13.ª

Patentes, Licenças e marcas registradas

1. É da responsabilidade do Concessionário a obtenção de todas as licenças para o funcionamento da atividade do estabelecimento.
2. São da responsabilidade do Concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
3. Caso o Município de Vila Real venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, hajam de fazer e de todas as quantias que tenham de pagar seja por que título for.



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Cláusula 14.^a

Instalação do contentor e início da exploração

1. O adjudicatário, no prazo máximo de 180 dias após a celebração do contrato, terá de ter o módulo construído e implantado no local definido.
2. O prazo estabelecido no ponto antecedente apenas poderá ser prorrogado, por período igual, uma vez e desde que devidamente fundamentado.
3. O investimento necessário à construção do contentor e sua implantação no local fica a cargo do adjudicatário que deverá observar o projeto de arquitetura/design determinado e disponibilizado pelo Município.
4. O adjudicatário terá de iniciar a sua atividade no prazo máximo de 1 ano contado da data da celebração do contrato.

Cláusula 15.^a

Termo da Concessão

1. A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao Concessionário o direito a qualquer indemnização.
2. Com o termo da concessão o contentor reverte para o Município podendo vir a ser pago ao adjudicatário um valor residual pelo mesmo, calculado com base em métodos correntes para situações idênticas, tais como o custo inicial do bem, o valor da renda mensal, o número de anos da concessão, parecer de empresa de especialidade etc.

Cláusula 16.^a

Suspensão da Exploração

1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - a) Ordem ou autorização escrita do Município de Vila Real ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
 - b) Caso de força maior, devidamente justificado, entendendo-se como tal a situação impeditiva de funcionamento, independente e alheia à vontade do concessionário, provocada por causas que não lhe podem ser imputadas.
2. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o Concessionário deverá comunicar ao Município de Vila Real, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.
3. O Município de Vila Real poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
4. O Município de Vila Real poderá ordenar sob sua responsabilidade a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o cessionário 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 o Concessionário ser notificado por carta registada com aviso de receção.



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Cláusula 17.ª

Penalidades Contratuais

1. Em caso de resolução do contrato por incumprimento contratual por parte do Concessionário, implica por parte daquele o pagamento de uma indemnização à entidade cedente até 10 % do valor contratual anual.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Câmara Municipal de Vila Real tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do Concessionário e as consequências do incumprimento.
3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Câmara Municipal de Vila Real exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 18.ª

Força Maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao Concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se com tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. São casos de força maior, para efeitos do número anterior, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do Concessionário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Concessionário, ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais da natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo Concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Concessionário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações, cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência do Concessionário ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do Concessionário não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 19.ª

Resolução por Parte do Concedente

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Concedente pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente no caso de atraso no pagamento de prestações mensais superior a 90 dias.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração remetida ao Concessionário, com a invocação das causas que o motivaram.
3. Em caso de resolução por parte do Concedente, o contentor reverterá a favor do Município, tendo o Concessionário direito a uma indemnização correspondente a 40% do valor das rendas em falta até ao final do contrato, durante o período de vigência inicial do mesmo.

Cláusula 20.ª

Resolução por Parte do Concessionário

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previsto na lei, o Concessionário pode resolver o contrato quando:
 - a) For impedido de utilizar o espaço concessionado por causas imputáveis ao concedente e não decorrentes causas de força maior.
 - b) Não tiver acesso a infraestruturas determinantes para o funcionamento do estabelecimento, designadamente o fornecimento de água e eletricidade, por causas imputáveis ao Concedente e não decorrentes de causas de força maior.
2. O direito de resolução é exercido mediante declaração enviada ao Concedente, que produz efeitos trinta dias após a receção dessa declaração, salvo se ficar demonstrado que foram repostas as condições de funcionamento da concessão, cabendo neste caso ao Concessionário o direito a ser indemnizado pelo período de inatividade, na proporção da prestação mensal, descontada do fornecimento dos serviços referidos na alínea b) do número anterior.
3. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo Concessionário, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.
4. Em caso de resolução por parte do Concessionário, este terá direito a retirar o contentor e a ser indemnizado no montante de 40% do valor das rendas em falta até ao final do contrato, durante o período de vigência inicial do mesmo.



Município de Vila Real

Concessão da utilização privativa do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração de cinco contentores destinados a estabelecimentos de bebidas – Largo da Estação

Cláusula 21.^a

Cessão da posição contratual e subcontratação

1. A Concessionária não pode, sem autorização prévia do Concedente, transmitir a terceiros a posição jurídico-administrativa adquirida através do contrato de concessão, nem celebrar quaisquer negócios que conduzam, em termos materiais, total ou parcialmente, a um idêntico resultado transmissivo, incluindo negócios de subconcessão.
2. O disposto no número anterior não impede a celebração de contratos de fornecimento de bens ou de prestação de serviços necessários ou convenientes ao uso privativo objeto da concessão por parte da Concessionária.
3. A violação do disposto no n.º 1 sujeita a Concessionária à resolução sancionatória do contrato de concessão, nos termos da Cláusula 20.
4. Em caso de autorização da cessão da posição contratual ou subcontratação, o concedente comunica tal facto, expressa e formalmente, ao Concessionário, permanecendo o Concessionário, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o Concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.

Cláusula 22.^a

Foro Competente

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato objeto do presente procedimento, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela.

Cláusula 23.^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, 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 contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 24.^a

Legislação Aplicável

Em todos os aspetos omissos nas peças de procedimento do presente concurso, são aplicáveis as normas do Código do Processo Administrativo, Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.