



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO - N.º 2/2019/DAF/DICOMP/SECOMP

**"CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO
DO BAR/CAFETARIA DO PARQUE URBANO DE ALBARQUEL, EM SETÚBAL"**

Janeiro 2019

Índice

Caderno de Encargos.....	2
Capítulo I	2
Disposições gerais	2
Capítulo II	3
Obrigações contratuais	3
Secção I.....	3
Obrigações do concessionário.....	3
Subsecção I.....	3
Disposições gerais	3
Subsecção II.....	7
Dever de sigilo	7
Secção II.....	8
Obrigações da Câmara Municipal de Setúbal	8
Capítulo III	9
Penalidades contratuais e resolução	9
Capítulo IV	11
Caução e seguros.....	11
Capítulo V	12
Resolução de litígios.....	12
Capítulo VI	12
Disposições finais	12

Caderno de Encargos

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão do direito de exploração do Bar/Cafetaria do Parque Urbano de Albarquel, em Setúbal.
2. A área a concessionar diz respeito ao edifício 3 do Parque Urbano de Albarquel e inclui a cozinha, com uma área aproximada de 28 m²; as instalações sanitárias, com uma área aproximada de 36 m²; a esplanada localizada a nascente do referido edifício, com uma área aproximada de 154 m²; o bar de madeira coberto existente junto à esplanada localizada a nascente do referido edifício. A área a concessionar está assinalada na zona sombreada assinalada com a letra A na planta anexa ao presente caderno de encargos.
3. Não são objeto da presente concessão o espaço coberto do edifício existente (com exceção da cozinha e das instalações sanitárias referidas na alínea anterior); as zonas de esplanada a poente e a norte do edifício.
4. O edifício destina-se exclusivamente à atividade de bar e cafetaria, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.
5. A presente concessão é efetuada pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de 30 (trinta) anos.

Cláusula 2.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 concorrentes, desde que esses erros ou omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativas ao Caderno de Encargos;
 - c. O presente Caderno de Encargos;

- d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo 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 CCP e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no Artigo 101.º, desse mesmo diploma legal.

Capítulo II

Obrigações contratuais

Secção I

Obrigações do concessionário

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 3.ª

Obrigações principais do concessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
 - 1.1. Executar as obras necessárias ao início do funcionamento do bar/cafetaria, nomeadamente recuperação do “deck” e do bar de madeira existente na esplanada a concessionar, e cobertura de uma parte da área da esplanada a concessionar;
 - 1.2. O concessionário obriga-se a cobrir parte da esplanada a concessionar e colocada a nascente. Essa esplanada tem uma área aproximada de 154,00 m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), com largura de 8,80 m (oito metros e oitenta centímetros) e comprimento de 17,50 m (dezassete metros e cinquenta centímetros).
 - 1.3. A cobertura referida no ponto anterior terá de ser constituída por um material leve e translúcido, estar enquadrada no edifício existente e na envolvente, não podendo ultrapassar os 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito e deverá ocupar,

no máximo, uma área coberta de 8,80 m (oito metros e oitenta centímetros) de largura e de 10,00 m (dez metros) de comprimento.

- 1.4. As obras de manutenção, beneficiação ou alterações ao existente são da responsabilidade do concessionário, só podendo ser efetuadas com autorização do Município de Setúbal e parecer favorável dos respetivos serviços técnicos;
- 1.5. Explorar ininterruptamente o objeto da concessão durante todo o ano;
- 1.6. Em caso, de a concessionária pretender encerrar excecionalmente o equipamento, deverá solicitar ao Município, caso a caso, essa autorização e aguardar pela decisão do pedido, que deve ser devidamente fundamentado;
- 1.7. Disponibilizar uma diversidade de bebidas, produtos de cafetaria, pastelaria, lanches, refeições rápidas e produtos relacionados;
- 1.8. O equipamento é da responsabilidade do concessionário, não fornecendo o Município de Setúbal, qualquer material ou equipamento;
- 1.9. Garantir bons níveis de qualidade, na prestação dos serviços;
- 1.10. Equipar a expensas próprias, o espaço com mobiliário compatível e de qualidade, sujeito a parecer favorável do Município de Setúbal;
- 1.11. Cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração da concessão, designadamente sobre segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;
- 1.12. Cumprir integral e atempadamente a obrigação de remunerar a concedente como contrapartida da exploração do equipamento objeto da concessão. Os pagamentos têm periodicidade mensal, sendo devidos no dia 1 de cada mês, podendo ser pagos até ao dia 8, sem qualquer sanção;
- 1.13. Proceder à conservação corrente, evitando a degradação das instalações e equipamentos e efetuar a substituição dos elementos construtivos e de equipamento que se degradem ou danifiquem;
- 1.14. Assegurar a limpeza corrente do espaço concessionado;
- 1.15. Assegurar a higiene de loiças e outros equipamentos utilizados;
- 1.16. Não afixar, ou permitir a afixação sem prévia autorização do concedente, de publicidade de qualquer tipo ou em qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse do Município, designadamente para divulgação de atividades de interesse público e da constante nas embalagens de produtos à venda, equipamentos e utensílios usados;



- 1.17. Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodo para os utentes;
- 1.18. Entregar, nos oito dias subsequentes ao termo da concessão, as instalações afetas à concessão, em bom estado de conservação e funcionamento;
- 1.19. O concessionário compromete-se a iniciar a prestação do serviço público 75 (setenta e cinco) dias após a celebração do contrato de concessão;
- 1.20. Entregar no Município de Setúbal, Divisão de Compras – Secção de Compras, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Bocage, 2901-866 Setúbal, 90 dias após a entrada em funcionamento do equipamento, um inventário com o material que equipa o mesmo;
- 1.21. Proceder à requisição junto das entidades competentes, das ligações às redes públicas dos contadores de fornecimento de água, eletricidade, gás e outras que considerem indispensáveis ao normal funcionamento dos equipamentos, sendo também da sua responsabilidade todos os pagamentos inerentes a esses serviços;
- 1.22. Deve ser solicitada, pelo concessionário, a autorização do Município de Setúbal, para a realização de quaisquer obras nas instalações e devidas licenças;
- 1.23. A segurança das instalações concessionadas, serão da responsabilidade do concessionário, sem prejuízo do Município de Setúbal poder adotar as medidas que entender convenientes;
- 1.24. O concessionário é responsável pelo cumprimento de toda a legislação em vigor no que respeita à atividade de cafetaria e bebidas que vai desempenhar nomeadamente quanto à higiene e segurança no trabalho, licenças, alvarás e segurança de equipamentos e instalações;
- 1.25. O concessionário fica 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, nomeadamente seguro de acidentes de trabalho do pessoal afeto à exploração, seguro de responsabilidade civil desta atividade e seguro multirriscos do seu equipamento;
- 1.26. A concessionária deve recrutar e manter ao serviço com carácter de permanência os funcionários necessários ao bom e eficiente funcionamento do equipamento, que garantam uma adequada gestão, nos domínios da assistência aos utentes, segurança das instalações, das pessoas e bens, da higiene e da manutenção dos bens e utensílios;

- 1.27. O concedente não se responsabiliza por limitações, condicionantes ou recursos de autorização ou licenciamentos que sejam da competência de outras entidades relativamente às atividades a desenvolver;
 - 1.28. O concedente não permitirá, sem autorização expressa e a título extraordinário, a utilização por terceiros dos equipamentos e bens a instalar.
 - 1.29. Qualquer alteração do contrato social que direta ou indiretamente possibilite a sociedade concessionária desenvolver outras atividades ou prosseguir outros fins para além da exploração da concessão será sancionada com a imediata rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização ou compensação das concessionárias.
 - 1.30. No momento da outorga do Contrato de Concessão, a sociedade devidamente constituída, deve apresentar-se com um capital social mínimo, integralmente realizado de 25.000,00€ (vinte e cinco mil euros), que não poderá ser reduzido durante a vigência dos contratos.
 - 1.31. As transmissões das participações sociais da concessionária terão de ser expressamente autorizadas pelo concedente e, em caso de amortização de quota, só pode a mesma ser feita em benefício das sociedades, salvo acordo, em contrário, do concedente.
2. A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

Cláusula 4.ª

Forma de prestação do serviço

1. Para além das obrigações decorrentes do estrito cumprimento do Contrato, constituem obrigações da concedente:
 - 1.1. Garantir, no prazo contratual, a exploração do empreendimento, em regime de exclusivo;
 - 1.2. Prestar todas as informações que lhe forem solicitadas pela concessionária, com a celeridade possível, designadamente nos domínios dos licenciamentos, da higiene e saneamento, definição de regras de utilização e melhoria de serviços a prestar aos utentes, e demais situações que estejam na sua esfera de atuação;

- 1.3. Promover, em colaboração com a concessionária, uma adequada divulgação do objeto da concessão, através de publicidade e da realização no local de iniciativas camarárias de impacto público.

Cláusula 5.ª

Prazo de prestação do serviço

1. A concessão de exploração mantém-se em vigor pelo prazo de 10 (dez) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de 30 anos, se não for denunciado por qualquer das partes, por carta registada com aviso de receção, enviada até cento e oitenta dias antes do final do contrato.
2. O concessionário deverá iniciar a exploração da concessão no prazo de 75 (setenta e cinco dias) dias após a celebração do contrato.
3. O não cumprimento do referido no número anterior implica o pagamento de uma multa de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros) por semana, não reembolsável a qualquer título.

Cláusula 6.ª

Conformidade e garantia técnica

O concorrente fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues ao Município de Setúbal em execução do contrato, às exigências legais, obrigações do concessionário e prazos respetivos, nos termos do CCP e demais legislação aplicável.

Subsecção II

Dever de sigilo

Cláusula 7.ª

Objeto do dever de sigilo

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, respeitante ao Município de Setúbal, 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 fosse 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.

Cláusula 8.ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo da concessão a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, 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.

Secção II

Obrigações da Câmara Municipal de Setúbal

Cláusula 9.ª

Fiscalização

1. Para verificação do pontual cumprimento do Contrato, dos Regulamentos e da Lei, aplicáveis às atividades integradas na concessão, a Câmara procederá a fiscalização através de agentes seus, devidamente identificados, obrigando-se a concessionária a permitir o acesso livre às instalações, quando para tal for solicitado.
2. Não pode a concessionária opor-se à fiscalização acima referida e deverá cumprir prontamente as determinações do concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização.

Cláusula 10.ª

1. O valor mensal da renda deverá ser pago na Tesouraria do Município de Setúbal ou por multibanco, até ao dia 8 de cada mês, a não ser que o concessionário proponha o pagamento antecipado por trimestre, semestre ou por ano.
2. Na falta de pagamento dentro do prazo indicado no n.º anterior, pagará o concessionário o valor correspondente ao dobro do valor em dívida, sem prejuízo da resolução da concessão.
3. O montante da renda mensal será atualizado de acordo com a taxa de inflação do ano anterior, determinado pelo índice de preços do consumidor.

Capítulo III

Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 11.ª

Penalidades contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Setúbal pode exigir do concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
2. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Setúbal exija uma indemnização pelo dano excedente.
3. As sanções por incumprimentos das obrigações emergentes do contrato podem variar entre os 50% do valor da renda mensal até a um máximo de 4 vezes o respetivo valor.
4. A aplicação das sanções contratuais é precedida de audiência prévia escrita à concessionária, para, no prazo de 5 dias úteis a contar da notificação, se pronunciar.

Cláusula 12.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 como 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. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, 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 constituem força maior para os subcontratos 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 sociedade ou grupo de sociedades dos seus subcontratados;

- c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaíam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações como origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua 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 concorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
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 13.ª

Resolução por parte do Município de Setúbal

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o Município de Setúbal 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 nos seguintes casos:
 - a) Pelo não cumprimento do projeto apresentado;
 - b) O não cumprimento das obrigações constantes do Caderno de Encargos;
 - c) O encerramento ou abandono das instalações, sem autorização prévia do Município de Setúbal.
2. O não cumprimento das condições de execução do contrato, e quando a sua gravidade o justifique pelos prejuízos causados quer ao Município de Setúbal quer aos utentes, poderá constituir fundamento para rescisão imediata do contrato, com perda de caução e sem direito a indemnização, independentemente das demais sanções previstas na lei.
3. A falta de cumprimento dos prazos de pagamento confere ao Município a faculdade de prescindir e declarar a reversão da concessão.

Capítulo IV

Caução e seguros

Cláusula 14.ª

Execução da caução

1. O valor da caução é de 2% (dois por cento) do preço global da concessão, renda dos 10 (dez) anos, com exclusão do IVA e será prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado ou mediante garantia bancária ou ainda seguro caução, conforme escolha do concessionário e de acordo com o Caderno de Encargos.
2. A caução será cancelada, após o término da concessão (10 anos) e respetiva confirmação dos serviços.
3. O Município de Setúbal pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente da decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais contratuais ou pré-contratuais pelo concorrente.

Cláusula 15.ª

Seguros

1. É da responsabilidade do concessionário a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos:
 - a) Responsabilidade civil, que cubra todos os riscos de funcionamento da instalação e equipamento nos termos da lei em vigor;
 - b) Acidentes pessoais e de trabalho do pessoal afeto à exploração.
2. O Município de Setúbal pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o concessionário fornecê-la no prazo de 10 dias.
3. A segurança da instalação concessionada será da responsabilidade da concessionária, sem prejuízo de a Câmara Municipal de Setúbal poder adotar as medidas que entender convenientes.
4. Para a vigilância do Bar/Cafeteria do Parque Urbano de Albarquel, poder-se-á estabelecer Protocolos, Acordos ou outros Contratos, de modo a que aquele espaço, privilegiado, sirva a todos, com as melhores condições de segurança, quer dos equipamentos, quer do espaço envolvente quer ainda dos seus utentes.

Capítulo V

Resolução de litígios

Cláusula 16.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 17.ª

Transmissão de concessão

A concessão não poderá ser transmitida total ou parcialmente ainda que por arrendamento, sem prévia autorização do Município de Setúbal, sendo nulos todos os atos e contratos celebrados pelo concessionário com infração ao disposto neste preceito.

Cláusula 18.ª

Resgate da concessão

1. O concedente reserva-se o direito de resgate da concessão de exploração, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato, por razões de interesse público.
2. O resgate é notificado ao concessionário com pelo menos 6 meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionado com as atividades concedidas.
4. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos, nos termos do n.º 3, do Artigo 566.º, do Código Civil.
5. O concedente indemnizará igualmente o concessionário pelo valor dos bens e equipamentos que tenham sido incorporados na concessão e que não se encontrem, à data, amortizados.
6. O apuramento do valor da indemnização será feito por uma comissão arbitral, composta por três membros, cabendo ao concedente e à concessionária a nomeação de dois deles que, por sua vez, designarão um terceiro que presidirá.

7. Em caso de desacordo na nomeação do Presidente, este será designado pelo Presidente do Tribunal da Relação de Évora, nos termos da lei da arbitragem voluntária.
8. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação do concessionário entregar àquele os equipamentos e bens afetos à exploração, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.
9. A caução e as garantias prestadas são libertadas um ano após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pelo concedente aos respetivos depositários ou emitentes.

Cláusula 19.ª

Sequestro da concessão

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da exploração.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total e parcial, da exploração, ou quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da exploração ou no estado geral dos equipamentos que comprometem a continuidade ou a regularidade da exploração ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos da exploração na sua globalidade, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário, com o limite de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar a exploração.
6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar a exploração, ou se, tendo-o feito, continuaram a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato.

Cláusula 20.ª

Comunicações e notificações



1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes, 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 21.ª

Contagem dos prazos

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

Cláusula 22.ª

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.