

# **FREGUESIA DE ESTRELA**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **Concurso Público**

Concurso Público, sem publicidade internacional, para Concessão de exploração de um Quiosque destinado a estabelecimento de venda de bebidas com esplanada, sito no Jardim Lisboa Antiga (Rua das Francesinhas).

Julho de 2021

## ÍNDICE

<b>Parte I – Cláusulas Gerais .....</b>	<b>2</b>
<b>Capítulo I – Disposições Gerais .....</b>	<b>2</b>
<b>Cláusula 1.<sup>a</sup> – Objecto .....</b>	<b>2</b>
<b>Cláusula 2.<sup>a</sup> - Local / Área afeta à Concessão .....</b>	<b>2</b>
<b>Cláusula 3.<sup>a</sup> - Preço e Prazo .....</b>	<b>3</b>
<b>Cláusula 4.<sup>a</sup> – Contrato .....</b>	<b>3</b>
<b>Capítulo II – Obrigações Contratuais .....</b>	<b>4</b>
<b>Secção I – Concessionário .....</b>	<b>4</b>
<b>Cláusula 5.<sup>a</sup> - Obrigações principais do Concessionário .....</b>	<b>4</b>
<b>Cláusula 6.<sup>a</sup> - Prazo máximo de início de exploração .....</b>	<b>8</b>
<b>Cláusula 7.<sup>a</sup> - Pagamento do preço da concessão .....</b>	<b>8</b>
<b>Cláusula 8.<sup>a</sup> - Conformidade, operacionalidade e garantia .....</b>	<b>9</b>
<b>Cláusula 9.<sup>a</sup> - Propriedade Intelectual .....</b>	<b>10</b>
<b>Cláusula 10.<sup>a</sup> - Obtenção de licenças e autorizações .....</b>	<b>10</b>
<b>Cláusula 11.<sup>a</sup> - Dever de sigilo .....</b>	<b>10</b>
<b>Cláusula 12.<sup>a</sup> – Atualizações jurídico-comerciais .....</b>	<b>11</b>
<b>Cláusula 13.<sup>a</sup> – Responsabilidade do concessionário .....</b>	<b>11</b>
<b>Cláusula 14.<sup>a</sup> – Financiamento .....</b>	<b>12</b>
<b>Cláusula 15.<sup>a</sup> – Sede .....</b>	<b>12</b>
<b>Cláusula 16.<sup>a</sup> – Obrigações gerais .....</b>	<b>13</b>
<b>Cláusula 17.<sup>a</sup> – Poder de direção e de fiscalização do concedente .....</b>	<b>13</b>
<b>Cláusula 18.<sup>a</sup> – Gestor do contrato .....</b>	<b>14</b>
<b>Cláusula 19.<sup>a</sup> – Sanções contratuais .....</b>	<b>14</b>
<b>Cláusula 20.<sup>a</sup> – Força maior .....</b>	<b>15</b>
<b>Cláusula 21.<sup>a</sup> – Cessão da posição contratual por incumprimento do concessionário .....</b>	<b>16</b>
<b>Cláusula 22.<sup>a</sup> – Resolução por parte do contraente público .....</b>	<b>17</b>
<b>Cláusula 23.<sup>a</sup> – Propriedade .....</b>	<b>18</b>
<b>Cláusula 24.<sup>a</sup> – Contratos com terceiros .....</b>	<b>18</b>
<b>Cláusula 25.<sup>a</sup> – Cedência, oneração e alienação .....</b>	<b>19</b>



<b>Cláusula 26.<sup>a</sup> – Cessão da posição contratual, subcontratação .....</b>	<b>19</b>
<b>Cláusula 27.<sup>a</sup> – Comunicações e notificações .....</b>	<b>19</b>
<b>Cláusula 28.<sup>a</sup> – Contagem dos prazos na fase de execução do contrato .....</b>	<b>20</b>
<b>Cláusula 29.<sup>a</sup> – Foro competente .....</b>	<b>20</b>
<b>Cláusula 30.<sup>a</sup> – Legislação aplicável .....</b>	<b>20</b>
<b>PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS .....</b>	<b>21</b>
<b>Cláusula 31.<sup>a</sup> – Funcionamento do quiosque .....</b>	<b>21</b>
<b>Cláusula 32.<sup>a</sup> – Características do quiosque, equipamento, mobiliário e afins. 22</b>	<b>22</b>
<b>Cláusula 33.<sup>a</sup> – Publicidade .....</b>	<b>23</b>
<b>Cláusula 34.<sup>a</sup> – Obras .....</b>	<b>24</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>25</b>
<b>Anexo I – Planta de Localização do Quiosque .....</b>	<b>25</b>
<b>Anexo II – Mobiliário de esplanada .....</b>	<b>26</b>

## **Parte I – Cláusulas Gerais**

### **Capítulo I – Disposições Gerais**

#### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

##### **(Objeto)**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual de concurso público, sem publicidade internacional, que tem por objeto a “Concessão de exploração de um quiosque destinado a estabelecimento de venda de bebidas com esplanada, sito no Jardim Lisboa Antiga / Rua das Francesinhas, freguesia de Estrela, em Lisboa”.

#### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

##### **(Local / Área afeta à Concessão)**

1. O quiosque localiza-se no Jardim Lisboa Antiga (Rua das Francesinhas, 1200-661, Freguesia de Estrela, Lisboa) – cfr. **Anexo I** - sendo composto pelas seguintes áreas:

- a) área de implantação: 13,86m<sup>2</sup> (corpo);
- b) área coberta: 13,86m<sup>2</sup> (corpo); 23,42m<sup>2</sup> (cobertura, incluindo pala de ensombramento);
- c) área de mesas / esplanadas: 45 m<sup>2</sup>
- d) área de concessão: 78m<sup>2</sup>

2. A área afeta à concessão é composta pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à Concessão.

3. Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data do início da concessão, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.

**Cláusula 3.<sup>a</sup>**  
**(Preço e Prazo)**

1. O preço mínimo mensal a pagar pelo concessionário é de €1.500,00 (mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. A concessão de exploração é atribuída pelo prazo de 6 (seis) anos, prorrogável por períodos de 1 (um) ano, até ao limite máximo total de 12 (doze) anos.
3. A ocupação resultante do contrato de concessão não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

**Cláusula 4.<sup>a</sup>**  
**(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 termos do suprimento dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes e expressamente aceites pelo órgão competente 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 adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
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 da presente cláusula 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 e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º, todos do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual (doravante CCP).



### Secção I – Concessionário

#### Cláusula 5.<sup>a</sup>

#### (Obrigações principais do Concessionário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
  - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da cláusula 7.<sup>a</sup> do presente caderno de encargos;
  - b) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados à entidade concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
  - c) Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
  - d) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
  - e) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente caderno de encargos, bem como toda a informação adicional respeitante ao quiosque em causa que lhe for solicitada pelo contraente público, através do gestor do contrato, de acordo com o consubstanciado no artigo 290.º-A do CCP;
  - f) Adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque;
  - g) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) referido na Cláusula 32<sup>a</sup> e do ANEXO II do caderno de encargos, a colocar na esplanada;
  - h) Proceder e assegurar os trabalhos necessários para reabilitação/manutenção das instalações, do equipamento, do mobiliário e infraestruturas, devendo para o efeito executar os trabalhos, reparações e ou limpezas necessárias ao referido fim;



## ESTRELA

- i) Manter inalterados os pavimentos da esplanada e do quiosque, bem como os revestimentos das suas paredes e tetos;
- j) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na cláusula 31.ª do caderno de encargos;
- k) 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;
- l) 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;
- m) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque e respetivos equipamentos no seu interior, incluindo o fornecimento de todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento, da esplanada, do mobiliário e infraestruturas;
- n) 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;
- o) 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;
- p) Assegurar que quaisquer cargas e descargas destinadas ao quiosque se efetuarão a partir da via adjacente não podendo, em circunstância alguma, as viaturas entrarem no Jardim Lisboa Antiga/das Francesinhas;
- q) 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;
- r) Adquirir e instalar estrutura de armazenamento para resíduos e respetivos contentores sujeita a aprovação prévia da entidade



concedente;

- s) 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;
- t) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores;
- u) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque, nomeadamente, energia elétrica, água, entre outros;
- v) 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;
- w) 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;
- x) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do quiosque é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
- y) O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam;
- z) Ao longo de todo o período de vigência da concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente;
- aa) Ao longo de todo o período de vigência da concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente.
- bb) O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão o livro destinado ao registo de



reclamações, bem como a comunicar no prazo de 10 (dez) dias úteis, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providencias que porventura tenham sido tomadas.

2. O quiosque funcionará, para o público em geral, de segunda a domingo, com encerramento às 22h30 (vinte e duas horas e trinta minutos), como estabelecimento de venda de bebidas e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos da legislação em vigor.
  - 2.1. Sempre que estejam programadas atividades da Freguesia de Estrela, em horário diverso, o concessionário deverá estar obrigatoriamente aberto.
  - 2.2. Para o efeito, a Freguesia de Estrela comunicará ao concessionário essas necessidades com três dias úteis de antecedência.
  - 2.3. Caso as atividades sejam promovidas por entidades externas, em qualquer dia da semana incluindo fins-de-semana e feriados, também em horário diverso, a decisão de funcionamento é da exclusiva responsabilidade do concessionário.
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos ficam a cargo do concessionário e devem cumprir com as especificações técnicas constantes do presente Caderno de Encargos, 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.
  6. O incumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham.

### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

#### **(Prazo máximo de início de 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.

### **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

#### **(Pagamento do preço da concessão)**

1. O concessionário pagará o preço mensal resultante da proposta adjudicada e devido pela concessão até ao quinto dia do mês a que respeita, sendo a 1<sup>a</sup> fatura emitida 30 dias seguidos após a data da celebração do contrato de concessão e paga no prazo de 5 dias após a sua receção.
2. A falta de pagamento no prazo designado no n.º 1 da presente cláusula, 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. O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

### **Cláusula 8.<sup>a</sup>**

#### **(Conformidade, operacionalidade e garantia)**

1. O concessionário garante a conformidade do objeto do presente caderno de encargos.
2. O concessionário fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão, nos termos do CCP e demais legislação aplicável.

### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

#### **(Propriedade Intelectual)**

1. São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas, patentes ou licenças registadas.
2. Caso o concedente venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário deve indemnizá-lo de todas as despesas que, em



consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

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

## **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

### **(Obtenção de licenças e autorizações)**

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto da concessão, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos e/ou caso dos respetivos alvarás / títulos serem objeto de cassação, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

## **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

### **(Dever de sigilo)**

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade concessionante, 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 ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 (três) anos



a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo cocontratante ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou de outras entidades administrativas competentes.

## **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

### **(Atualizações jurídico-comerciais)**

1. O concessionário deve comunicar à entidade concessionante 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 concessionário obriga-se durante a vigência do contrato a manter regularizadas 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.

## **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

### **(Responsabilidade do concessionário)**

1. O concessionário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente, ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao contraente público ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem, nomeadamente, da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.
2. O concessionário é responsável pela contratualização e pela manutenção, durante o período da concessão, das apólices dos seguros legalmente



exigíveis e necessárias para garantia de uma efetiva e integral cobertura dos riscos da concessão, nomeadamente, os referentes à responsabilidade civil, à cobertura global para o quiosque, equipamentos e bens referidos na Cláusula 32<sup>a</sup>, e respetiva área envolvente, incluindo, nomeadamente, danos decorrentes acidentes, roubos e situações similares, por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio, fenómenos da natureza, entre outros.

3. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

## **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

### **(Financiamento)**

1. O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto da concessão, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o concessionário pode, mediante autorização prévia e por escrito, contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
3. Não são oponíveis às concedentes quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.

## **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

### **(Sede)**

O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal.



### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

#### **(Obrigações gerais)**

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 carácter pontual organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.

### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

#### **(Poder de direção e de fiscalização da Entidade Concedente)**

1. A Entidade Concedente, através do Gabinete de Gestão Territorial, controlará a concessão do serviço e, para tal efeito, pode inspecionar em qualquer momento, instalações, locais, documentos e qualquer elemento afeto ao serviço, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário, podendo, por um lado, solicitar os documentos e dados que forem necessários relacionados com o funcionamento dos serviços, nomeadamente, ao nível dos recursos humanos, materiais, financeiros, contabilísticos e sociais e apólices de seguros, e, por outro, ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta do concessionário
2. As determinações da Entidade Concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização, nomeadamente, na sequência de inspeções que venha realizar, são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, independentemente da sanção a que der lugar devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.
3. Antes de o concessionário iniciar o uso e a exploração do quiosque, a Entidade Concedente fará uma inspeção de todos os elementos afetos ao serviço, para verificar que se ajustam às cláusulas da concessão, bem como



à proposta que serviu para a adjudicação.

## **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

### **(Gestor do Contrato)**

De acordo com o consubstanciado no n.º 1 do artigo 290.º-A do CCP, o contraente público designará um Gestor do Contrato, com a função de acompanhamento permanente da execução do contrato, foi designada a Senhora Diretora do Gabinete de Gestão Territorial – Dra. Susana Duarte.

## **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

### **(Sanções contratuais)**

1. Pelo incumprimento das obrigações contratuais que a seguir se discriminam, a entidade concedente pode exigir ao concessionário, o pagamento das sanções pecuniárias infra elencadas:
  - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 300,00 € por cada infração;
  - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos: 100 € por cada infração;
  - c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100,00 € por cada infração, sem prejuízo da aplicação das regras gerais do município;
  - d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100,00 €;
  - e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, no início da exploração do quiosque: 100,00 €;
  - f) Estacionamento de viaturas afetas ao quiosque no interior do Jardim: 250,00 € por cada infração;
  - g) Impedir a utilização pública da Instalação Sanitária do quiosque: 100 € por cada infração.
2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do concessionário e não obstam a que o contraente público exija uma indemnização pelo dano excedente.



3. As sanções contratuais previstas nesta cláusula estão sujeitas aos limites previstos no artigo 329.º do CCP.

## **Cláusula 20.ª**

### **(Força maior)**

1. Não podem ser impostas sanções, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual de 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 constituam força maior para os subcontratados do concessionário, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário ou grupo de sociedades em que se integre, bem como as sociedades ou grupo de sociedades dos seus subcontratados;
  - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou 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 com 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 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 21.<sup>a</sup>**

### **(Cessão da posição contratual por incumprimento do concessionário)**

1. Em caso de incumprimento, pelo concessionário, das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, aquele deverá, caso a entidade concedente assim o entenda, ceder a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, que venha a ser indicado pela entidade concedente, pela ordem sequencial daquele procedimento.
2. Para o efeito previsto na parte final do número anterior, a entidade concedente interpelará, gradual e sequencialmente, os concorrentes que participaram no procedimento pré-contratual original, de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.
3. A execução do contrato ocorre nas mesmas condições já propostas pelo cedente no procedimento pré-contratual original.
4. A cessão da posição contratual opera por mero efeito de ato da entidade concedente, sendo eficaz a partir da data por este indicada.
5. Os direitos e obrigações do concessionário, desde que constituídos em data anterior à da notificação do ato referido no número anterior, transmitem-se automaticamente para o cessionário na data de produção de efeitos daquele ato, sem que este a tal se possa opor.
6. As obrigações assumidas pelo concessionário, depois da notificação referida no n.º 4, apenas vinculam a entidade cessionária quando este assim o declare, após a cessão.
7. A posição contratual do concessionário nos subcontratos por si celebrados transmite-se automaticamente para a entidade cessionária, salvo em caso de recusa por parte desta.

**Cláusula 22.<sup>a</sup>**

**(Resolução por parte da Entidade Concessionante)**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Entidade Concessionante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar grave ou reiteradamente qualquer das obrigações que lhe incumbem, sejam obrigações contratuais, obrigações emergentes da lei, ou de atos administrativos de conformação da relação contratual, designadamente, no caso de incumprimento das características técnicas dos bens objeto do procedimento.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao concessionário via postal, por meio de carta registada com aviso de receção, ou por via de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados com comprovativo de entrega.
3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba à Entidade Concessionante, nos termos gerais de direito.

**Cláusula 23.<sup>a</sup>**

**(Propriedade)**

Finda a concessão qualquer que seja o 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 pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá à Entidade Concessionante com todos os equipamentos que o compõem (designadamente os referidos na cláusula 32.<sup>a</sup> 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 24.<sup>a</sup>**

#### **(Contratos com terceiros)**

1. No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis, ao concedente, quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.
2. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além do prazo da concessão.

### **Cláusula 25.<sup>a</sup>**

#### **(Cedência, oneração e alienação)**

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior caso sejam realizados contrariamente ao disposto neste Caderno de Encargos são inoponíveis ao concedente.

### **Cláusula 26.<sup>a</sup>**

#### **(Cessão da posição contratual, subcontratação)**

1. A possibilidade de cessão da posição contratual e subcontratação segue o regime previsto nos artigos 316.º e seguintes do CCP, dependendo sempre de autorização expressa do contraente público, permanecendo o concessionário, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante a entidade concessionante pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.
2. Para efeitos da autorização referida no ponto anterior, deve ser apresentada pelo cessionário 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



**ESTRELA**

entidade concedente.

#### **Cláusula 27.<sup>a</sup>**

##### **(Comunicações e notificações)**

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos dos artigos 467.º e 468.º do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede de cada uma, identificados no contrato e uma das seguintes vias:
  - a) Por correio eletrónico;
  - b) Por carta registada com aviso de receção.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do 5.º dia útil seguinte ao da sua receção.
3. As partes devem identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico e o endereço postal.

#### **Cláusula 28.<sup>a</sup>**

##### **(Contagem dos prazos na fase de execução do contrato)**

Os prazos previstos no contrato e no presente caderno de encargos contam-se nos termos do artigo 471.º do CCP.

#### **Cláusula 29.<sup>a</sup>**

##### **(Foro competente)**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 30.<sup>a</sup>**

##### **(Legislação aplicável)**

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se-á o regime previsto no CCP, na sua redação atual, e demais legislação complementar.

## **PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS**

### **Cláusula 31.<sup>a</sup>**

#### **(Funcionamento do Quiosque)**

1. O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas e cafetaria e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos das normas legais e regulamentares em vigor.
2. O quiosque funcionará todos os dias dentro dos limites horários definidos nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis.
3. Qualquer alteração aos horários depende de autorização prévia e expressa, por parte da entidade concedente.

### **Cláusula 32.<sup>a</sup>**

#### **(Características do quiosque, equipamento, mobiliário e afins)**

1. O quiosque existente é do modelo tipo Olisipo conforme elementos apresentados no **ANEXO III** do caderno de encargos.
2. O quiosque tem a área de implantação de 13,86 m<sup>2</sup> e uma cobertura de 23,42m<sup>2</sup> (incluindo pala de ensombramento), conforme planta constante no **ANEXO II** ao caderno de encargos.
3. O quiosque constitui uma construção modular, de desenho ortogonal, composta por uma estrutura de perfis metálicos, preenchidos por painéis opacos fixos e vãos de porta e de janela, com pala de ensombramento.
4. O quiosque é fornecido pela entidade concedente, em estado de uso, compreendendo, designadamente, os seguintes equipamentos:
  - Máquina de lavar louça;
  - Máquina da cerveja;
  - Máquina e moinho de café;
  - Mesas e cadeiras da esplanada;
  - Máquina do gelo;



## ESTRELA

- Balcão de atendimento;
  - Armazém;
  - Instalações Sanitárias;
  - Redes de águas e esgotos;
  - Instalações elétricas;
5. Fica a cargo do concessionário o apetrechamento indispensável no que se refere ao mobiliário e equipamento em geral.
  6. O quiosque possui uma área de 45m<sup>2</sup> destinada a área de mesas / esplanadas.
  7. A esplanada deve ser instalada de acordo com a localização definida na planta constante do ANEXO I ao caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo quiosque.
  8. A aquisição e instalação dos elementos de mobiliário urbano a colocar na esplanada são da responsabilidade do concessionário.
  9. Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras, guarda-sóis) a colocar na esplanada devem obedecer aos modelos constantes do ANEXO II e obedecer ao previsto nos números seguintes e, sem prejuízo da entidade concedente poder autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pela concedente assegura.
    - 9.1. As cadeiras e as mesas serão do modelo “Gonçalo”, com encosto em chapa metálica lisa, com assento em ripas de madeira e estrutura tubular metálica e as mesas serão idênticas às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em ripas de madeira e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento.
    - 9.2. Os elementos metálicos serão de cor branco-pérola – RAL1013 – e os elementos em madeira serão à cor natural, tratados e envernizados.
    - 9.3. Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e



cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido cru, à cor natural.

10. Para além dos já referidos, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na proximidade do quiosque ou da esplanada ou para efeitos da delimitação da área da concessão, nomeadamente expositores de menu, assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos e/ou nos guarda-sóis, salvo autorização expressa e prévia da entidade concedente.
11. O quiosque e respetivo equipamento de origem são propriedade da entidade concedente e no final da concessão, estes, bem como o espaço municipal adjacente, devem ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal e prudente dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do concessionário.
12. O estado do quiosque e respetivo equipamento objeto desta concessão, bem como o espaço adjacente, são do conhecimento do concessionário, não se admitindo quanto aos mesmos, qualquer tipo de reclamação, não sendo da responsabilidade da entidade concedente efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e ou manutenção das instalações e ou do equipamento, ou de qualquer outro tipo.

### **Cláusula 33.<sup>a</sup>**

#### **(Publicidade)**

Não é permitida a inscrição ou instalação de publicidade no quiosque, nos equipamentos, em mobiliário urbano e afins, na área concessionada, salvo autorização expressa e prévia da entidade concedente e obtenção do licenciamento devido.

### **Cláusula 34.<sup>a</sup>**

#### **(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



## ESTRELA

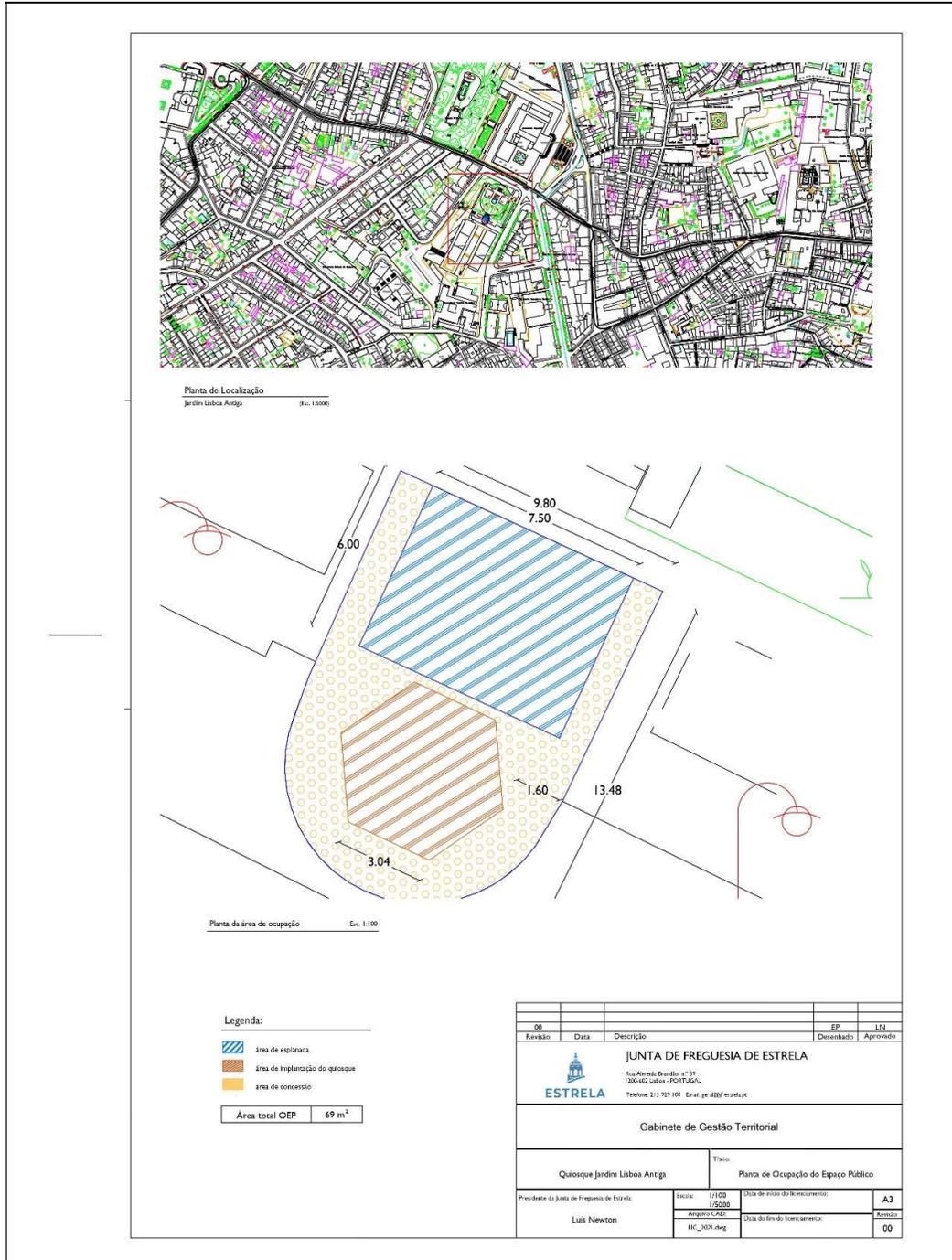
ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

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.

\*\*\*

**ANEXOS**

**Anexo I – Planta de Localização do quiosque e área de esplanada**



**Anexo II**  
**Mobiliário de Esplanada**

