

HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE E BARCOS A PEDAIS, CANOAS OU FORMAÇÃO NA PRÁTICA DE PADDLE SURF

CADERNO DE ENCARGOS

Julho de 2021

Índice

Objeto.....	3
Contrato.....	3
Duração	3
Início de Exploração.....	4
Preço.....	4
Cessão da posição contratual.....	4
Obrigações do adjudicatário.....	4
Restrições	6
Horários de Funcionamento	7
Fiscalização e exploração	7
Resolução da exploração.....	8
Termo da adjudicação	8
Caução para garantir o cumprimento de obrigações.....	9
Outros encargos	10
Legislação aplicável	10
Foro competente.....	10

Artigo 1.º

Objeto

O objeto do presente concurso consiste na exploração temporária do quiosque sito no Parque Urbano 25 de Abril de 1974, Casal de Cambra, com um quiosque a área total de 2m² e lagoa de recreio com 2300m², destinado à venda de jornais, revistas, tabaco, e aluguer barcos a pedias, canoas ou formação na prática de paddle surf.

Artigo 2.º

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 suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificado 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 - 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 adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Artigo 3.º

Duração

A adjudicação da exploração temporária será efetuada pelo prazo de cinco (5) anos a contar a data da celebração do contrato.

Artigo 4.º

Início de Exploração

A exploração a realizar no âmbito do disposto no artigo 1.º deverá ser iniciada no prazo máximo de trinta (30) dias após a celebração do contrato.

Artigo 5.º

Preço

1 - O pagamento da importância que for afixada no contrato deverá efetuar-se adiantadamente em relação ao mês a que respeita até ao dia 8 (oito) do mês anterior nos Serviços de Tesouraria da Junta de Freguesia de Casal de Cambra.

2 - Quando o pagamento da importância referida no número anterior se não fizer no prazo nele estipulado será cobrado mais 50%, quando efetuado fora daquele prazo, nos termos previstos no art.º 1041.º do Código Civil, e poderá ser rescindido o contrato na exploração, procedendo-se à cobrança das importâncias em dívida pela forma legalmente prevista.

Artigo 6.º

Cessão da posição contratual

1 - A cessão da posição contratual no decurso da execução do contrato carece de autorização da Junta de Freguesia.

2 - Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve ser observado o disposto no n.º 2 do artigo 319 do CCP.

Artigo 7.º

Obrigações do adjudicatário

1 - Constituem obrigações do adjudicatário:

- a) A aquisição de embarcações a pedais, canoas e pranchas de paddle surf, mobiliários ou outros equipamentos, incluindo decorações no espaço ocupado, mediante prévia aprovação da Junta de Freguesia de Casal de Cambra;
- b) Uma vez efetuada a instalação dos equipamentos no espaço comercial, o adjudicatário deverá solicitar à Câmara Municipal de Sintra a necessária autorização de utilização do

espaço, juntando telas finais, com implantação dos equipamentos, e demais documentação legalmente exigida;

- c) Manter um bom nível de qualidade dos serviços prestados no estabelecimento;
- d) Responsabilidade pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público;
- e) Ter afixada em lugar bem visível e escrita em português a tabela de preços de todos os artigos, géneros e produtos ou vendidos no estabelecimento;
- f) Pagar todas as despesas de natureza fiscal relativas ao funcionamento dos serviços, tais como contribuições e impostos, taxas e outros idênticos ou inerentes;
- g) Pagar todas as despesas de telecomunicações e demais material necessário ao funcionamento das instalações;
- h) Efetuar os seguros exigidos por lei, nomeadamente, seguros contra acidentes de trabalho relativamente ao pessoal contratado, seguro de responsabilidade civil, fornecendo cópias dos respetivos contratos à Junta de Freguesia de Casal de Cambra;
- i) Manter em perfeito estado de limpeza, asseio e arranjo, as instalações objeto de exploração temporária:
 - a. Deverá proceder à limpeza regular da lagoa através da apanha dos lixos suspensos;
 - b. Deverá proceder à limpeza das papeleiras e varrição do espaço circundante à lagoa;
 - c. Deverá proceder à abertura das torneiras para reposição do nível de água na lagoa, sempre que necessário;
 - d. Deverá reportar à Junta de Freguesia de Casal de Cambra qualquer anomalia detetada nos sistemas de admissão de água, oxigenação ou iluminação da lagoa;

- j) Dispor em todos os momentos e em todas as circunstâncias dos meios, em pessoal e artigos, para integral satisfação das exigências do serviço que constitui o objeto da exploração;
- k) Cumprir o horário de funcionamento estabelecido nos termos do artigo 9.º;
- l) Respeitar instruções e recomendações emanadas pela Junta de Freguesia de Casal de Cambra, relativamente a conservação, segurança e serviços existentes;
- m) Aquisição, caso assim entenda, de contentor ou outro equipamento amovível, com decoração alusiva á atividade para arrumo de embarcações ou material desportivo em local a definir não superior a 15m²;
- n) Deverá ter coletes salva vidas e monitores desportivos em meios suficientes de forma a permitir o desenvolvimento das atividades na lagoa em segurança;
- o) Deverá cumprir e fazer cumprir as normas de utilização da lagoa;
- p) É da inteira responsabilidade do concessionário confirmar se a qualidade da água da lagoa não é condicionante da prática desportiva ou lúdica a realizar.

2 - O adjudicatário deverá submeter-se ainda a todas as obrigações impostas pela lei e regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto de exploração.

3 - Recai sobre o adjudicatário toda a responsabilidade em casos de incêndio, inundações, furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamentos, utensílios, mercadorias ou valores no estabelecimento em causa, não cabendo à Junta de Freguesia de Casal de Cambra qualquer responsabilidade.

Artigo 8.º

Restrições

O adjudicatário encontra-se impedido de armazenar material fora dos locais destinados para o efeito.

Artigo 9.º

Horários de Funcionamento

1 - O adjudicatário deverá requerer o horário de funcionamento nos serviços competentes da Câmara Municipal de Sintra e afixá-lo em local bem visível.

2 – O horário de funcionamento a solicitar de acordo com o número anterior será das 09:30 às 19:30 de 2ª a domingo com um dia de descanso semanal.

Artigo 10.º

Fiscalização e exploração

1 – A Junta de Freguesia de Casal de Cambra reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços do adjudicatário de forma a verificar o cumprimento de todas as condições impostas por este Caderno de Encargos, bem como pela legislação aplicável em vigor, nomeadamente no que se refere:

- a) À qualidade do serviço prestado;
- b) Ao comportamento e apresentação do pessoal;
- c) Ao estado de asseio e arranjo das respetivas instalações objeto de exploração;
- d) Às relações do adjudicatário e do seu pessoal com o público.

2 – No âmbito dos seus poderes de fiscalização, a Junta de Freguesia de Casal de Cambra notificará o adjudicatário de eventuais irregularidades detetadas, bem como das instituições e recomendações que entenda pertinentes, fixando prazo para atuação em conformidade, sob pena de, não o fazendo, tal omissão constituir causa legítima de resolução da adjudicação.

3 – A Junta de Freguesia de Casal de Cambra reserva-se o direito de utilização da lagoa sempre que seja necessário para a realização de eventos ou manutenção da mesma, procedendo ao aviso prévio com cinco dias de antecedência.

4 – A Junta de Freguesia de Casal de Cambra, não assume qualquer responsabilidade sobre eventuais anomalias que ocorram e impeçam a realização de atividades, tais como:

- a) Ruturas de água;
- b) Contaminação da água;
- c) Falta de energia.

Artigo 11.º

Resolução da exploração

1 – Constitui motivo de imediata resolução do contrato de exploração o incumprimento, pelo adjudicatário, de qualquer dever e/ou obrigação contratualmente previsto e que sobre si recaia, a qual deverá ser efetuada mediante carta enviada sob registo postal e com aviso de receção.

2 – O encerramento do estabelecimento objeto do contrato por mais de trinta dias, consecutivos, sem que tenha sido apresentada prévia justificação à Junta de Freguesia, e por esta seja aceite, constitui igualmente motivo de imediata resolução do contrato, a qual deve ser declarada através do meio referido no número anterior.

3 – Em qualquer dos casos enunciados nos números antecedentes, não será devida, pelo adjudicante, qualquer indemnização, ficando ainda o adjudicatário, nos termos gerais do direito, responsável pelos prejuízos causados, independentemente da sua natureza, em relação aos quais poderá ser acionada a caução a que se refere o artigo 15.º do Programa de Concurso.

4 – Quando o contrato cessar os seus efeitos, independentemente da forma de cessação, ao adjudicatário é desde já concedido, pelo adjudicante, o prazo máximo de 8 (oito) dias, a contar da data do termo do mesmo, para proceder à entrega efetiva do estabelecimento objeto do presente contrato, com as respetivas chaves, totalmente devoluto de pessoas e bens que sejam de sua exclusiva pertença.

5 – Na eventualidade do prazo estipulado no número anterior não vir a ser respeitado pelo adjudicatário, e sem prejuízo de qualquer outra sanção prevista contratualmente, fica este obrigado a pagar ao adjudicante, a título de cláusula penal, a quantia de €150,00 (cento e cinquenta euros) por cada dia que decorra para além daquele prazo e até que a entrega efetiva seja concretizada.

Artigo 12.º

Termo da adjudicação

1 – A adjudicação termina decorrido o prazo fixado para a exploração temporária.

2 – As instalações deverá ser devolvidas em bom estado de conservação.

3 – As deteriorações e prejuízos causados na área e instalação do quiosque adjudicado, por culpa do pessoal ou dos frequentadores, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário, que terá de

proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias, ressalvando-se as deficiências e deteriorações resultantes de uma utilização prudente.

4 – Durante o prazo de vigência do contrato de exploração, todos os equipamentos, infraestruturas e instalações, integrados e fixos no imóvel e que tiveram origem em investimentos do adjudicatário, são propriedade deste, revertendo, gratuita e automaticamente, para a Junta de Freguesia de Casal de Cambra findo o prazo da exploração, livres de quaisquer ónus ou encargos, quaisquer que sejam as obras de melhoramento ou os novos equipamento integrados, desde que submetidos previamente à aprovação da Junta e de devidamente autorizados.

5 – Todos os equipamentos, infraestruturas e instalações reverts para a Junta de Freguesia de Casal de Cambra, nos termos do número anterior, em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso, não tendo o adjudicatário qualquer direito de retenção.

6 – Caso o adjudicatário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, a Junta de Freguesia de Casal de Cambra promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens ai referidos, correndo os respetivos custos pelo adjudicatário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pela Junta.

Artigo 13.º

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

1 – Para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor de 2% do montante global da exploração, com exclusão do IVA.

2 – A Junta de Freguesia de Casal de Cambra pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais ou contratuais, pelo adjudicatário.

3 – No prazo de trinta dias contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte da Empresa, a Junta de Freguesia de Casal de Cambra promove a liberação da caução a que se refere o número um.

4 – Decorrido o prazo previsto no número anterior para a liberação da caução sem que esta tenha ocorrido, o Adjudicatário pode notificar a Junta para que este cumpra a obrigação de liberação da

caução, ficando autorizado a promovê-la, a título parcial ou integral, se, quinze dias após a notificação, a Junta não tiver cumprido a referida obrigação.

5 – A mora na liberação, total ou parcial, da caução confere ao Adjudicatário o direito de indemnização, designadamente, pelos custos adicionais por esta incorridos com a manutenção da caução prestada por período superior ao que seria devido.

Atrigo 14.º

Outros encargos

As despesas e encargos derivados da prestação de caução e da celebração do contrato são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 15.º

Legislação aplicável

Em tudo quanto omissa no presente caderno de encargos e para resolução de litígios aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação

Artigo 16º

Foro competente

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

ANEXO

ANEXO I

PLANTA

