



Junta de Freguesia de Ameixial

CONCURSO PÚBLICO

Contratação da concessão de exploração do “Bar de Apoio
Ao parque de merendas na Fonte da Seiceira no Ameixial”



Junta de Freguesia de Ameixial

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão, de exploração do Bar de Apoio ao parque de merendas na Fonte da Seiceira.

Cláusula 2.ª

Definições

1 – Para efeitos do presente caderno de encargos entende-se por:

Concessão de exploração – o contrato pelo qual o co-contratante se obriga a gerir, em nome próprio e sob a sua responsabilidade, uma atividade de serviço público, durante um determinado período, sendo remunerado pelos resultados financeiros dessa gestão.

Partes do contrato – são partes do contrato o concedente e o concessionário.

Concedente – Junta de Freguesia do Ameixial.

Concessionário – o adjudicatário da concessão.

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:

- 1) Este concurso deve ser apresentado em carta fechada, via ctt, em carta registada, em que esta deverá dar entrada nos nossos serviços até ao dia 27 de janeiro de



Junta de Freguesia de Ameixial

2023, ás 17.30 h.

As aberturas das propostas irá se realizar no dia 01 de fevereiro, pelas 11 Horas, na junta de Freguesia de Ameixial.

- 2) O valor **mínimo** a apresentar pelo concessionário à Junta de Freguesia do Ameixial para pagamento mensal à própria deverá ser de **400,00€**.
- 3) O presente contrato inicia-se em **02 de maio de 2023** até **31 de outubro de 2026**, tendo carater anual de renovação obedecendo sempre às mesmas condições.
- 4) Em dias de festa, devidamente autorizadas pela Junta de Freguesia Do Ameixial, só poderá abrir com autorização da mesma.
- 5) Apenas se aceitam propostas cujo os interessados tenham registo criminal limpo, situação regularizada com a segurança Social e Finanças. Deverão fazer prova de todos estes documentos, após terem ganho o concurso.

Caso não apresentem os documentos, ganha a proposta seguinte mais valiosa.

- 6) Terão prioridade as propostas em caso de empate, os residentes no Concelho de Loulé, nomeadamente na Freguesia de Ameixial e não pertencentes ao executivo da Junta de Freguesia de Ameixial e á assembleia de Freguesia de Ameixial.
- 7) O Vencedor do concurso tem de possuir Licença de Venda Ambulante ou tirar a mesma após a sua proposta ser a vencedora, num prazo de 30 dias a contar da assinatura do contrato e apresenta-la.
- 8) Além da exploração do Bar é da inteira responsabilidade do concessionário toda a manutenção e limpeza de todo o espaço envolvente e limpeza dos WC junto ao bar e respetiva colocação de toalhetes, papel higiénico e outros produtos de higiene (sabão ou liquido para mãos).

Cláusula 4.^a

Prazo da Concessão

- 1 - O prazo da concessão é de 3 anos a contar da data da celebração do contrato, sem



Junta de Freguesia de Ameixial

prejuízo das obrigações acessórias que devem perdurar para além da cessação do contrato.

2 – A exploração dos bens objeto de contrato deve iniciar-se no prazo máximo de 30 dias após a assinatura do contrato de concessão. O prazo indicado pode ser prorrogado mediante pedido devidamente fundamentado da parte do concessionário e após aprovação da Junta de Freguesia do Ameixial.

3 – Na eventualidade de terminado o prazo de concessão não se ter celebrado novo contrato de concessão, pode ocorrer a renovação do contrato por um período inicial de 20 dias, renovado por períodos sucessivos de 30 dias até à celebração de novo contrato, ficando o concessionário obrigado a proceder ao pagamento dos mesmos valores mensais.

Cláusula 5.ª

Equipamento da concessão

1 – Consideram-se equipamentos afetos à concessão todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data da celebração do contrato, assim como os bens, equipamentos e obras a realizar, adquirir ou instalar pelo concessionário que sejam indispensáveis ao adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente ou ao concessionário.

2 – A Junta de Freguesia do Ameixial entrega o estabelecimento com as infraestruturas elétricas com a potência de 32 A, de abastecimento de água e rede de esgotos.

Cláusula 6.ª

Obrigações principais do concessionário

1 – Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, o concessionário fica obrigado a cumprir as seguintes obrigações.

- a) Instalação de todo o equipamento e dispositivos inerentes ao funcionamento da atividade que não estejam já afetos à concessão, devendo estes ser de boa qualidade e adequar-se esteticamente ao conjunto de edificação onde se inserem.
- b) Proceder à Limpeza de todo o espaço envolvente

2 – Terminado o prazo de concessão, fica o concessionário obrigado à retirada de todos os dispositivos e equipamentos instalados por sua iniciativa e a entregar o estabelecimento e os respetivos equipamentos em boas condições, sob pena de ter de indemnizar o



Junta de Freguesia de Ameixial

concedente pelos prejuízos sofridos, ressalvadas as deteriorações normais de uma utilização prudente.

- a) É totalmente vedada a realização de quaisquer trabalhos de alteração, adaptação ou beneficiação no estabelecimento ou a prática de atos que contribuam para a descaracterização funcional do espaço onde se integra a atividade.
- b) O exercício da atividade deve efetuar-se nas melhores condições Higiêno-sanitárias, no respeito pelas elementares regras de convivência e bom relacionamento com o público, devendo ainda facultar um nível de serviço que se considere acima da média.
- c) Cumprir e acatar as determinações quanto ao funcionamento que, entretanto, venham a ser determinadas pela Junta de Freguesia do Ameixial, bem assim, quanto ao cumprimento das normas estipuladas ao nível da regulamentação e legislação em vigor.
- d) Não alterar a finalidade da atividade a que foi habilitado a exercer pela Junta.
- e) Fica o concessionário obrigado ao pagamento de todas as despesas decorrentes do exercício da atividade, seja em relação ao município ou a outras entidades.
- f) É vedada ao concessionário a cedência a terceiros, por qualquer título, dos direitos de exploração conferidos; excetuam-se aqui os casos de cessão de posição contratual, caso o (s) adjudicatário (s) forme(m) uma empresa após a adjudicação com o fim de proceder à exploração.
- g) Informar o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal funcionamento da atividade.
- h) Manter a sua sede em Portugal e ter por objeto exclusivo, ao longo de todo o período da concessão as atividades integradas na concessão, salvo as situações de exceção previstas na legislação em vigor.
- I) Assumir, nos termos da lei, a responsabilidade por quaisquer prejuízos causados a terceiros ou ao concedente no exercício da sua atividade, a responsabilidade civil e acidentes de trabalho através de contratos de seguro, relativamente aos quais fica obrigado a comprovar a existência das respetivas apólices e o pagamento dos respetivos prémios no início da concessão e quando lhe seja solicitado.
- i) o exercício da atividade fica excecionalmente consagrada a proibição de venda e consumo de bebidas alcoólicas a indivíduos que se encontrem em estado de embriaguez ou crianças e jovens de menor idade e não podem ser vendidas bebidas



Junta de Freguesia de Ameixial

em vidro, nos dias festivos devidamente autorizados.

Cláusula 7.ª

Obrigações e direitos principais do concedente

1 – A Junta de Freguesia do Ameixial, compromete-se ao seguinte:

- a) Garantir outras condições que se verifiquem justificáveis para a manutenção e boa acessibilidade ao local.
- b) A Junta de Freguesia do Ameixial não fica obrigada à reposição de material, equipamento, mobiliário ou outros meios utilizados na atividade ou ainda à indemnização ao concessionário por quaisquer danos que advenham de incêndio, vandalismo, furto ou roubo que se verifique no período de vigência da concessão.

2) Sem prejuízo do disposto no art 302ª e seguintes do CCP Constitui poder do concedente:

- a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário impostas pelo presente caderno de encargos e pelo contrato.
- b) Fiscalizar a utilização das instalações objeto de concessão.

Cláusula 8.ª

Seguros

1 - O concessionário será responsável por todos e quais quaisquer danos e prejuízos, causados a terceiros, que resultem das atividades exercidas no âmbito da concessão.

Cláusula 9.º

Sigilo

1 - O adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionados com a atividade da entidade adjudicante.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 10.ª

Regime do risco

1 - O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração e eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato, nomeadamente os riscos decorrentes da exploração, das exigências, decorrentes de normas legais ou determinações administrativas, e das eventuais alterações da lei geral.

Cláusula 11.ª

Remuneração do concessionário

A remuneração do concessionário é efetuada, diretamente, através dos benefícios económicos obtidos em resultado da execução do contrato, configurados como contrapartidas das prestações contratuais derivadas da atividade.

Cláusula 12.ª

Remuneração do concedente

1 - O vencimento de cada renda ocorrerá até dia 5ª dia do mês anterior àquele a que diz respeito, devendo ser pago nos oito dias subsequentes.

2 - Nos cinco dias úteis posteriores à notificação da atribuição da concessão de exploração, O concessionário deverá liquidar a quantia correspondente do valor da sua proposta. Caso este pagamento não ocorra no prazo indicado a adjudicação caduca.

3 - Em caso de mora, relativamente aos pagamentos a efetuar pelo concessionário à Freguesia do Ameixial, vencer-se-ão juros de mora, à taxa legal em vigor.

4 - Caso o adjudicatário não cumpra as condições anteriormente referidas para o pagamento, perderá o direito à concessão.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 13.ª

Penalidades Contratuais

- 1 – Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato, o concedente pode exigir ao concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
- 2 – O montante das penas pecuniárias varia entre o mínimo de €500.00 e o máximo de €2000,00, em função da gravidade do incumprimento e do grau de culpa do concessionário.
- 3 - Os valores indicados no n. º2 do presente artigo são diários e ao serem aplicados perduram até à resolução do impedimento.
- 4 – Na determinação da gravidade do incumprimento, o concedente tem e conta nomeadamente a duração da infração, a sua eventual reiteração o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.
- 5 – As penas pecuniárias previstas no presente artigo não obstam a que o concedente exija uma indemnização pelos danos decorrentes do incumprimento do concessionário.

Cláusula 14.ª

Força Maior

- 1 – Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, 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, 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 fornecedor ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedade ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;



Junta de Freguesia de Ameixial

- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- 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 15.ª

Direito de resgate

1 - O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 1(um) ano

2 - O resgate é notificado ao concessionário com pelo menos 60 dias de antecedência.

Cláusula 16.ª

Resolução por parte do concedente

1 - Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e de outros neste previstos e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente só pode resolver o contrato quando se verifique:

- a) Desvio do objeto da concessão;
- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva



Junta de Freguesia de Ameixial

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;
- h) Abandono pelo concessionário da exploração dos bens objeto da concessão, entendendo-se como tal a suspensão da atividade justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 dias interpolados;
- i) Violação reiterada do horário de funcionamento;
- j) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direção e fiscalização;
- k) Falta de pagamento da renda mensal por um período superior a dois meses seguidos;
- l) Declaração de falência ou insolvência do concessionário;
- m) Oposição reiterada por parte do concessionário, ao exercício dos poderes de fiscalização e controle do concedente;
- n) No caso de incumprimento de qualquer uma das obrigações previstas no artigo 6.º do presente caderno de encargos;

2 – A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente.

3 - O direito de resolução referido exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 17.ª

Resolução por parte do concessionário

1 – O concessionário pode resolver o contrato nas situações e com os fundamentos previstos no artigo 332.º do CCP.

Cláusula 18.ª

Reversão de bens

1 – No termo da concessão, ou em caso de resolução da mesma, o concessionário dispõe do prazo de 15 (quinze) dias úteis para proceder à entrega do objeto da concessão.

Cláusula 19.ª

Execução da caução

1 – A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações do contrato, no valor de 5% do preço global da concessão, pode ser executada pelo contraente público sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso incumprimento definitivo pelo prestador de serviços das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades.

2 – A resolução do contrato pela Entidade Adjudicante não impede a execução da caução, contando que para isso haja motivo.

Cláusula 20.ª

Subcontratação e cessão da posição contratual

1 – Está vedada a subcontratação e a cessão de posição contratual, exceto na situação referida na alínea i) do n.º1 do artigo 6.º do presente caderno de encargos.

Cláusula 21.ª

Caducidade

1 - O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo da concessão fixado e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade



Junta de Freguesia de Ameixial

do concessionário, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além dela.

2 – No termo do contrato não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos de desenvolvimento das atividades inerentes à concessão.

Cláusula 22.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 contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

3 – Às comunicações e notificações é aplicável o disposto nos artigos 468.º e 469.º do CCP.

Cláusula 23.ª

Preço Base

1 – O preço base do procedimento é 400,00€ (Quatrocentos euros), e corresponde ao preço mínimo que a Entidade Adjudicante se dispõe a receber pela execução de todas as prestações que constituem o objeto do contrato.

Cláusula 24.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado o foro dos tribunais com competência territorial no concelho de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 25.ª

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

PARTE II – CLÁUSULAS ESPECIAIS

1 – HORÁRIO

1.1 – O Horário de funcionamento obrigatório do estabelecimento (todos os dias) será coincidente com o período de funcionamento que será o seguinte:

Abertura – 10.00h

Fecho – 20.00h

1.2 – Caso o horário seja alterado, o mesmo será comunicado ao concessionário.

2 – INSPEÇÃO DO LOCAL DA CONCESSÃO

É da responsabilidade do concorrente a inspeção do local da concessão de modo a efetuar os levantamentos que entender necessários para a elaboração da sua proposta.