



CADERNO DE ENCARGOS

Processo Ref.01.20.V

HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE ESPAÇO DESTINADO À EXPLORAÇÃO DO BAR DA PRAIA FLUVIAL DE VERIM

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da adjudicação a efetuar pela JUNTA DE FREGUESIA DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE VERIM, FRIANDE E AJUDE, adiante designado por JUNTA DE FREGUESIA, no âmbito do procedimento de concurso referente à Hasta pública, para concessão de espaço destinado à exploração do BAR DA PRAIA FLUVIAL DE VERIM.
2. O objeto de contrato consiste na concessão de espaço destinado à exploração do BAR DA PRAIA FLUVIAL DE VERIM.

Artigo 2.º

Conteúdo

Através do contrato de concessão é atribuído ao concessionário, em regime exclusivo para os fins e com os limites aqui consignados, a utilização do BAR DA PRAIA FLUVIAL DE VERIM e infraestruturas associadas, as quais ficam afetas ao conteúdo da concessão.

Artigo 3.º

Contrato

1. O contrato integra os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do presente 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 que a JUNTA DE FREGUESIA preste;
 - c) O Programa de Concurso;
 - d) O presente Caderno de Encargos;
 - e) O Anúncio de Concurso;
 - f) A proposta do Adjudicatário;
 - g) O clausulado contratual e respetivos anexos.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em caso de divergência entre os vários elementos que integram o contrato, a prevalência obedece à ordem por que vêm enunciados no número anterior.
3. Os ajustamentos propostos pela JUNTA DE FREGUESIA, e aceites pelo Adjudicatário, prevalecem sobre todos os documentos mencionados no n.º 1.



Artigo 4.º

Prazo de Concessão

1. O contrato mantém-se em vigor pelo prazo de 4 (quatro) anos, contados da data da outorga do contrato.
2. O concessionário goza do direito de uma renovação por igual período, desde que manifeste à concedente o interesse na continuação da utilização das instalações do presente contrato, no prazo até um ano antes do termo do contrato.
3. No caso de o concessionário comunicar à concedente o interesse na continuação da utilização das instalações objeto do contrato, no prazo até um ano antes do respetivo termo do contrato, o prazo da concessão será prorrogado pelo período de 4 (quatro) anos, a contar da data do respetivo termo do contrato.

Artigo 5.º

Direito Aplicável e Natureza do Contrato

O presente concurso rege-se pelo direito Português e, em particular, pelo Código dos Contratos Públicos.

Artigo 6.º

Fiscalização da Concessão

A fiscalização da concessão, bem como do modo de execução do contrato pertence à concedente, que pode aplicar as sanções previstas pela sua inexecução.

Artigo 7.º

Natureza e Titularidade dos Bens que integram a Concessão

Durante o prazo da concessão, o concessionário detém a titularidade dos bens afetos dominiais, instalações e infraestruturas objeto da concessão.

Artigo 8.º

Direitos do Concessionário

Pelo contrato o concessionário fica investido no direito de exploração exclusiva dos bens dominiais, instalações e infraestruturas objeto da concessão.

Artigo 9.º

Deveres do Concessionário

1. Na execução do contrato o concessionário obriga-se a cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade desenvolvida nas instalações e infraestruturas objeto da concessão e ainda:
 - a) Não celebrar contrato que tenha por efeito a promessa ou a efetiva cedência, alienação ou oneração



- de quaisquer bens que integrem a concessão, nem ceder, alienar ou onerar, a qualquer título, os direitos emergentes da concessão, salvo nos casos previstos na lei ou devidamente autorizados;
- b) Não causar a degradação dos ecossistemas, ou a degradação da integridade biofísica e paisagística do meio, assim como da qualidade estética da construção;
 - c) Garantir o funcionamento regular e contínuo das instalações e infraestruturas objeto da concessão durante a época balnear;
 - d) Manter em bom estado de conservação, limpeza e de funcionamento das instalações e infraestruturas objeto da concessão;
 - e) Não dar às instalações e infraestruturas objeto da concessão uso diferente do previsto, salvo autorização expressa da concedente;
 - f) Comunicar à concedente no prazo, de 12 horas a contar da data da sua ocorrência, qualquer anomalia grave nas instalações e infraestruturas objeto da concessão ou de acidente grave que afete o estado das águas;
 - g) Participar de imediato às autoridades públicas competentes o incumprimento por parte dos utilizadores dos bens dominiais, instalações e infraestruturas objeto da concessão das normas de segurança previstas na legislação em vigor;
 - h) Não afixar qualquer tipo de publicidade sem o respetivo licenciamento;
 - i) Promover a obtenção das licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades envolvidas na exploração do BAR DA PRAIA FLUVIAL DE VERIM;
 - j) Ter presente no local da concessão uma cópia do contrato para fins de fiscalização;
 - k) Pagar mensalmente o valor da renda, que se reporta o nº 4 do artigo 13º do Programa de Concurso, à entidade adjudicante, até ao oitavo dia do mês seguinte àquele a que diz respeito.

Artigo 10.º

Encargos com o Objeto da Concessão

São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as despesas e encargos relativos à gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação dos bens dominiais, instalações e infraestruturas objeto da concessão.

Artigo 11.º

Seguros

1. É da responsabilidade do Adjudicatário a cobertura, através de contratos de seguro de acidentes pessoais, de quaisquer riscos de acidentes pessoais sofridos pelo seu pessoal ou por pessoal dos seus



subcontratados, ou ainda por terceiros, na execução do contrato, ou ainda posteriormente, desde que no contexto de ações no âmbito do contrato.

2. A JUNTA DE FREGUESIA pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o Adjudicatário fornecê-la no prazo de 7 (sete) dias úteis.

Artigo 12.º

Regime de Exceção

1. Em situações excecionais, nomeadamente catástrofe natural, ou outro caso de força maior, a concedente pode suspender temporariamente os direitos de uso privativo atribuídos pelo contrato ao concessionário, o qual se obriga a respeitar todas as medidas cautelares que nesse âmbito venham a ser definidas pelas entidades competentes com o objetivo de diminuir ou prevenir os efeitos respetivos.
2. Na situação prevista no número anterior não há lugar a indemnização do concessionário, tendo este porém direito à dispensa de pagamento da renda durante o período de suspensão dos direitos de uso privativo.
3. A suspensão temporária dos direitos de uso privativo prevista no n.º 1 determina automaticamente a suspensão do prazo de vigência do contrato.

Artigo 13.º

Conservação das Instalações e Infraestruturas

1. Compete ao concessionário efetuar todas as reparações, renovações e adaptações que se mostrem necessárias à boa execução das obrigações contratualmente assumidas, munido das necessárias licenças e autorizações legalmente exigidas.
2. Para além dos normativos legais, o concessionário deve considerar nas reparações, renovações e adaptações, as melhores técnicas disponíveis, à data de execução dos trabalhos, no que se refere ao tipo de obra em causa.
3. Todas as obras realizadas pressupõem o emprego de materiais de boa qualidade e a devida perfeição, segundo as regras da arte, em harmonia com as disposições legais ou regulamentares em vigor
4. A concedente quando verifique a necessidade de realização de obras de conservação ou reparação das instalações ou infraestruturas objeto da concessão pode intimar o concessionário a proceder à respetiva execução, fixando-lhe um prazo adequado para o efeito, findo o qual aquele poderá proceder à execução coerciva das obras em falta.
5. As despesas com as obras de conservação e reparação das instalações e infraestruturas referidas nos



números anteriores são da responsabilidade do concessionário.

Artigo 14.º

Investimentos Adicionais

1. O concessionário, mediante autorização da concedente, pode realizar investimentos adicionais destinados a melhorar as instalações e infraestruturas objeto da concessão, designadamente no que respeita aos seus aspetos estéticos, construtivos e funcionais, ou a adaptá-la a novas normas legais e, ou, regulamentares que venham a entrar em vigor no decurso da vigência do contrato.
2. No caso previsto no número anterior, o prazo da concessão poderá ser prorrogado pelo prazo necessário para a amortização dos investimentos adicionais efetuados pelo concessionário de acordo com o previsto no n.º 2, do artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.
3. Na autorização para a realização de investimentos adicionais o concedente fixará desde logo, o período de tempo pelo qual o contrato será prorrogado em razão do montante do investimento em causa.

Artigo 15.º

Transmissão da Concessão

1. A concessão adjudicada não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização da JUNTA DE FREGUESIA, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados pelo concessionário, em desacordo com o presente preceito.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
 - a) Ser apresentada pela entidade a quem se pretenda transmitir a concessão toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
 - b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se a entidade a quem se pretenda transmitir a concessão não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55º do Decreto-Lei nº 111 –B/2017 de 31 de agosto, e se têm capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.

Artigo 16.º

Cessação do Contrato

O contrato de concessão extingue-se por acordo das partes, caducidade, revogação ou resolução, esta última por violação das obrigações legais e contratuais que recaem sobre o concessionário.

Artigo 17.º

Reversão de Bens

No termo do contrato as obras executadas e as instalações construídas no estrito âmbito da concessão, que fazem parte do objeto da concessão, reverteram gratuitamente para a concedente, livre de quaisquer



privilégios, ónus ou direitos, em conformidade com o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 69.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e do art.º 36.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.

Artigo 18.º

Sanções

No caso de inobservância da legislação e regulamentos em vigor, na parte que lhe sejam aplicáveis, fica a concessionário sujeita às sanções previstas na legislação em vigor.

Artigo 19.º

Comunicações, Autorizações e Aprovações

1. As comunicações, autorizações e aprovações previstas no contrato, serão sempre efetuadas por escrito e remetidas:
 - a) Por via eletrónica, através de sistema próprio;
 - b) Por correio registado com aviso de receção.

Artigo 20.º

Invalidez Parcial

Se alguma das disposições do contrato vier a ser julgada inválida ou ineficaz, tal não afetará a validade do restante clausulado, o qual se manterá plenamente.

Artigo 21.º

Lei Aplicável

1. O contrato de concessão está sujeito à lei portuguesa, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra lei.
2. As dúvidas na interpretação e na integração do regime aplicável ao contrato de concessão são resolvidas com base na prevalência do interesse público.

Artigo 22.º

Cauções

O Adjudicatário prestará uma caução, incondicional, autónoma e automática, destinada a garantir a boa e regular execução do contrato, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar da data da realização da Hasta Pública, no âmbito do procedimento de Concurso, para concessão de espaço destinado à exploração do BAR DA PRAIA FLUVIAL DE VERIM, no valor de 2.016,00 € (dois mil e dezasseis euros).

JOSE MANUEL
COSTA DA SILVA
Presidente da Junta de Freguesia
VERIM, FRIANDE E AJUDE

Assinado de forma digital por
JOSE MANUEL COSTA DA SILVA
Dados: 2021.01.13 17:32:06 Z