



LICENÇA DE EXPLORAÇÃO - EQUIPAMENTO DE APOIO PARQUE VERDE DA CEGONHA

CADERNO DE ENCARGOS

Atribuição de Licença de Exploração

O Presidente da Câmara

ÍNDICE

PARTE I CLÁUSULAS JURÍDICAS	3
Capítulo I – Disposições gerais	3
Cláusula 1. ^a – Objeto	3
Cláusula 2. ^a – Localização	3
Cláusula 3. ^a – Contrato	5
Cláusula 4. ^a – Prazo vigência do contrato.....	5
Cláusula 5. ^a – Eventos Culturais.....	6
Cláusula 6. ^a - Extinção do direito de exploração	6
Cláusula 7. ^a – Obrigações principais do adjudicatário	7
Cláusula 8. ^a – Atualizações Jurídico-Comerciais	9
Cláusula 9. ^a – Forma de prestação do serviço	9
Cláusula 10. ^a – Objeto do dever de sigilo.....	10
Cláusula 11. ^a – Prazo do dever de sigilo	11
Cláusula 12. ^a – Preço contratual.....	11
Cláusula 13. ^a – Condições de pagamento	11
Cláusula 14. ^a – Força maior.....	12
Cláusula 15. ^a – Resolução por parte do contraente público.....	13
Cláusula 16. ^a – Seguros	13
Cláusula 17. ^a – Cessão da posição contratual	14
Cláusula 18. ^a – Contagem dos prazos.....	14
PARTE II CLÁUSULAS TÉCNICAS	14
Cláusula 19. ^a – Horário de funcionamento	14
Cláusula 20. ^a – CAE	15
Cláusula 21. ^a – Características técnicas do Equipamento	15

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusulas Jurídicas – Disposições Gerais e Cláusulas Técnicas – Especificações Técnicas

3

PARTE I | CLÁUSULAS JURÍDICAS

Capítulo I – Disposições gerais

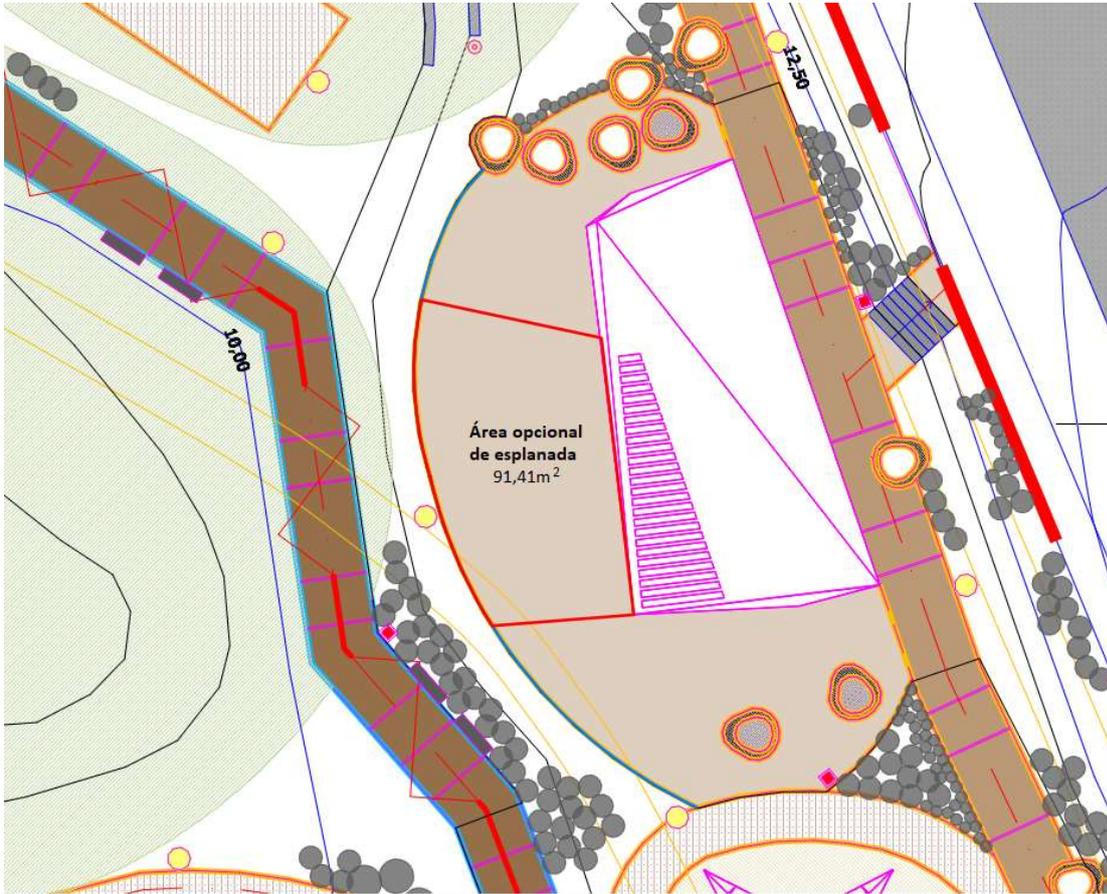
Cláusula 1.^a – Objeto

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 atribuição do direito de exploração do edifício municipal – equipamento de apoio instalado no Parque Verde da Cegonha com a morada na Rua da Cegonha, Lourinhã, de acordo com as especificidades técnicas definidas no presente Caderno de Encargos.

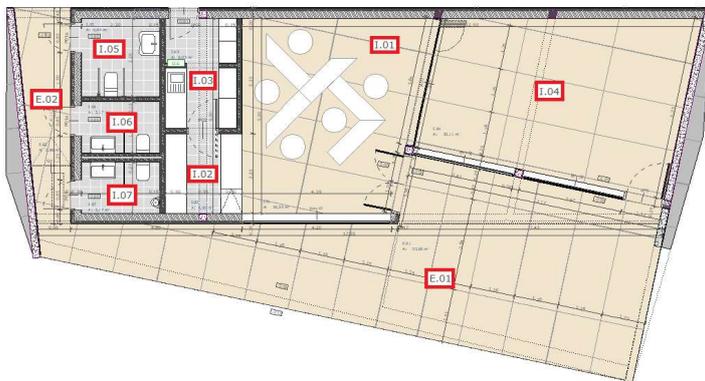
2 – A O objeto do contrato encontra-se definido com Vocabulário Comum para os Contratos Públicos, com código CPV – 70220000-9, com descrição de serviços de arrendamento ou locação de propriedades não residenciais próprias, instituído pelo Regulamento (CE) n.º 2195/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de novembro de 2002, alterado pelo Regulamento (CE) n.º 2151/2003, da Comissão, de 16 de dezembro de 2003, e pelo Regulamento (CE) n.º 213/2008, da Comissão de 28 de novembro de 2007, publicado no Jornal Oficial da União Europeia, n.º L 74, de 15 de março de 2008 e passou a ser aplicável a partir de 15/09/2008.

Cláusula 2.^a – Localização

1. O edifício municipal – equipamento de apoio está instalado no Parque Verde da Cegonha com a morada na Rua da Cegonha, Lourinhã., conforme as plantas:



PLANTAS PROJ.



ESPAÇOS INTERIORES

ÁREAS E USOS (Espaços Interiores):

N.º	Compartmento	Área Útil (m ²)
I.01	Cafetaria	26,26
I.02	Balcão	4,50
I.03	Confeção e Armazenamento	6,03
I.04	Zona Expositiva	32,11
I.05	Instalação Sanitária M.C.	4,84
I.06	Instalação Sanitária F.	3,17
I.07	Instalação Sanitária M.	3,17
		80,08 m²

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (Espaços Interiores): 96,82 m²

ESPAÇOS EXTERIORES

ÁREAS E USOS (Espaços Exteriores):

N.º	Compartmento	Área Útil (m ²)
E.01	Esplanada	55,60
E.02	Circulação	7,80
		63,40 m²

ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO (Espaços Exteriores): 65,18 m²

2- A título opcional, poderá ser requerido ao Município uma licença de ocupação de espaço público para explanada, através de modelo próprio, com o máximo de 91,41 m² de área, a

instalar-se no local previamente indicado na planta, sendo apenas admitido a utilização de mobiliário de explanada exterior amovível (mesas, cadeiras, sofás, puf's, chapéu-de-sol ou outros meios de sombreamento), sem recurso à construção de estruturas cobertas, cabinadas e/ou fechadas.

Cláusula 3.^a – Contrato

1 – O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e pelos seus anexos.

2 – O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) O programa de procedimento;
- b) O caderno de encargos;
- c) O Registo de Atividade ou documento oficioso com descrição do CAE;
- d) Os esclarecimentos e as retificações;
- e) O suprimento dos erros e das omissões.

3 – Os esclarecimentos, retificações e suprimento de erros e omissões prevalecem sobre o programa de procedimento e caderno de encargos.

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 e aceites.

Cláusula 4.^a – Prazo vigência do contrato

1 – O contrato entra em vigor a partir da data da celebração do contrato a escrito, por um período previsto de 120 (cento e vinte) meses ou 10 (dez) anos, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

2 – O prazo definido para o presente contrato, pode ser denunciado, por escrito, por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo das obrigações assessorias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

3 – O prazo definido no número 1 é renovável por períodos de 24 (vinte e quatro) meses ou 2 (dois) anos, se não ocorrer motivo de cessação previsto nos números seguintes.

Cláusula 5.^a – Eventos Culturais

Fica reservado o direito ao Município da Lourinhã, de promover eventuais exposições temporárias, em condições a acordar com o arrendatário, sem prejuízo para o normal funcionamento da sua atividade comercial.

6

Cláusula 6.^a - Extinção do direito de exploração

1. O direito de exploração extingue-se:

- a). Pelo decurso do prazo;
- b). Por morte ou extinção do adjudicatário;
- c). Mediante resolução, se o adjudicatário explorar o quiosque em violação de qualquer norma legal ou regulamentar ou do presente caderno de encargos;
- d). Se o adjudicatário promover no quiosque atividades para as quais não possua licença ou autorização;
- e). Por falta de cumprimento das regras de salubridade e segurança por parte do adjudicatário;
- f). Por falta de cumprimento do regulamento geral do ruído, quanto aos valores limites nele fixados para a laboração de estabelecimentos de comércio e /ou serviços;
- g). Por falta de conservação da infraestrutura a cargo do adjudicatário;
- h). Se o adjudicatário deixar de pagar o valor mensal da exploração por seis meses, sem plano de pagamentos aprovado, ou se aprovado sem cumprimento, total ou parcial, salvo se tiver sido deduzida reclamação ou injunção e prestada garantia idónea, nos termos da Lei;
- h). Outro motivo imputável ao adjudicatário que inviabilize funcionalmente a atividade, ou que a desvirtue contratualmente.

2. O direito de ocupação cessará, automaticamente, caso o Município da Lourinhã necessite da área ocupada por razões de interesse público, designadamente, motivos de gestão urbanística ou de tráfego na via pública, ou ainda para instalação de infraestruturas, devidamente fundamentadas, com notificação prévia de 30 (trinta) dias.
3. Pode haver lugar a compensação indemnizatória pela cessação prevista no número anterior, sendo esta calculada com base no prazo restante do contrato vigente, não se incluindo aí eventuais renovações.
4. Extinta a exploração, o adjudicatário deve entregar o equipamento ao Município, limpo, livre de pessoas e bens, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
5. O incumprimento do prazo disposto no número anterior confere ao Município o direito a tomar posse do quiosque, com remoção dos bens que ali se encontram, não se responsabilizando por qualquer dano que possa causar a esses bens, nem pagando qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou desvio dos bens.
6. A extinção da exploração não confere ao adjudicatário o direito a receber nenhum dos valores já pagos, para além das previstas no nº 3 do presente artigo.

Cláusula 7.^a – Obrigações principais do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos, nomeadamente nas cláusulas técnicas, ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:
 - a) O adjudicatário obriga-se a executar a prestação de serviços ao Município da Lourinhã, nas condições contratadas;
 - b) Obrigação de assegurar todos os encargos sociais, seguros de acidentes de trabalho e responsabilidade civil, medicina no trabalho e fardamento dos seus funcionários;

- c) Obrigação de nomear um interlocutor responsável pelo acompanhamento e execução do contrato e comunicar à entidade adjudicante a identidade do mesmo, bem como quaisquer alterações relativas à sua nomeação;
- d) Obrigação de ter ao seu serviço, pessoal de reconhecida idoneidade moral, aptidão física, experiência na execução das tarefas e adequada formação;
- e) Obrigação de respeitar toda a legislação em vigor, na parte que lhe for aplicável, devendo nomeadamente observar as prescrições legais sobre sanidade, sindicalização, salários mínimos, horários de trabalho, segurança e responsabilidade por acidentes de trabalho;
- f) Obrigação de substituir qualquer elemento do seu pessoal, quando necessário para cumprir o horário e serviço estipulado;
- g) O adjudicatário deve cumprir com as normas ambientais aplicáveis de acordo com a legislação portuguesa e as regras da União Europeia;
- h) A título acessório, o adjudicatário fica ainda obrigado, designadamente, 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.
- i) O adjudicatário assume plena responsabilidade pelos trabalhos contratados, sendo, portanto, o único responsável perante a Câmara Municipal de Lourinhã e demais entidades públicas;
- j) Fica, porém, isento de responsabilidade pelos erros e ou deficiências que resultem diretamente do cumprimento de instruções escritas transmitidas pela Câmara Municipal de Lourinhã e que lhe tenham merecido contestação escrita.

2. Compete ao adjudicatário requerer as ligações aos ramais de água e de energia elétrica existentes assim como requerer as ligações de telecomunicações, devendo assumir os respetivos encargos pelo consumo de água, energia elétrica, telecomunicações e outros, decorrentes da exploração do estabelecimento comercial.

3. Cabe ao adjudicatário celebrar os contratos referidos no número anterior, suportando as respetivas despesas.

4. As instalações sanitárias, são disponibilizadas a clientes e não clientes do estabelecimento, em conformidade com o estabelecido no n.º 4 da Clausula 19.ª do presente Caderno de Encargos, sendo a sua manutenção por conta do adjudicatário, incluindo a limpeza, fornecimento e aplicação dos consumíveis (produtos de higienização, detergentes, desinfetantes, toalhetes, sabonete liquido, papel higiénico, bem como os demais produtos e/ou equipamentos que vierem a ser exigíveis por Lei).

Cláusula 8.ª – Atualizações Jurídico-Comerciais

1. O adjudicatário deve comunicar aos Gestores do Contrato, qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato, e que altere, designadamente:
 - a) Os poderes de representação dos seus mandatários no contrato;
 - b) A sua denominação e sede social;
 - c) A sua situação jurídica;
 - d) A sua situação comercial.

2. O adjudicatário obriga-se durante a vigência do contrato a manter regularizado:
 - a) O pagamento das taxas e tarifas municipais devidas ao Município, aqui se incluindo a taxa mensal pela exploração e as tarifas de água, saneamento e RSU;
 - b) As obrigações fiscais para com o Estado Português e as obrigações contributivas no âmbito do Sistema de Solidariedade e de Segurança Social Português, ou do Estado de que seja nacional ou onde se encontre estabelecido.

3. É interdito ao adjudicatário, sob pena de extinção do direito de exploração, transmitir, total ou parcialmente, a exploração do equipamento.

Cláusula 9.ª – Forma de prestação do serviço

1. Para o acompanhamento da execução do contrato, o adjudicatário fica obrigado a dar conta dos constrangimentos na execução do contrato, promovendo sempre que necessário, reuniões de coordenação com a presença dos Gestores do Contrato da Câmara Municipal.

2. As reuniões previstas no número anterior devem ser alvo de uma convocação escrita por parte do adjudicatário, o qual deve elaborar a agenda prévia para cada reunião.
3. No final da execução do contrato, o adjudicatário deve, caso se justifique, elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos na execução do contrato.
4. O Relatório referido no número anterior é obrigatório para a apreciação da renovação do contrato prevista no nº 3 da Cláusula 4.^a.
5. Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo adjudicatário devem ser integralmente redigidos em português.

Cláusula 10.^a – Objeto do dever de sigilo

- 1 – O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município da Lourinhã, de que possa ter conhecimento por consequência da 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 fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo fornecedor 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 11.^a – Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo 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.

Cláusula 12.^a – Preço contratual

1 – Pela prestação de serviços objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do caderno de encargos, são devidas taxas.

2 – O preço contratual, pelo prazo de 10 (dez) anos, é de 85.164,00€ (oitenta e cinco mil e cento e sessenta quatro euros).

3 – A renovação, pelo prazo de 2 (dois) anos, tem o valor de 17.032,80€ (dezassete mil e trinta e dois euros e oitenta cêntimos).

4 – O valor da taxa mensal é de 709,70€ (setecentos e nove euros e setenta cêntimos).

5 – O valor mensal foi calculado tendo por base o código 7.9.2 do Regulamento e Tabela de Taxas do Município da Lourinhã.

6 – Só pode haver lugar à revisão da taxa pela alteração do Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Preços do Município da Lourinhã.

Cláusula 13.^a – Condições de pagamento

1 – As quantias devidas ao Município da Lourinhã, nos termos da cláusula anterior, devem ser pagas mensalmente até ao dia 8 (oito) do respetivo mês.

2 – As quantias são liquidadas no Balcão do Município, no Edifício Paços do Município, localizado na Praça José Máximo da Costa, 2530-850 Lourinhã.

Cláusula 14.^a – Força maior

1 – Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, 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 forem verificados 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 constituam força maior para os subcontratados do fornecedor, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do fornecedor 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 de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo fornecedor de normas legais;

e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do fornecedor 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 adjudicatário 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.

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 15.^a – Resolução por parte do contraente público

1 – Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na Lei e no presente procedimento, o Município da Lourinhã, pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, de qualquer das obrigações contratuais, bem como qualquer uma das situações previstas na Lei ou declaração escrita do adjudicatário de que o atraso respetivo excederá esse prazo.

2 – O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário.

Cláusula 16.^a – Seguros

1 – O titular do direito de exploração obriga-se a efetuar, antes do início da exploração, pelo menos, os seguros exigidos pela Lei em vigor à data da celebração do contrato, e que se compromete a manter atualizados até ao termo do mesmo, designadamente:

- a) Seguro de Acidentes de Trabalho;
- b) Seguro do estabelecimento;
- c) Seguro de Responsabilidade civil da atividade.

2 – O Município da Lourinhã 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 5 (cinco) dias subsequentes à respetiva notificação de adjudicação.

Cláusula 17.^a – Cessão da posição contratual

A cessão da posição contratual não é permitida.

Cláusula 18.^a – Contagem dos prazos

A contagem dos prazos obedece ao disposto no art.º 87.º do Código do Procedimento Administrativo.

14

PARTE II | CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 19.^a – Horário de funcionamento

1. O horário de funcionamento do equipamento deve cumprir as disposições legais em vigor, de acordo com o regime de Licenciamento Zero, contudo limita-se o horário de encerramento da atividade deste estabelecimento até às 23 horas.
2. O horário de funcionamento a praticar deve ser comunicado via plataforma do balcão do empreendedor.
3. Sem prejuízo da comunicação legal prevista no número anterior, deve ainda o arrendatário comunicar o horário de funcionamento do estabelecimento à Câmara Municipal da Lourinhã.
4. Independentemente do regime de horário de funcionamento adotado pelo arrendatário, as instalações sanitárias públicas, abrem todos os dias da semana, incluindo fins-de-semana, feriados e dias de descanso do estabelecimento, das 10:00H às 19:00H, no período de horário de verão (de março a outubro) e das 10:00H às 17:00H, no período de horário de Inverno (de novembro a fevereiro).
5. O acesso às instalações sanitárias deve também ser assegurado durante o horário de funcionamento do estabelecimento.
6. Qualquer outro evento ocasional e/ou esporádico, está sujeito a pedido de licença de recintos itinerantes e improvisados ao Município da Lourinhã. Sempre que tal evento

implique atividades ruidosas temporárias em ambiente exterior, é também sujeito a emissão de licença especial de ruído, condicionada aos valores limite estipulados no Regulamento Geral do Ruído, em vigor. Ambos os pedidos devem ser requeridos pelo interessado, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, em requerimento próprio do Município.

Cláusula 20.^a – CAE

1 - No equipamento objeto do presente direito de exploração pretende-se que seja desenvolvida uma área de negócio que dinamize a Vila da Lourinhã, tendo por base os seguintes CAE - Classificação Portuguesa de Atividades Económicas:

5630 Estabelecimentos de bebidas

56301 Cafés

56302 Bares

56303 Pastelarias e Casa de Chá

56304 Outros Estabelecimentos de bebidas sem espetáculo

2 - Fica condicionado a controlo prévio do Município da Lourinhã, a utilização deste equipamento para qualquer outro evento ocasional e/ou esporádico, estando sujeito a pedido de licença de recintos itinerantes e improvisados. Sempre que tal evento implique atividades ruidosas temporárias, é também sujeito a licença especial de ruído, condicionada aos valores limite estipulados no Regulamento Geral do Ruído, em vigor. Ambos os pedidos devem ser requeridos pelo interessado, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, em requerimento próprio do Município.

Cláusula 21.^a – Características técnicas do Equipamento

1 - Materiais

- Estrutura: Betão armado do tipo pórtico-parede;
- Teto Falso: Painéis compósitos, constituídos por uma mistura de partículas de madeira e cimento;
- Pavimento: Betonilha pintada a resina epóxi;

- Revestimento Exterior: Painéis compósitos, constituídos por uma mistura de partículas de madeira e cimento;

2 – Mobiliário e Equipamento:

Está contemplado mobiliário de balcão, armários/bancadas em inox, 5 mesas e 5 bancos interiores, máquina de gelo e máquina de lavar loiça, equipamento sanitário, equipamento de AVAC, segurança contra incêndio e intrusão.

3 - Infraestruturas: O edifício está dotado de ligações das infraestruturas, apenas por efetuar os contratos de águas, telecomunicações e energia elétrica por conta do adjudicatário.

4 - Ficam ainda a cargo deste a execução de trabalhos que se mostrem necessários ao seu adequado funcionamento, sempre com respeito pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis à área de negócio a desenvolver e mediante autorização escrita do Município da Lourinhã.

5 – O adjudicatário é o responsável pela correta utilização da infraestrutura bem como, e em especial, pela guarda e segurança dos bens e regras de acesso aplicáveis ao edifício, designadamente no que respeita às chaves das instalações. No termo do contrato, o prestador de serviço obriga-se a devolver o equipamento disponibilizado pelo Município em perfeito estado de utilização.

6 - Finda a exploração, independentemente da sua causa, as benfeitorias realizadas no quiosque nos termos do número anterior revertem para o Município da Lourinhã sem direito a qualquer indemnização.

FIM DE DOCUMENTO