



CONCESSÃO DA UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO EDIFÍCIO PAQUETE, NA PRAIA FORMOSA, FREGUESIA DE ALMAGREIRA, CONCELHO DE VILA DO PORTO, PARA EXPLORAÇÃO DO BAR/RESTAURANTE E ESPLANADA

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO

QUADRO LEGAL – Código dos Contratos Públicos – CCP – aprovado pelo DL nº18/2008, de 29 de janeiro, com a atual redação.

FUNDAMENTO DA ESCOLHA DO PROCEDIMENTO – Concurso público, nos termos dos artigos 17º/9 e 21º/2, do CCP, com a supra identificada redação legal.



ÍNDICE

PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

Capítulo I - Disposições gerais

Cláusula 1. ^a – Objeto e regime aplicável ao Contrato.....	3
Cláusula 2. ^a - Pessoal.....	5
Cláusula 3. ^a – Contrato	6
Cláusula 4. ^a – Contrapartida pelo uso privativo do equipamento.....	6
Cláusula 5. ^a - Prazo da concessão	6

Capítulo II - Obrigações contratuais

Cláusula 6. ^a - Obrigações principais do adjudicatário.....	6
Cláusula 7. ^a - Dever de sigilo	6
Cláusula 8. ^a - Prazo do dever de sigilo.....	7

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 9. ^a - Penalidades contratuais	7
Cláusula 10. ^a - Força maior	8
Cláusula 11. ^a - Resolução do Contrato.....	8

Capítulo IV – Caução

Cláusula 12. ^a - Caução.....	9
---	---

Capítulo V - Resolução de litígios

Cláusula 13. ^a - Foro competente	9
---	---

Capítulo VI - Disposições finais

Cláusula 14. ^a - Subcontratação e cessão da posição pontual	9
Cláusula 15. ^a - Comunicações e notificações.....	9
Cláusula 16. ^a - Contagem dos prazos.....	9
Cláusula 17. ^o - Entrega do espaço	9
Cláusula 18. ^a - Cumprimento do regulamento geral sobre a proteção de dados (RGPD).....	9
Cláusula 19. ^o - Gestor do Contrato.....	10
Cláusula 20. ^a - Legislação aplicável	10

PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS 10

ANEXO I – PLANTA GERAL PISO 00 11

ANEXO II – PLANTA GERAL DA CAVE.....12



CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

Capítulo I - Disposições gerais

Cláusula 1.^a - Objeto e regime aplicável ao Contrato

1- O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento que tem por objeto a “Concessão da utilização privativa do Edifício Paquete, na Praia Formosa, freguesia de Almagreira, concelho de Vila do Porto, para exploração de Bar/Restaurante e Esplanada”, melhor identificado nas especificações técnicas deste Caderno de Encargos.

2- A concessão da utilização prevista norteia-se pelo disposto no seguinte regime contratual imperativo:

- a) Prazo: **7 anos (84 meses)** a contar da data da celebração do contrato;
- b) Como contrapartida pelo uso privativo do Equipamento, em concessão de utilização privativa, o proponente deverá apresentar uma proposta do montante a pagar ao Município, identificando os critérios subjacentes à sua determinação, o qual não poderá:
 - Do 1º ao 4º ano no período da época alta (de 01 de maio a 31 de outubro) ser inferior a 300,00 €/mês, acrescido do IVA legal;
 - Do 1º ao 4º ano no período da época baixa (de 01 de novembro a 30 de abril) ser inferior a 200,00 €/mês, acrescido do IVA legal;
 - Do 5º ao 7º ano no período da época alta (de 01 de maio a 31 de outubro) ser inferior a 370,00 €/mês, acrescido do IVA legal;
 - Do 5º ao 7º ano no período da época baixa (de 01 de novembro a 30 de abril) ser inferior a 250,00 €/mês, acrescido do IVA legal.
- c) O pagamento da primeira mensalidade devida pelo contraente particular a título de contrapartida será efetuado na data de celebração do contrato, contra fatura emitida pelo Município nesta data, e servindo esta data como referência para a contabilização dos períodos mensais subsequentes e correspondentes pagamentos devidos;
- d) Para o efeito do estabelecido na segunda parte da alínea anterior, o Município emitirá e notificará antecipadamente o contraente particular, dentro dos primeiros quinze dias de cada período mensal de execução do contrato, a fatura respeitante ao mesmo período, fatura essa que deverá ser paga pelo contraente particular até ao final do 30º dia do referido período mensal nos serviços de tesouraria do Município ou através de IBAN a indicar pela entidade adjudicante;
- e) Para os efeitos do correspondente ressarcimento, o adjudicatário é o responsável por todo e qualquer dano, incidente ou acidente que possa ocorrer decorrente da atividade a desenvolver em todo o espaço em concessão de utilização, devendo contratar os seguros que sejam legalmente necessários e destinados a cobrir semelhante responsabilidade, designadamente seguros de acidentes de trabalho, de responsabilidade civil de exploração e seguros de acidentes pessoais;

32



- f) Os encargos com a água, luz e comunicações do Equipamento em concessão de utilização são de conta do adjudicatário;
- g) Os encargos com a conservação e manutenção do Equipamento em concessão de utilização são igualmente de conta do adjudicatário;
- h) O adjudicatário obriga-se a assegurar a higiene e limpeza das instalações sanitárias, bem como toda a área concessionada;
- i) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se sempre a abrir o espaço do bar de apoio à praia, durante a época balnear da Praia Formosa estabelecida anualmente mediante Portaria da RAA, sendo facultativo que o abra ou não fora desta época, para o efeito diligenciando previamente junto das competentes entidades os procedimentos legais necessários ao licenciamento da atividade, nos termos da alínea seguinte;
- j) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a proceder ao licenciamento, instalação e funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas a funcionar no equipamento em concessão de utilização privativa, no prazo máximo de 20 dias, a contar da data da entrega do Equipamento pelo Município, salvo motivo devidamente justificado e aceite por este;
- k) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a, nos termos da legislação laboral especialmente aplicável na área de formação profissional dos seus respetivos trabalhadores, facultar a estes a frequência de ações de formação que se afigurem concretamente necessárias;
- l) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a, no prazo máximo de 30 dias após a abertura do estabelecimento, demonstrar junto do município o cumprimento legal dos imperativos de implementação das normas de higiene e segurança alimentar (HACCP - Análise de Perigos e Controlo de Pontos Críticos);
- m) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se à realização de controlo de pragas, devendo ser enviado à entidade adjudicante o comprovativo do respetivo documento;
- n) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a manter à disposição dos clientes um recipiente com água da torneira e copos higienizados para consumo no local, de forma gratuita.
- o) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação, obriga-se em matéria de resíduos:
 - i. À separação seletiva dos resíduos de embalagens de papel, cartão, plástico, metal e vidro, bem como o seu encaminhamento a destino final adequado, de forma a promover a reciclagem;
 - ii. À separação seletiva e encaminhamento para reciclagem de cápsulas de café, leite ou infusões de utilização única, cujo componente estrutural seja em plástico ou metal;
 - iii. À separação seletiva de óleos alimentares usados em recipientes próprios e encaminhamento para um operador de gestão de resíduos devidamente licenciado, ficando o adjudicatário obrigado a apresentar junto do Município o Protocolo celebrado com o operador licenciado e apresentar sempre que seja solicitado pelo Município as guias de acompanhamento de resíduos;
 - iv. À separação seletiva de consumíveis informáticos (tinteiros e toners), pilhas, resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos para encaminhamento a operador de gestão de resíduos devidamente licenciado;



- v. À separação seletiva de biorresíduos em recipientes próprios e encaminhamento para destino adequado de valorização, aquando da sua implementação no concelho;
- vi. À separação seletiva de outras tipologias de resíduos não especificadas anteriormente e que decorram da revisão do quadro jurídico legal nesta matéria;
- p) Proibição de utilização de plásticos de utilização única, tais como, pratos, tigelas, caixas ou cuvetes e copos, incluindo as respetivas coberturas ou tampas, bem como colheres, garfos, facas pauzinhos ou varetas, palhinhas e agitadores, cujo componente estrutural seja plástico e que, pelas suas características, se destinem a utilização única, incluindo as restantes medidas para a redução do consumo de produtos de utilização única e a promoção da reutilização e reciclagem, conforme disposto no Decreto Legislativo Regional nº. 5/2022/A, de 04 de março;
- q) O concorrente a quem for efetuada a adjudicação, obriga-se a garantir a abertura do espaço nos dias em que tenham lugar iniciativas promovidas pela autarquia, em termos a acordar e ou a ajustar pontualmente entre as partes, em função da calendarização de eventos que a entidade adjudicante comunicar prévia e antecipadamente ao adjudicatário e, da parte da entidade adjudicante, caso os referidos eventos ou iniciativas envolvam a realização de despesas públicas, serão estas sempre contratualizadas na forma e termos legais aplicáveis.
- r) O estabelecimento de restauração e bebidas desenvolverá a respetiva atividade obrigatoriamente sob o seguinte **horário mínimo de funcionamento**:
 - Durante o período de época alta (de 1 de maio a 31 de outubro) em todos os dias da semana, incluindo sábados, domingos e feriados, obrigatoriamente das 10H00 às 23H00;
 - Durante o período de época baixa (de 1 de novembro a 30 de abril), de sexta a domingo, obrigatoriamente das 10H00 às 23H00;

O encerramento só poderá acontecer em período de época baixa, mediante requerimento do concessionário solicitado com 30 dias de antecedência, salvo situações não imputáveis ao adjudicatário.

Cláusula 2.ª - Pessoal

- 1- São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário as obrigações relativas ao pessoal empregado na execução do contrato, à sua aptidão profissional e à sua disciplina.
- 2- O adjudicatário deve manter a boa ordem nos locais da execução do contrato, devendo retirar dos mesmos locais, por sua iniciativa ou imediatamente após notificação para o efeito por parte de qualquer autoridade administrativa ou policial, o pessoal que haja tido comportamento perturbador da boa execução do contrato, designadamente por menor probidade no desempenho dos respetivos deveres, por indisciplina ou por desrespeito de representantes ou agentes da Entidade Adjudicante ou de terceiros.
- 3- A notificação referida no número anterior deve ser fundamentada por escrito quando o adjudicatário o exija, mas sem prejuízo da imediata suspensão do pessoal.
- 4- As quantidades e a qualificação profissional da mão de obra aplicada na execução do contrato devem estar de acordo com as necessidades do adjudicatário.



Cláusula 3.ª - Contrato

- 1 - O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimientos 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 co-contratante particular.
- 3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos contratos Públicos e aceites pelo co-contratante particular nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 4.ª - Contrapartida pelo uso privativo do equipamento

Como contrapartida, pela utilização privativa do equipamento em concessão o proponente deverá apresentar uma proposta do montante por si a pagar ao Município, identificando os critérios subjacentes à sua determinação, o qual não poderá:

- Do 1º ao 4º ano no período da época alta (de 01 de maio a 31 de outubro) ser inferior a 300,00 €/mês, acrescido do IVA legal;
- Do 1º ao 4º ano no período da época baixa (de 01 de novembro a 30 de abril) ser inferior a 200,00 €/mês, acrescido do IVA legal;
- Do 5º ao 7º ano no período da época alta (de 01 de maio a 31 de outubro) ser inferior a 370,00 €/mês, acrescido do IVA legal;
- Do 5º ao 7º ano no período da época baixa (de 01 de novembro a 30 de abril) ser inferior a 250,00 €/mês, acrescido do IVA legal.

Cláusula 5.ª - Prazo da concessão

O prazo da concessão é de 7 anos (84 meses), a contar da data da celebração do contrato.

Capítulo II - Obrigações contratuais

Cláusula 6.ª - Obrigações principais do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável ou no presente Caderno de Encargos, decorre para o adjudicatário a obrigação de usar os espaços em concessão nos termos e condições previstos na cláusula 1.ª do presente caderno de encargos.

Cláusula 7.ª - Dever de sigilo

- 1 - O co-contratante particular deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade adjudicante, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.



2 - A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

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

Cláusula 8.ª - Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 2 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Capítulo III - Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 9.ª - Penalidades contratuais

1- Pelo incumprimento do estabelecido na alínea j) do nº 2 da cláusula 1ª, pode ser aplicada uma penalidade contratual ao cocontratante particular nos seguintes termos:

- i. Nos primeiros 30 dias: € 50,00/dia;
- ii. Do 31.º ao 60.º dia: € 100,00/dia;
- iii. Após os 60 dias de atraso: direito de resolução do contrato ou € 300,00/dia até ao integral cumprimento.

2- Sem prejuízo de denúncia às entidades com competências de inspeção em matéria laboral, para os devidos efeitos legais, pelo incumprimento do estabelecido nas alíneas k), l) e m) do nº 2 da cláusula 1ª, pode ser aplicada uma penalidade contratual ao cocontratante particular nos seguintes termos:

- i. Nos primeiros 30 dias: € 25,00/dia;
- ii. Do 31.º ao 60.º dia: € 60,00/dia;
- iii. Após os 60 dias de atraso: direito de resolução-sanção do contrato ou € 150,00/dia até ao integral cumprimento.

3- Pelo incumprimento do estabelecido na alínea r) do nº 2 da cláusula 1ª, pode ser aplicada uma penalidade contratual ao cocontratante particular nos seguintes termos: € 200,00 por cada infração efetivamente verificada;

4- Pelo incumprimento do estabelecido no regime do contrato quanto à qualidade do serviço descrita na proposta adjudicada, pode ser aplicada uma penalidade contratual ao cocontratante particular nos seguintes termos:

- i. Nos primeiros 30 dias de demora na reposição da qualidade de serviço descrita na proposta adjudicada: € 75,00/dia;
- ii. Do 31.º ao 60.º dia: € 90,00/dia;
- iii. Após os 60 dias: direito de resolução-sanção do contrato ou € 120,00/dia até ao integral cumprimento.

5- O atraso no pagamento de qualquer das contrapartidas mensais propostas pelo adjudicatário importará o imediato vencimento das demais e pode dar lugar à resolução-sanção do contrato.



6- Pelo incumprimento das demais obrigações estabelecidas no nº 2 da cláusula 1ª, pode ser aplicada uma penalidade contratual ao cocontratante particular no montante diário de € 30,00 até efetivo cumprimento, sem prejuízo de poder haver lugar à resolução-sanção do contrato.

7- Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

8- As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 10.ª - Força maior

1 - Não podem ser impostas penalidades ao co-contratante particular, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 - Podem constituir força maior, caso se verifiquem 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 co-contratante particular, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do co-contratante particular ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo co-contratante particular de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo co-contratante particular de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do co-contratante particular 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 co-contratante particular 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 11.ª - Resolução do Contrato

1 - As partes poderão resolver o contrato nos termos e fundamentos previstos no Código dos Contratos Públicos.



2 - A entidade adjudicante poderá, ainda, resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o co-contratante particular violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

3 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao co-contratante particular.

Capítulo IV - Caução

Cláusula 12.^a - Caução

De acordo com o estipulado no nº 2 do artigo 88º do Código dos Contratos Públicos na sua atual redação, não é exigida a prestação de caução, para o bom e pontual cumprimento das obrigações contratuais.

Capítulo V - Resolução de litígios

Cláusula 13.^a - Foro competente

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

Capítulo VI - Disposições finais

Cláusula 14.^a - Subcontratação e cessão da posição pontual

A subcontratação pelo adjudicatário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do disposto no Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 15.^a - Comunicações e notificações

1 - 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.

2 - Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 16.^a - Contagem dos prazos

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

Cláusula 17.^o - Entrega do espaço

Na data de entrada em vigor do contrato, o Município entregará ao co-contratante as instalações afetas à exploração, elaborando-se para o efeito um auto de consignação das instalações em concessão.

Cláusula 18.^a - Cumprimento do regulamento geral sobre a proteção de dados (RGPD)

As partes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, ficam obrigadas a observar o disposto no



Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais legislação aplicável.

Cláusula 19.º - Gestor do Contrato

Para efeitos do disposto nos artigos 96º/1, i) e 290º-A do Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação, a fase de execução do contrato será acompanhada por um **gestor do contrato**, que, desde já, fica designado como sendo a técnica superior desta câmara municipal, Lubélia Maria de Melo Figueiredo Chaves.

Cláusula 20.ª - Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

As especificações de localização e características dos bens em concessão, objeto do contrato, e que fazem parte integrante deste, para todos os devidos e legais efeitos, são as seguintes:

- Bar/Restaurante e Esplanada e Bar de apoio à praia (ver planta geral piso 00), que se anexa ao presente Caderno de Encargos, como **Anexo I**;
- Instalações sanitárias (ver planta geral piso 00 e planta da cave), que se anexa ao presente Caderno de Encargos, como **Anexo I e II**.

Todos os equipamentos e utensílios necessários à realização do objeto da concessão serão da responsabilidade do adjudicatário.

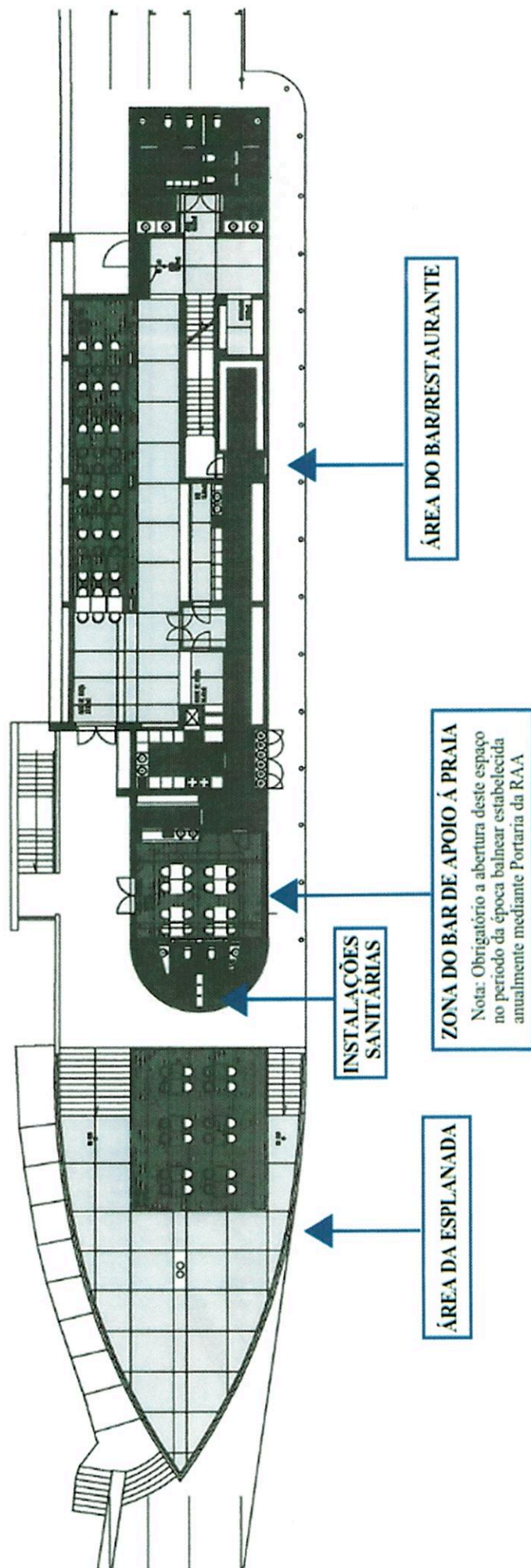
Paços do Município de Vila do Porto, 9 de dezembro de 2022.

A Presidente da Câmara

Bárbara Pereira Torres de Medeiros Chaves

ANEXO I – PLANTA GERAL PISO 00

PLANTA GERAL PISO 00



28

21

ANEXO II – PLANTA GERAL DA CAVE

PLANTA GERAL DA CAVE

