



**FIGUEIRÓ
DOS
VINHOS**

ARTE VIVA

CONCURSO PÚBLICO - 01CPC20

*ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO
DO BAR DA PRAIA FLUVIAL FRAGAS DE S. SIMÃO*

CADERNO DE ENCARGOS

A- CLÁUSULAS GERAIS.....	4
1 - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
2 – ESPECIFICAÇÕES	4
3 - CONTRATO	4
4 - OBJECTO DO CONCURSO E PREÇO CONTRATUAL.....	5
5 - ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO.....	6
6 - DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO	6
7 - REGIME DO RISCO	7
8 - FINANCIAMENTO	7
9 - PRAZO E TERMO DA CONCESSÃO	7
10 - EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO ESTABELECIMENTO E DO EQUIPAMENTO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO.....	7
11 - OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES	7
12 - PODER DE DIRECÇÃO DO CONCEDENTE	8
13 - AUTORIZAÇÕES DO CONCEDENTE	8
14 - ACESSO AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO E AOS DOCUMENTOS DO CONCESSIONÁRIO	8
15 - FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE	9
16 - OBRIGAÇÃO DE INFORMAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO	9
17 - RECLAMAÇÕES DOS UTENTES.....	9
18 - CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO	10
19 - SUBCONTRATAÇÃO	10
20 - RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO	11
21 - REMUNERAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO	11
22 - COBERTURA POR SEGUROS.....	11
23 - RESPONSABILIDADE POR PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADAS.....	11
24 - INCUMPRIMENTO DO CONTRATO - SANÇÕES CONTRATUAIS.....	11
25 - EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO - RESGATE.....	12
26 - EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO - SEQUESTRO.....	12
27 - RESOLUÇÃO PELO CONCEDENTE	12
28 - CADUCIDADE	13

29 - DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO E REVERSÃO DE BENS.....	13
30 - DIREITOS DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL E INTELECTUAL	13
31 - CONCESSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS - REGIME DE EXPLORAÇÃO.....	14
32 - FORO COMPETENTE	14
33 - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES.....	14
34 - CONTAGEM DOS PRAZOS.....	14
35 - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	15
B. CLÁUSULAS ESPECIAIS.....	15
1 - CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DE UTILIDADE PÚBLICA	15
2 - FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS:	15
3 - CARACTERÍSTICAS DO MOBILIÁRIO E DO EQUIPAMENTO	15
4 - OBRAS.....	15
5 - PUBLICIDADE	15
6 - HORÁRIO E PERÍODO DE FUNCIONAMENTO	16
7 - OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO	16
ANEXO 1 – <i>Relação dos Bens que integram e estão afetos à concessão</i>	18
ANEXO 2 - <i>Plantas de delimitação da Concessão</i>	19
ANEXO 3 - <i>Planta do Edifício</i>	20

CADERNO DE ENCARGOS

A- CLÁUSULAS GERAIS

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1.** O Caderno de Encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar. Integra ainda os direitos e as obrigações das partes relativas à exploração, incluindo as normas de exploração que são estabelecidas também no interesse dos utentes do serviço a explorar.

2 – ESPECIFICAÇÕES

- 2.1.** O presente concurso público rege-se pelo Código de Contratos Públicos, na sua redação atual e demais legislação aplicável.
- 2.2.** O Bar da Praia Fluvial Fragas de S. Simão, possui atualmente Alvará de Licença de Utilização n.º 49/2010.

3 - CONTRATO

- 3.1.** O contrato de concessão é celebrado por escrito, nos termos do ponto 13.1. do Programa do Procedimento.
- 3.2.** O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 3.3.** 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 e omissões tenham sido 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.
- 3.4.** Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 3.5.** 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 adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

4 - OBJECTO DO CONCURSO E PREÇO CONTRATUAL

- 4.1. Constitui objeto do presente concurso público a Atribuição do Direito de Exploração do Bar da Praia Fluvial Fragas de S. Simão, a exercer de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.
- 4.2. A concessão de exploração tem por objeto específico o desenvolvimento das atividades a desenvolver no estabelecimento em questão.
- 4.3. A concessão é de serviço público e é estabelecida em regime de exclusivo relativamente às atividades integradas no seu objeto.
- 4.4. O concessionário deve adotar, para efeitos do ponto anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão e em respeito pela legislação nacional e comunitária em vigor.
- 4.5. O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos no contrato de concessão e nas disposições legais aplicáveis.
- 4.6. Sem prejuízo do disposto no ponto 4.2., o concessionário pode desenvolver atividades que não estejam previstas no contrato, se complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato e caso seja expressamente autorizado pelo concedente.
- 4.7. Considera-se tacitamente concedida a autorização se não for recusada, por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da respetiva solicitação, sem prejuízo das licenças ou autorizações administrativas necessárias.
- 4.8. 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 da indemnização de 50%.
- 4.9. O preço mensal a pagar pela concessão, devido a partir da data celebração do contrato e mediante a emissão da primeira fatura, será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização de renda dos diversos tipos de arrendamento indicada pelo INE em aviso publicado no Diário da República.
- 4.10. Em caso de falta de pagamento, a CMFV reserva-se o direito de acionar a caução prestada sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no ponto 4.10.
- 4.11. O preço mensal a pagar pela concessão, corresponderá nos meses de Junho, Julho, Agosto e Setembro à importância de € 200,00 (trezentos euros) mensais, não incluindo o Imposto sobre o Valor Acrescentado. Nos meses de maio e outubro corresponderá ao valor € 100,00 (cem euros), não incluindo o Imposto sobre o Valor Acrescentado. Nos restantes meses do ano, a saber, Novembro, Dezembro, Janeiro, Fevereiro, Março, Abril, será concedida isenção total do referido preço mensal a pagar pela concessão.

4.12. O concessionário pagará tal preço até ao dia 8 (oito) de cada mês.

5 - ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

- 5.1. O estabelecimento da concessão de exploração é composto pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
- 5.2. Os bens móveis afetos à concessão de exploração integram o conjunto dos bens existentes na Relação de Bens Afetos à Concessão, constante no Anexo 1.
- 5.3. Para efeitos do disposto nos pontos anteriores, consideram-se afetos à concessão da exploração todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concedente e/ou 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.
- 5.4. Estão afetos à concessão, designadamente:
- a) Os equipamentos, respetivos acessórios e outros bens constantes da Relação de Bens Afetos à Concessão constante no Anexo 1;
 - b) As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados na concessão;
 - c) Os terrenos integrados nos limites físicos da concessão;
- 5.5. O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referidos no ponto 5.3, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.
- 5.6. O concessionário não pode alienar ou onerar bens afetos à concessão, salvo expressa autorização do concedente, devendo ser salvaguardada a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.
- 5.7. Excetua-se do disposto no ponto anterior a oneração dos bens afetos à concessão em benefício das entidades financiadoras, nos termos dos respetivos contratos de financiamento, bem como as alienações de bens em execução das garantias que sobre os mesmos sejam constituídas em benefício dessas mesmas entidades financiadoras.

6 - DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO

- 6.1. Os limites físicos da concessão são definidos tendo em conta o estabelecimento da concessão constante do Anexo 2.

7 - REGIME DO RISCO

- 7.1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão de exploração durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.
- 7.2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

8 - FINANCIAMENTO

- 8.1. O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
- 8.2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
- 8.3. Não são oponíveis ao concedente, quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.

9 - PRAZO E TERMO DA CONCESSÃO

A concessão terá como prazo de duração de 24 meses, prorrogáveis por períodos de 12 meses, até ao limite máximo de 96 meses a contar da data da assinatura do contrato de concessão.

10 - EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO ESTABELECIMENTO E DO EQUIPAMENTO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

- 10.1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
- 10.2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade indispensáveis para o desenvolvimento das atividades a explorar.

11 - OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES

- 11.1. 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 do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.

- 11.2.** O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

12 - PODER DE DIRECÇÃO DO CONCEDENTE

Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º a 304.º do Código dos Contratos Públicos, o poder de direcção do concedente compreende as seguintes faculdades:

- a) Dirigir o modo de execução das prestações;
- b) Fiscalizar o modo de execução do contrato
- c) Modificar unilateralmente as alterações respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato, por razões de interesse público;
- d) Aplicar as sanções previstas para a inexecução do contrato;
- e) Resolver unilateralmente o contrato.

13 - AUTORIZAÇÕES DO CONCEDENTE

- 13.1.** Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão, carecem ainda de autorização prévia e expressa do concedente, a suspensão, a substituição, a modificação, o cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia do objeto da concessão, nomeadamente dos seguintes documentos:

- a) Garantias prestadas a favor do concedente;
- b) Garantias prestadas pelos acionistas a favor do concessionário;

- 13.2.** A autorização prevista no ponto anterior deve ser concedida no prazo de 30 (trinta) dias a contar do respetivo pedido.

- 13.3.** Todos os prazos de emissão, pelo concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de concessão contam-se a partir da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido, pelo concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues, considerando-se tacitamente concedidas se não forem recusadas dentro daquele prazo.

14 - ACESSO AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO E AOS DOCUMENTOS DO CONCESSIONÁRIO

- 14.1.** O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e

atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

- 14.2.** O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao concedente todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao concedente.

15 - FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE

- 15.1.** O poder de fiscalização do concedente compreende as faculdades nos artigos 302.º, 303.º e 305.º e 306.º do CCP.
- 15.2.** Sem prejuízo do disposto no ponto 13.1., o concedente pode 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.
- 15.3.** As determinações do concedente, emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

16 - OBRIGAÇÃO DE INFORMAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

- 16.1.** Para além do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 414.º do CCP, ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a obter todas as licenças, autorizações, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato e a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente.

17 - RECLAMAÇÕES DOS UTENTES

- 17.1.** O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão livro de reclamações, nos termos e condições estabelecidos no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 371/2007, de 6 de Novembro, e em que o original da folha de reclamação deve ser enviado à Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), entidade competente para fiscalizar e instruir os processos de contra-ordenação previstos no decreto-lei referido no número anterior.
- 17.2.** Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser visados periodicamente pelo concedente.
- 17.3.** O concessionário deve enviar ao concedente, com a periodicidade fixada no contrato de concessão, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

18 - CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO

- 18.1.** 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.
- 18.2.** Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

19 - SUBCONTRATAÇÃO

- 19.1.** Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato, nos termos dispostos no artigo 316.º a 323.º do CCP.
- 19.2.** A subcontratação de terceiros para a execução de atividades objeto do contrato depende da apresentação ao concedente de proposta fundamentada e instruída com todos os documentos comprovativos da verificação dos requisitos que seriam exigíveis para a autorização da subcontratação no próprio contrato, nos termos do disposto no n.º 2, na alínea a) e na primeira parte da alínea b) do n.º 3 e no n.º 4 do artigo 318.º, respetivamente.
- 19.3.** O concedente verificará o preenchimento, por parte do eventual subcontratado, dos seguintes requisitos:
- a) Da prévia apresentação dos documentos de habilitação relativos ao potencial cessionário que sejam exigidos ao cedente na fase de formação do contrato em causa;
 - b) Do preenchimento, por parte do potencial subcontratado, de requisitos mínimos de capacidade técnica ou de capacidade financeira, quando o contrato subordinar expressamente a subcontratação à avaliação dessas capacidades ou de uma delas, ou do preenchimento, por parte do potencial subcontratado, dos requisitos mínimos de capacidade técnica relativos às prestações a subcontratar, sempre que o co-contratante recorra à capacidade de potenciais subcontratados, para efeitos de qualificação na fase de formação do contrato.
- 19.4.** A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o concedente, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada.
- 19.5.** 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.
- 19.6.** O contraente público deve pronunciar-se sobre a proposta do co-contratante no prazo de 30 dias a contar da respectiva apresentação, desde que regularmente instruída.

19.7. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

20 - RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

21 - REMUNERAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário é remunerado através das receitas provenientes da exploração.

22 - COBERTURA POR SEGUROS

O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão, emitidas por seguradoras aceites pelo concedente ou enumeradas em anexo ao contrato de concessão.

Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das apólices que constam em anexo ao contrato de concessão, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.

23 - RESPONSABILIDADE POR PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADAS

23.1. O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.

23.2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

24 - INCUMPRIMENTO DO CONTRATO - SANÇÕES CONTRATUAIS

24.1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou resolução do contrato de concessão nos termos do artigo 333.º do CCP, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do CCP, aplicar multas em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato.

24.2. O montante das multas varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre € 250,00 (duzentos e cinquenta euros) a € 15 000,00 (quinze mil euros).

- 24.3.** Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de 30 (trinta) dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas.

25 - EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO - RESGATE

O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, desde que decorrido um terço do prazo de vigência do contrato, sendo o resgate notificado ao concessionário com pelo menos seis meses de antecedência, conforme artigo 422.º, n.º 1 e 2 do CCP.

26 - EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO - SEQUESTRO

- 26.1.** Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do CCP, em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
- 26.2.** O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique qualquer das seguintes situações, por motivos imputáveis ao concessionário:
- a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
 - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

27 - RESOLUÇÃO PELO CONCEDENTE

- 27.1.** Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:
- a) Desvio do objeto da concessão;
 - b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da execução ou exploração de obras públicas ou da gestão do serviço público, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;
 - c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
 - d) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
 - e) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - f) Obstrução ao sequestro;

- g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato.
- 27.2.** Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do CCP, a notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.
- 27.3.** A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

28 - CADUCIDADE

- 28.1.** O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
- 28.2.** O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

29 - DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO E REVERSÃO DE BENS

- 29.1.** No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.
- 29.2.** Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.
- 29.3.** Os bens referidos no ponto 5 são transferidos para o concedente, nos termos do contrato de concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

30 - DIREITOS DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL E INTELECTUAL

- 30.1.** O concessionário disponibiliza gratuitamente ao concedente todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do contrato de concessão, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na concessão, seja diretamente pelo concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.

- 30.2.** Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na concessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao concedente no fim do prazo da concessão, competindo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

31 - CONCESSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS - REGIME DE EXPLORAÇÃO

- 31.1.** O estabelecimento da concessão é explorado em regime de serviço público, de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.
- 31.2.** O concessionário deve adotar, para efeitos do ponto anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão.
- 31.3.** O regime de serviço público determina que o acesso ao estabelecimento da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário.
- 31.4.** O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.
- 31.5.** Caso o objeto da concessão envolva a realização de obras, aplicar-se-á o disposto para a concessão de obras públicas, com as devidas adaptações.

32 - FORO COMPETENTE

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

33 - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato. Qualquer alteração aos elementos e informações de contacto constantes do contrato, deve ser comunicadas à outra parte.

34 - CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos Sábados, Domingos e dias feriados.

35 - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos.

B. CLÁUSULAS ESPECIAIS

1 - CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DE UTILIDADE PÚBLICA

1.1. A concessão compreende o seguinte edifício:

O equipamento respeitante ao Bar da Praia Fluvial Fragas de S. Simão é composto por 1 edifício, conforme desenhos constantes do Anexo 3, sendo:

- **Edifício Principal:** snack-bar, instalações sanitárias, gabinete médico/primeiros socorros e arrumos;
- **Espaços:** Esplanada, destinada a colocação de mesas e cadeiras adequadas

2 - FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS:

O Bar da Praia Fluvial Fragas de S. Simão prestará, mediante remuneração, serviços no âmbito do regime jurídico de estabelecimento de restauração ou de bebidas, no próprio estabelecimento, na esplanada e, ainda, fora do estabelecimento, quando em regime de apoio às atividades promovidas ao ar livre, pelo concessionário, no âmbito da concessão.

3 - CARACTERÍSTICAS DO MOBILIÁRIO E DO EQUIPAMENTO

Pode o concessionário afetar à exploração outros elementos de mobiliário urbano e equipamento, desde que se mostrem consentâneos 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.

4 - OBRAS

4.1. Quaisquer obras a efetuar, carecem de autorização expressa e prévia da CMFV, sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e serão executadas por conta do concessionário, ficando as mesmas, desde logo, propriedade da CMFV, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.

4.2. O concessionário deverá entregar à CMFV, no prazo de 60 dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

5 - PUBLICIDADE

A instalação/afixação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da CMFV e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

6 - HORÁRIO E PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

O Bar da Praia Fluvial Fragas de S. Simão terá como horário e período de funcionamento:

- De 1 de maio a 14 de Junho / De 16 de setembro a 31 de outubro

Período e horário mínimo: Fins de semana e Feriados – Das 09:00 às 18:00

- De 15 de junho a 15 de Setembro

Período e horário mínimo: Todos os dias – Das 09:00 às 18:00

7 - OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

Sem prejuízo do disposto no Programa de Concurso, no presente Caderno de Encargos e no contrato, constituem ainda obrigações do adjudicatário:

- 7.1.** O fornecimento e instalação de todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas, de acordo com o tipo e características do serviço que se propõe prestar;
- 7.2.** Cumprir as disposições da Lei n.º 68/2014 que aprova o regime jurídico da atividade de nadador-salvador e aprova o respetivo estatuto;
- 7.3.** Garantir a presença de nadador salvador e a existência dos materiais, equipamentos e sinalética destinados à assistência a banhistas, conforme o n.º 2 do artigo 3.º do decreto-lei 97/2018;
- 7.4.** Elaborar e cumprir um Programa de Atividades concertado com a CMFV, devendo os termos, bem como o início de tais atividades, ser previamente comunicadas à CMFV;
- 7.5.** Proceder à limpeza, manutenção e segurança do estabelecimento, bem como à limpeza e manutenção do espaço destinado a esplanada adjacente ao edificado e que dele faz parte integrante;
- 7.6.** Deverá ser dotado 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;
- 7.7.** Fornecer todos os equipamentos de higiene e todos os consumíveis necessários ao bom funcionamento das instalações sanitárias;
- 7.8.** Assegurar que quaisquer cargas e descargas destinadas ao estabelecimento de restauração e bebidas, efetuar-se-ão a partir do espaço destinado para o efeito, não permitindo que as viaturas envolvidas nas mesmas prejudiquem o trânsito local;
- 7.9.** Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no equipamento e no estabelecimento;
- 7.10.** Suportar os consumos de água, eletricidade, combustíveis e demais consumos eventualmente decorrentes da exploração do equipamento e estabelecimento;
- 7.11.** Utilizar contentores do lixo regulamentarmente aprovados, não permitindo que durante o período de funcionamento do equipamento do estabelecimento, os mesmos se mantenham no exterior deste;



- 7.12.** Manter em bom estado de funcionamento todas as instalações, equipamentos e serviços do empreendimento, incluindo as unidades de alojamento, efetuando as obras de conservação ou de melhoramento necessárias para conservar a respetiva classificação;
- 7.13.** Facilitar às autoridades competentes o acesso ao empreendimento e o exame de documentos, livros e registos diretamente relacionados com a atividade;
- 7.14.** Cumprir as normas legais, regulamentares e contratuais relativas à exploração e administração do empreendimento.



ANEXO 1 – *Relação dos Bens que integram e estão afetos à concessão*



ANEXO 2 - Plantas de delimitação da Concessão



ANEXO 3 - Planta do Edifício