



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

CADERNO DE ENCARGOS



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

CAPÍTULO I

Disposições preambulares

O presente concurso rege-se pelo Código dos Contratos Públicos (doravante designado por CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Declaração de Retificação n.º 18-A/2008, de 28 de março, pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, pela Lei n.º 3/2010, de 27 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 131/2010, de 14 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro, e pelo DL n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, e demais legislação aplicável.

CAPÍTULO II

Disposições iniciais

Cláusula 1ª

Objeto e Disposições Gerais

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do concurso público para a concessão do direito de ocupação de espaço público no Jardim Teófilo Braga com a exploração de quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, a título precário, pelo prazo de 5 anos.
2. A área da concessão é entregue no estado em que se encontra à data da celebração do contrato.

Cláusula 2ª

Conteúdo do Contrato

1. O Contrato de concessão é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. O contrato de concessão de exploração a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - b) O Caderno de Encargos;
 - c) A proposta adjudicada;
 - d) 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 número 2 da presente cláusula, e o clausulado do contrato e os seus anexos, prevalecem os primeiros,



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º, ambos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação que lhe foi dada pela Declaração de Retificação n.º 18-A/2008, de 28 de março, pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 278/2009, de 2 de outubro, pela Lei n.º 3/2010, de 27 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 131/2010, de 14 de dezembro, pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 149/2012, de 12 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 02/10 e pelo DL n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, e demais legislação aplicável.

Cláusula 3ª

Funcionamento do Quiosque

1. O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos da do DL n.º 10/2015, de 16 de Janeiro, e demais legislação aplicável em vigor.
2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende do cumprimento dos requisitos legalmente necessários, bem como da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente, ficando todos os encargos relativos a essa alteração, quando legalmente possível e autorizada, a cargo do concessionário
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
4. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
5. A instalação sanitária de apoio ao quiosque destina-se à utilização simultânea dos funcionários e utentes do estabelecimento e deve ainda ser facultada, sem qualquer contrapartida, a sua utilização a qualquer utente do parque.

Cláusula 4ª

Características da esplanada

1. IMPLANTAÇÃO

A esplanada deverá limitar-se à mancha máxima de ocupação definida na Planta de Localização do Quiosque existente.

2. MOBILIÁRIO

2.1. Os modelos de cadeiras deverão ser os representados no anexo a incluir no presente caderno de encargos, em alumínio lacado, podendo o assento opcionalmente ser em madeira; as mesas serão idênticas às cadeiras, de modelo



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

quadrado, sendo que todas estas peças de mobiliário terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento.

2.2. As mesas e cadeiras terão uma cor única, a qual, ainda que definida pelo concessionário, estará sujeita a aprovação.

2.3. Os guarda-sóis devem ser colocados em suportes embutidos no pavimento e sem rebordos ou saliências acima do piso. Os guarda-sóis deverão ter um suporte central, não sendo permitida a utilização de suporte. A altura mínima deste equipamento deverá ser de 2,2 metros.

2.4. As copas dos guarda-sóis devem ser em lona branco-cru, não sendo permitidos materiais sintéticos. A remoção dos chapéus-de-sol deverá ser passível de ser efectuada por qualquer pessoa em situação de emergência, sendo interdito que possuam qualquer elemento suspenso na sua estrutura.

2.5. É interdita a instalação de guarda-ventos;

2.6. Para além dos já referidos, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente do quiosque ou da esplanada, nomeadamente expositores de menu, assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos ou guarda-sóis.

2.7. É permitida a instalação de aquecedores, desde que em obediência a todos os critérios de qualidade e segurança exigíveis.

2.8. A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

Cláusula 5ª

Obras

1. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.
2. O concessionário deve entregar à entidade concedente, no prazo de 30 dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.
3. As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior não são incluídas no cálculo da indemnização prevista na cláusula 16ª do Caderno de Encargos.



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

Cláusula 6ª

Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento, nos termos gerais aplicáveis.

Cláusula 7ª

Horário

1. O quiosque funcionará, todos os dias da semana, no horário das 10 horas às 20 horas no período de inverno (outubro a março) e das 10 horas às 22 horas no período de verão (abril a setembro).
2. Qualquer alteração que implique a redução ou alargamento do horário estabelecido no número anterior, depende de autorização prévia e expressa, por parte da entidade concedente.

Cláusula 8ª

Preço base do concurso

O preço mínimo mensal a pagar pela concessão será de 2.012,00€ com exclusão do IVA.

Cláusula 9ª

Obrigações do Concessionário

1. Constituem obrigações do concessionário:
 - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da Cláusula 12ª do presente Caderno de Encargos;
 - b) Adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque;
 - c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guardasóis) referido na Cláusula 4ª do Caderno de Encargos, a colocar na esplanada;
 - d) Proceder e assegurar os trabalhos necessários para reabilitação/manutenção das instalações, do equipamento, do mobiliário e infra-estruturas, devendo para o efeito executar os trabalhos, reparações e ou limpezas necessárias ao referido fim;
 - e) Manter inalterados os pavimentos da esplanada e do quiosque, bem como os revestimentos das suas paredes e tetos;
 - f) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na Cláusula 7ª;
 - g) Garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

- h) Permitir o livre acesso às Instalações sanitárias do quiosque a todos os utentes, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos;
- i) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário e infra-estruturas;
- j) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- k) Proceder à limpeza da área concessionada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- l) Dotar o quiosque de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel;
- m) Adquirir e instalar estrutura de armazenamento para resíduos e respetivos contentores sujeita a aprovação prévia da entidade concedente;
- n) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores.
- o) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque;
- p) Instalar, no prazo de 30 dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e respetiva esplanada;
- q) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo;
- r) Comunicar de imediato à entidade concedente qualquer anomalia detetada no jardim ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
- s) Contratar e manter atualizado, durante todo o período da vigência da concessão, um seguro de cobertura global para o quiosque e equipamentos referidos na Cláusula 4ª, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
- t) Apresentar à entidade concedente proposta de programação de atividades lúdicas/eventos para dinamização do espaço, que carecem sempre de autorização expressa e prévia da entidade concedente.
- u) O Concessionário obriga-se a assegurar a continuidade de todos os prestadores de serviços e/ou trabalhadores que exerçam funções no local da exploração, nos termos e condições contratadas pelo anterior concessionário.



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

Cláusula 10ª

Cessão da posição contratual e mudança de ramo

1. O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da entidade concedente, sendo nulos, e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito.
2. Para efeitos da autorização referida no ponto anterior, deve ser apresentada pelo concessionário toda a documentação necessária à instrução do respetivo pedido.
3. O concessionário não pode proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da entidade concedente.

Cláusula 11ª

Demais obrigações legais

1. É da responsabilidade do concessionário a obtenção das Licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.
2. O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no quiosque e objeto da presente concessão.

Cláusula 12ª

Pagamento do preço da concessão

1. O concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão até ao quinto dia do mês a que respeita, sendo a 1ª fatura emitida 30 dias seguidos após a data da celebração do contrato de concessão.
2. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.
3. Em caso de falta de pagamento, a entidade concedente reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no ponto anterior.
4. O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

Cláusula 13ª

Prazo máximo de início da exploração

O início da exploração do quiosque deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão.



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

Cláusula 14ª

Obrigações da entidade concedente

A entidade concedente disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais, bem como, divulgará nos mesmos suportes, a pedido do concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.

Cláusula 15ª

Duração da concessão

1. A concessão é pelo prazo de 5 anos e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo referido no número que antecede conta-se a partir da data de celebração do contrato de concessão.
3. O prazo de duração da concessão pode ser prorrogado, por períodos de 2 anos cada, até ao limite máximo de duração da delegação de competências por iniciativa da entidade concedente, mediante comunicação escrita dirigida ao concessionário com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do prazo.
4. Na ausência da comunicação referida no ponto anterior a concessão termina sem dependência de qualquer formalidade.

Cláusula 16ª

Caducidade, resolução e revogação

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo e constitui causa de resolução da mesma, além das situações previstas no CCP, o incumprimento, por parte do Concessionário, de quaisquer das obrigações constantes do Caderno de Encargos e decorrentes da Concessão, nomeadamente o não pagamento do preço, nos termos definidos na cláusula 12ª.
2. Nos casos previstos no número anterior não assiste ao concessionário direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.
3. A revogação da concessão pode ser determinada pela entidade concedente, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público, caso em que será devida ao concessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação da seguinte fórmula:

No período inicial da concessão I = $\frac{NC}{24}$

Em período de prorrogação I = $\frac{NC1}{24}$

- I - Indemnização



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

- N - Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo do período de vigência;
- C - Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovadas documentalmente nos termos do disposto no nº 2 da cláusula 5ª;
- C1 - Custo das obras efetuadas em período de prorrogação, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovado documentalmente nos termos do disposto no nº 2 da cláusula 5ª.

Cláusula 17ª

Propriedade

Finda a concessão por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração do estabelecimento e, mais, deverá, no prazo de 10 dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertencam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá à Junta de Freguesia de Campo de Ourique com todos os equipamentos que o compõem e o espaço em que se insere, em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

Cláusula 18ª

Sanções contratuais

Os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 3.000,00 € por cada infração;
- b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos: 1.000,00 € por cada infração;
- c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 1.000,00 € por cada infração, sem prejuízo da aplicação das regras gerais;

Cláusula 19ª

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem vir a ser acordadas regras distintas quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos previstos no CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma e devidamente identificadas no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 20ª

Contagem dos prazos



JUNTA DE FREGUESIA DE CAMPO DE OURIQUE

Concurso Público

Concessão da exploração do quiosque com esplanada no Jardim Teófilo Braga, em Campo de Ourique

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

Cláusula 21ª

Interpretação do contrato

Os litígios decorrentes da interpretação do contrato a celebrar e das respetivas condições, são regulados pela legislação portuguesa e submetidas ao foro da Comarca de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.

Cláusula 22ª

Foro competente

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente concurso e da execução do respetivo contrato será competente o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.