

CADERNO DE ENCARGOS

Hasta Pública

**“CONCESSÃO DO USO PRIVATIVO DE QUIOSQUE MUNICIPAL, DESTINADO A
ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS COM ÁREAS DE ESPLANADA, SITO NO
PARQUE MUNICIPAL DA MOITA, FREGUESIA DE MOITA”**

PARTE I

CLÁUSULAS GERAIS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

Objeto

1. O presente procedimento tem por objeto a **“Concessão do uso privativo de quiosque municipal, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com áreas de esplanada sito no Parque Municipal da Moita”** na freguesia de Moita, melhor especificado nas cláusulas deste caderno de encargos:
2. Os espaços cujo uso privativo se atribui compreendem, Quiosque com área de esplanada destinado a estabelecimento de bebidas, nos termos da legislação em vigor:
 - a) Localizado na zona centro do Parque, junto ao Parque Infantil
 - b) Área coberta total do quiosque/contentor: 46,54m²
 - c) Área coberta do bar: 30,86m² e armazém: 8,12m²
 - d) Área de esplanada exterior: 39,00m² + 43,00m² = 82,00m²
 - e) Área das instalações sanitárias: 7,56m²
3. O quiosque/contentor bar é constituído por uma zona de copa com área útil de 4,68m², um depósito/armazém com área útil de 6,22m² e uma zona de acesso. O quiosque/contentor instalações sanitárias é constituído por instalações sanitárias para utentes de mobilidade condicionada e para mulheres e homens com 5,45m², com acesso independente do exterior, o estabelecimento é composto por uma zona exterior.
4. Caraterísticas do quiosque, dos equipamentos e das esplanadas:

O Quiosque. é propriedade do Município da Moita e tem as seguintes caraterísticas, conforme elementos apresentados:

- a) Os contentores são de 40' HC (Container High Cube) e de 20', com a seguinte estrutura original: estrutura metálica, unida nos cantos com peças ISO nos oito vértices, revestida por chapas de aço canaladas e a cobertura é em chapa de aço canalada.

O pavimento é em contraplacado marítimo e assenta sobre uma estrutura metálica.

- b) Na área de restauração, os paramentos horizontais e os verticais interiores são constituídos por isolamento térmico de placas coladas à superfície suporte ou outra, com espuma adesiva de

poliuretano monocomponente PU ETICS, formado por painel rígido de poliestireno extrudido, de superfície lisa e bordo lateral macho-fêmea, de 50mm de espessura, posteriormente tapados com solução de placas de OSB3, com 12mm, constituída por estrutura com perfis metálicos horizontais e verticais em perfis de aço galvanizado 50x30, afastados a cada 600mm.

Os pavimentos são acabados a Painel tipo OSB de 18mm de espessura, acabado com verniz de poliuretano de 2 componentes, garantindo assim a durabilidade e limpeza do pavimento.

c) Na zona dos arrumos os paramentos verticais são acabados com recurso a painel isotérmico liso de 40mm na cor branco. Inclui-se nesta solução todos os materiais e acessórios para um perfeito acabamento e remate.

Os pavimentos são nivelados e posteriormente acabados a Cerâmica tipo Alpe Grey, com dim. 45x45x0.85cm e acabamento mate, incluindo cola flexível, betumagem e limpeza superficial.

As juntas não deverão ser superiores a 2mm e preenchidas com massa de junta a cor da cerâmica em questão.

d) As instalações Sanitárias os paramentos horizontais e os verticais interiores são constituídos por isolamento térmico de placas coladas á superfície suporte ou outra, com espuma-adesiva de poliuretano monocomponente PU ETICS, formado por painel rígido de poliestireno extrudido, de superfície lisa e bordo lateral macho-fêmea, de 50 mm de espessura, posteriormente tapados com solução de gesso cartonado, constituída por estrutura com perfis metálicos horizontais e verticais em perfis de aço galvanizado 50x30, afastados a cada 600 mm, na qual são fixadas 1 camada de placas de gesso cartonado BA13H (HIDRÓFUGA) em ambas as faces, massas, bandas para juntas e acessórios de fixação e revestidos a Cerâmica, tipo Alpe Grey, ou equivalente, com dim. 45x45x0.85, acabamento mate, incluindo cola flexível, betumagem e limpeza superficial.

Os tetos falsos são acabados com recurso ao uso de painel isotérmico liso, com 40mm, na cor Branco.

Encontra-se também incluídos todos os reforços para fixações mecânicas dos componentes nos paramentos verticais e horizontais executados a MDF de 19mm ou de espessura superior.

Os pavimentos são nivelados e posteriormente acabados a cerâmica, tipo Alpe Grey,, com dim. 45x45x0.85, acabamento mate, incluindo cola flexível, betumagem e limpeza superficial.

5. Os vãos exteriores têm uma folha, em caixilharia de alumínio, com vidro duplo laminado, tipo Planitherm n+10+44.1 Fosco da SGG, nas Portas de Entrada, com fechadura de segurança em 3 pontos e puxador de muleta dupla. A cor do caixilho será cinzenta Ral7016. Inclui ainda, nas portas principais de entrada, uma mola Aérea.

e) A esplanada tem a área de 82m2 e deve ser instalada de acordo com a implantação a definir na planta localização do ANEXO II do caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo quiosque.

A esplanada:

- f) O quiosque tem esplanada associada de 82 m²;
- g) A esplanada deve ser instalada de acordo com a implantação a definir nas plantas de localização dos ANEXOS II e III do caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo quiosque;
- h) A esplanada devem garantir a acessibilidade a todos os utentes, não terem desníveis;
- i) Os elementos de mobiliário urbano da esplanada, mesas e cadeiras deverão ter o prévio acordo da CMM;
- j) Os elementos de mobiliário urbano de ensombramento (guarda-sóis) a colocar na esplanada, estão sujeitos a aprovação da CMM, deve garantir padrões de qualidade consentâneos com o projeto de exploração a desenvolver;
- k) Para além dos já referidos, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente/proximidade do quiosque ou da esplanada, nomeadamente expositores de menu, assentes no pavimento ou pendurados/afixados no quiosque/contentor e/ou nos guarda-sóis, salvo autorização expressa e prévia da entidade concedente;
- l) A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

O quiosque, e respetivos equipamentos 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 dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do concessionário.

O espaço ora concessionado é entregue ao Segundo Outorgante e por este aceite no preciso estado em que se encontra e que é do seu perfeito conhecimento, assim como é do seu conhecimento o estado da envolvente, reconhecendo expressamente que o mesmo não enfermam de vício que o desvalorizem ou impeçam a realização do fim a que se destinam, não se admitindo quanto às condições dos 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.

4. Obras:

- a) É da responsabilidade do Concessionário as obras e intervenções de manutenção, conservação e recuperação do quiosque (bar e I.S.) e de todos os equipamentos que integram o objeto do contrato

de concessão, conforme cláusula 6ª e assegurar a sua limpeza e segurança durante o período de vigência do mesmo.

- b) Quaisquer outras obras ou intervenções 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 ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação, seja a que título for.

5. Publicidade:

- a) Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
- b) Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.
- c) É interdita a colocação de publicidade no quiosque e em toda a área do Parque.
- d) O “lettring”, colocação e imagem com a designação do nome/marca do quiosque está sujeita a aprovação prévia e expressa, por parte da entidade concedente.

6. Funcionamento

Os espaços cujo uso privativo se atribui deverão estar abertos ao público durante todo o ano, admitindo-se o encerramento por um período total não superior a 15 (quinze) dias.

7. Horário de funcionamento:

O horário mínimo de funcionamento é:

- De 1 de novembro a 31 de março: das 10h às 17h
- De 1 de abril a 31 de outubro: das 8:30h às 22h.

Cláusula 2.ª

Preço base

O valor base de licitação do espaço municipal não habitacional objeto da presente Hasta Pública, correspondente ao valor da contraprestação pecuniária devida ao Município é de 25.000,00 EUR (vinte e cinco mil euros)

Cláusula 3.ª

Contrato

O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos, nos termos da minuta que constitui o ANEXO IV ao programa de procedimento.

Cláusula 4.^a

Relação contratual

1. A relação contratual decorrente do ato de adjudicação e do contrato é constituída pelas seguintes entidades:
 - a) A entidade adjudicante: Município da Moita;
 - b) O adjudicatário: a quem é adjudicada a concessão do uso privativo.
2. Sempre que se faça referência a decisões ou procedimentos da entidade adjudicante, entender-se-á que estas são tomadas pelos dirigentes desta com competência para o efeito.

Cláusula 5.^a

Duração da concessão do uso privativo

1. A concessão do uso privativo é pelo prazo inicial de 15 (quinze) anos, sendo prorrogável por períodos de 5 (cinco) anos cada, até ao limite máximo de duração da concessão de 25 (vinte e cinco) anos e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da celebração do contrato de concessão ou da data que, nos termos do presente Caderno de Encargos, a exploração devia ter-se iniciado, e não está sujeito a qualquer prorrogação, sem prejuízo de poder ser atribuído direito de preferência ao concessionário em eventual futuro procedimento concorrencial promovido para a concessão de uso privativo sobre o terreno dominial.
3. Caso o procedimento previsto no número anterior seja a hasta pública e a concessionária haja exercido, no decurso do ato público, o seu direito de preferência, a entidade adjudicante reabre nova licitação entre o preferente e o candidato que tenha anteriormente licitado pelo valor mais elevado, terminando tal licitação logo que seja anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não seja coberto.

CAPÍTULO II

Obrigações contratuais

SECÇÃO I

Obrigações do adjudicatário

Cláusula 6.^a

Obrigações principais

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 9.^a do presente caderno de encargos, bem como a contrapartida mensal é de 500,00 € (quinhentos euros), a pagar pelo concessionário até ao

oitavo dia o mês a que respeita, na Tesouraria do Município da Moita, ou através de transferência bancária para o IBAN: PT50 0035 0483 00000003430 51.

- b)** Obter, a suas únicas expensas, todas as autorizações, licenças, pareceres e certificações necessários à atividade a exercer e efetuar o pagamento das respetivas taxas;
- c)** Requerer a instalação do contador independente necessário à exploração do objeto do contrato de concessão;
- d)** Adquirir, fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, exceto os equipamentos constantes do ANEXO III, que são fornecidos pelo Município, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
- e)** Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (guarda-sóis, mesas e cadeiras sujeitos a aprovação prévia e expressa da entidade concedente) a colocar nas esplanadas;
- f)** Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado no n.º 7 da cláusula 1ª;
- g)** Garantir o funcionamento diário a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;
- h)** Permitir o livre acesso às instalações sanitárias do quiosque a todos os utentes do Parque, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos;
- i)** Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário, das infraestruturas e das I.S;
- j)** 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 dos estabelecimentos e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- k)** Zelar pelo bom funcionamento, do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado e das atividades a desenvolver, devendo os serviços prestados e o pessoal possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projeto de exploração, bem como garantir o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- l)** 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;
- m)** Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
- n)** Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a

- sua denominação social, os seus representantes com relevância para a aquisição, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- o)** Instalar, no prazo de 30 (trinta) 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 pelos estabelecimentos e respetivas esplanadas;
 - p)** Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque;
 - q)** 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;
 - r)** Comunicar de imediato à entidade concedente qualquer anomalia detetada no parque ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
- 2.** O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
 - 3.** O funcionamento das esplanadas é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
 - 4.** A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham.
 - 5.** No que diz respeito às instalações sanitárias, o concessionário deve garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias de apoio ao quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento.
 - 6.** As instalações sanitárias referidas são públicas de acesso a todos os utentes do parque, e simultaneamente aos funcionários e utentes do estabelecimento e o concessionário tem de permitir o livre acesso às Instalações sanitárias, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos.

Cláusula 7.ª Outras obrigações

O concessionário deverá, ainda:

- a)** Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Município da Moita concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
- b)** Manter inalteradas as condições da concessão do uso privativo, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
- c)** Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
- d)** Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes com relevância para a concessão do uso privativo, 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 à concessão do uso privativo que lhe for solicitada pela entidade concedente.

Cláusula 8.^a

Prazo máximo de início de exploração

O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão do uso privativo.

Cláusula 9.^a

Pagamento do preço da concessão do uso privativo

1. O adjudicatário pagará o preço mensal devido pela concessão do uso privativo até ao oitavo dia do mês a que respeita, sendo a primeira fatura emitida 30 (trinta) dias seguidos após a data do início da exploração, contada nos termos definidos na cláusula anterior.
2. Na sequência da adjudicação provisória, o **Segundo Outorgante** já procedeu ao pagamento do montante do valor da adjudicação.
3. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o adjudicatário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.
4. O preço mensal devido pela concessão do uso privativo será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.
5. Na data da celebração do contrato de concessão deverá ser prestada caução, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário, no valor correspondente a um mês do valor devido pela concessão de uso privativo, por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem da Câmara Municipal da Moita, e será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo.
6. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo concessionário.

Cláusula 10.^a

Conformidade, operacionalidade e garantia

1. O adjudicatário garante a conformidade e a boa execução da prestação dos serviços objeto do presente caderno de encargos.
2. O adjudicatário fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão do uso privativo, nos termos da

legislação aplicável.

Cláusula 11.^a

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas, patentes ou licenças registadas.
2. Caso o Município da Moita venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário 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 adjudicatário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver e objeto da presente concessão do uso privativo;
4. É da responsabilidade do adjudicatário a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

Cláusula 12.^a

Dever de sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município da Moita, 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 Município da Moita 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 13.^a

Atualizações jurídico-comerciais

1. O adjudicatário deve comunicar ao Município da Moita 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 adjudicatário 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 14.^a

Responsabilidade do adjudicatário

1. O adjudicatário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao Município da Moita ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.
2. O adjudicatário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à atividade a exercer, à responsabilidade civil e à proteção de pessoas e bens com cobertura global para o espaço e os equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal da Moita, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.

SECÇÃO II

Obrigações da entidade adjudicante

Cláusula 15.^a

Obrigações gerais

1. O concedente deve entregar, aquando da outorga contrato de concessão, o terreno dominial no estado em que se encontrava aquando do procedimento, sem onerações e com as edificações, estruturas e equipamentos que possam existir.
2. O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do concessionário, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao respetivo cumprimento.
3. O concedente colabora com a concessionária no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível do terreno dominial, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados à concessionária.
4. O exercício pelo concedente das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares

não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações do concessionário.

5. O concedente pode ter acesso ao espaço concessionado na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei.

6. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.

7. O concedente disponibilizará informação alusiva à concessão do uso privativo e início da exploração através dos seus canais institucionais, bem como divulgará nos mesmos suportes, a pedido do concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão do uso privativo, caso o entenda oportuno, haja disponibilidade e a dimensão do evento assim o justifique.

8. O concedente pode ter acesso ao terreno dominial na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.

9. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.

CAPÍTULO III

Sanções contratuais e resolução

Cláusula 16.^a

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade contraordenacional do concessionário, os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 1.000,00€ (mil euros) por cada infração;
- b) Não proceder à limpeza e à manutenção do espaço concessionado: 200,00 € (duzentos euros) por cada dia de infração;
- c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 250,00€ (duzentos e cinquenta) por cada dia de infração;
- d) Por cada dia de atraso no início da exploração por motivo imputável ao adjudicatário, 100,00 € (cem euros);
- e) Impedir a utilização pública das I.S. do quiosque: 100,00 € (cem euros) por cada infração.

2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do concessionário e não obstam a que o Município da Moita exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 17.^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 prestador de serviços, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços 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 prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaíam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário 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 prestador de serviços 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 18.^a

Resolução sancionatória por parte da entidade adjudicante

1. O concedente pode resolver unilateralmente o contrato de concessão, a título sancionatório, nomeadamente, nos seguintes casos:
 - a) Quando a concessionária não iniciar a atividade a que está vinculada dentro do prazo estabelecido;
 - b) Incumprimento grave e reiterado do contrato por facto culposos da concessionária;
 - c) Utilização do terreno dominial para fim diverso do previsto contratualmente;

- d) Encerramento ou não utilização do terreno dominial por período superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo ocorrendo motivo justificativo;
- e) Atraso no pagamento da contrapartida financeira mensal ou anual, por período superior a 60 (sessenta) dias;
- f) Oneração ou transmissão da concessão sem autorização prévia do concedente;
- g) Apresentação da concessionária à insolvência ou declaração desta pelo tribunal;
- h) Deficiências graves, sistemáticas e reiteradas na organização e regular funcionamento das edificações, estruturas e equipamentos instalados no terreno dominial, geradoras de insegurança para pessoas e bens;
- i) Recusa grave e reiterada em proceder à manutenção e conservação das instalações e equipamentos afetos à concessão;
- j) Oposição reiterada e injustificada ao cumprimento de decisões administrativas, nomeadamente ao exercício do poder contratual de fiscalização pelo concedente;
- k) Incumprimento grave e reiterado das normas e procedimentos obrigatórios nos termos legais e regulamentares, nomeadamente em matéria ambiental;
- l) Em caso de sinistro, incumprimento da obrigação de reconstrução das instalações e equipamentos afetos à concessão;
- m) Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato de concessão.

2. Verificando-se um dos fundamentos de resolução do contrato de concessão indicados no número anterior, o concedente notifica a concessionária para que sejam integralmente cumpridas as obrigações em falta e corrigidos ou reparados os respetivos prejuízos, sendo para tal fixado o prazo razoavelmente necessário, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis.

3. Não sendo o incumprimento sanado nos termos do número anterior, o concedente pode, de imediato, resolver o contrato de concessão, mediante comunicação a enviar à concessionária por correio registado com aviso de receção.

4. Operada a resolução do contrato de concessão, a concessionária deve entregar ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da receção da comunicação de resolução, o terreno dominial e as edificações nele existentes livres de quaisquer ónus ou encargos, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização à concessionária.

Cláusula 19.^a

Resolução por motivos de interesse público

1. O direito de uso privativo pode ser extinto pelo concedente por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, mediante o pagamento à concessionária de justa indemnização e ressarcimento nos termos previstos no número seguinte.

2. A justa indemnização prevista no número anterior inclui:

- a) O pagamento do justo valor de mercado das diversas instalações e equipamentos eventualmente implantados no terreno dominial pela concessionária e que revertam para o concedente, sendo o valor desses bens aferido com base na média de resultados das duas avaliações externas a promover, respetivamente, por cada uma das partes, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, desde que tal média não exceda 15 % do valor de cada avaliação, caso em que se recorrerá a peritagem através de perito avaliador da lista oficial do Ministério da Justiça ou certificado pelo regulador do mercado de valores imobiliários, ou ainda de instância arbitral que se venha a constituir para o efeito por decisão do Presidente da Câmara Municipal;
- b) O ressarcimento de todas as perdas e danos sofridos pela concessionária em consequência da resolução contratual.

Cláusula 20.^a

Resolução pela concessionária

1. A concessionária tem o direito de resolver o contrato de concessão nos casos em que o concedente torne impossível o cumprimento das suas obrigações ou torne desproporcionadamente oneroso tal cumprimento, praticando atos que não sejam lícitos nos termos legais, regulamentares ou contratuais.
2. Sendo o contrato resolvido nos termos do número anterior, a concessionária terá direito à justa indemnização determinada nos termos do n.º 2 da cláusula 20.^a.

Cláusula 21.^a

Termo da concessão por decurso do prazo

A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

Cláusula 22.^a

Termo da concessão

1. Todas as instalações e equipamentos reverterem gratuita e automaticamente para o concedente no termo da concessão, salvo se:
 - a) A desmontagem dos equipamentos, sendo possível, não implicar uma deterioração desproporcionada das instalações e do terreno dominial;
 - b) A concessionária reparar integralmente os danos causados com a desmontagem de equipamentos.
2. A concessionária obriga -se a entregar as instalações e equipamentos no estado em que se encontrarem, sem prejuízo do seu normal desgaste, livres de quaisquer ónus e encargos.
3. O concedente entra na posse administrativa das instalações e equipamentos indicados no n.º 1 sem dependência de qualquer outra formalidade que não uma vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, a realizar pelo serviço municipal com competência em matéria de gestão patrimonial, para a qual são convocados os representantes da concessionária.
4. No termo da concessão, cessam automaticamente todas as relações contratuais que a concessionária tenha

estabelecido com terceiros no contexto e para o desenvolvimento das atividades objeto do contrato de concessão.

5. É da responsabilidade da concessionária inserir nos contratos que origem e regulem as relações contratuais com terceiros os mecanismos necessários a permitir o cumprimento do disposto no número anterior, sempre sujeito a fiscalização pelo concedente.

Cláusula 23.^a

Bens afetos à concessão e reversão

1. Todos os bens, seja de que natureza for, que sejam necessários a que se desenvolva todo o conjunto de atividades na área concessionada são, por estatuto jurídico, bens afetos à concessão, nos termos previstos na lei.

2. Os bens são inventariados pelo Município da Moita, no momento da abertura ao público da atividade no terreno dominial, devendo tal inventariado ser atualizado anualmente, de modo a servir de referência para a reversão de todos os bens no termo da concessão.

3. Todas as construções, benfeitorias e equipamentos são propriedade municipal e reverterem, livres de ónus ou encargos, gratuita e automaticamente, sem direito a retenção ou indemnização, para o Município da Moita no termo da concessão.

4. Finda a concessão do uso privativo por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá ao Município da Moita, com todos os equipamentos que o compõem, 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 concessionário.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Cláusula 24.^a

Cessão da posição contratual e subcontratação

1. A concessionária não pode, sem autorização prévia do concedente, transmitir a terceiros a posição jurídico-administrativa adquirida através do contrato de concessão, nem celebrar quaisquer negócios que conduzam, em termos materiais, total ou parcialmente, a um idêntico resultado transmissivo, incluindo negócios de subconcessão.

2. O disposto no número anterior não impede a celebração de contratos de fornecimento de bens ou de prestação de serviços necessários ou convenientes ao uso privativo objeto da concessão por parte da concessionária.

3. A violação do disposto no n.º 1 sujeita a concessionária à resolução sancionatória do contrato de concessão, nos termos da cláusula 18ª.

4. Em caso de autorização da cessão da posição contratual ou subcontratação, o concedente comunica tal facto, expressa e formalmente, ao cessionário, permanecendo o concessionário, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.

5. No caso de sucessão legal de outra pessoa coletiva na posição jurídica assumida pelo concedente, essa vicissitude é de verificação automática, mas não dispensa a comunicação referida no número anterior.

Cláusula 25.ª

Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes devem ser enviadas por carta registada com aviso de receção, para as seguintes moradas:

a) Município da Moita

Departamento de Ambiente, Estratégia, Inovação e Urbanismo

Divisão de Estratégia

Pavilhão Municipal de Exposições:

Largo Dr. Joaquim Marques Elias

2860 Moita

b) _____(concessionário)

2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do quinto dia 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 26.ª

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato contam-se de acordo com as seguintes regras:

a) A contagem dos prazos inicia-se no dia seguinte à ocorrência do evento a partir do qual deve ser contado.

b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.

c) Quando o último dia de um prazo for um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do contraente público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

Cláusula 27.^a

Foro competente

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

Cláusula 28.^a

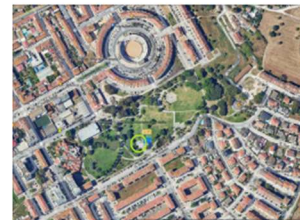
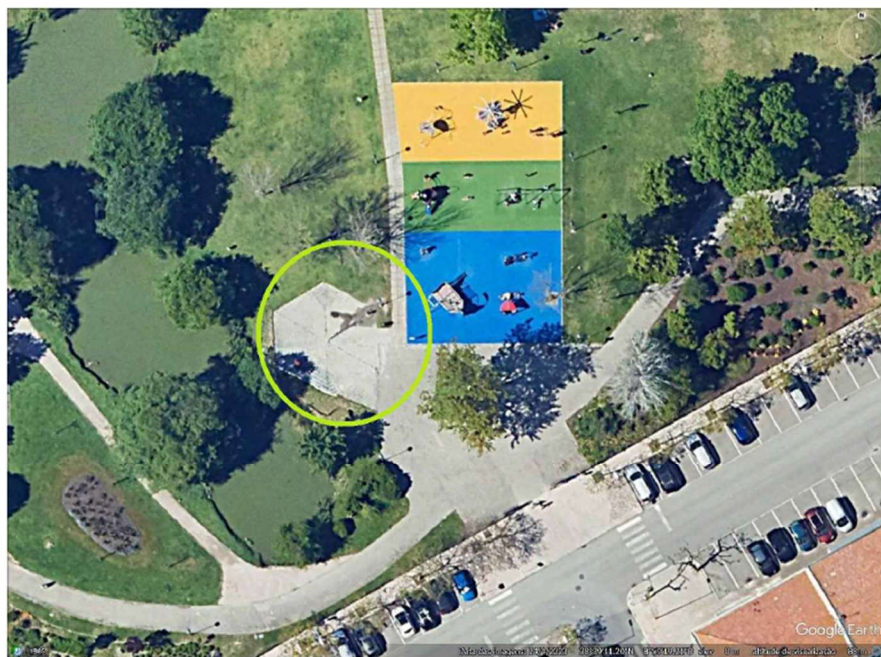
Disposições legais aplicáveis

O contrato de concessão de uso privativo a celebrar reger-se-á pelo disposto nas peças patentes da Hasta Pública, compostas por Programa e Caderno de Encargos, e em tudo o que seja omissivo nas peças referidas observar-se-á no disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação.

Planta de localização geral do quiosque a concessionar no Parque Municipal da Moita

ANEXO II

Planta de localização quiosque



		MUNICÍPIO MOITA	
INFRAESTRUTURAS DE APOIO AO COFFEE SHOP		PARQUE MUNICIPAL DA MOITA	
D.O.U.T.-O.O.E.P. Rua de Classe Operária Centro de Moita		MOITA	
Total: 0351 212 806 7180 Fax: 0351 212 806 287		LOCALIZAÇÃO	
Endereço eletrónico: info@moita.pt		Mapa de localização: 	

ANEXO III
Características/Especificações

O equipamento modular assim como todas as suas partes constituintes, respeitam aos regulamentos legais em vigor, aos certificados e controlo de qualidade exigidos.

1. Mobiliário.

1.1. Com o fornecimento do Quiosque, deve ser contemplado o seguinte:

1.1.1. BALCÃO ATENDIMENTO, em melamina 900x1000x600mm

1.1.2. VITRINE, em acrílico transparente

1.1.3. ESTANTE/ CASH-DROP, em melamina/OSB 2500x400x450mm

1.1.4. Prateleira em Melamina 38x1300x600

1.1.5. Planta decorativa para revestir parede

1.1.6. BANCADA c/Pia, em melamina 1408x1288x600mm, inclui:

1.1.7. Tampo de vidro lacado a preto, 8mm;

1.1.8. 1 Lava-louça 1Pia;

1.1.9. 1 Monocomando Bica alta reta;

1.1.10. BANCADA APOIO+MÓVEL SUPERIOR, em melamina 900+1000x1200x600/350;

1.1.11. JARDIM VERTICAL, c/plantas artificiais A1250x4840mm;

1.1.12. MESAS, c/ Tampo de melamina 38x600x600mm e Pé metal, pintado a epoxy;

1.1.13. MESA REBATÍVEL, em melamina 38x1000x200mm;

1.1.14. BANCO BAIXO;

1.1.15. BANCO CORRIDO, c/Almofadas 485x1200x450mm;

1.1.16. BANCO CORRIDO, c/Almofadas 485x600x450mm;

1.1.17. Aro e Porta para Quadro Elétrico, em melamina 2500x538x89;

1.1.18. ESTORE interior, ROLO Screen 3.5, tipo Edge Dark Grey ou equivalente, 2500x1100mm;

1.1.19. ESTORES interiores, ROLO Screen 3.5 tipo Edge Dark Grey ou equivalente, 2500x2100mm

1.1.20. ESTORE interior, ROLO Screen 3.5 tipo Edge Dark Grey ou equivalente, 1050x1300mm;

1.1.21. TV LED 32", incluindo suporte de teto;

1.2. Estão previstas as infraestruturas de ligação (elétricas, águas e esgotos) e os espaços para acomodação dos seguintes eletrodomésticos:

1.2.1. Congelador vertical de exposição 400l; 0,478kW (230V);

1.2.2. Dois armários refrigerados verticais 379l; 0,3kW (230V);

1.2.3. Forno de convecção elétrico, potência 2,8kW (230V);

-
- 1.2.4. Máquina de café, 1,45kW (230V);
 - 1.2.5. Máquina lava copos, 2,6kW (230V);
 - 1.2.6. Esquentador elétrico instantâneo, potência 3,5kW (230V);
 - 1.2.7. Máquina de pagamento automático, 0,15kW.

1.3. As instalações sanitárias do Quiosque, tem instalados os seguintes equipamentos sanitários:

- 1.3.1. 1 Sanita compacta para mobilidade condicionada e duas barras de apoio (1 rebatível e 1 fixa);
- 1.3.2. 1 Urinol;
- 1.3.3. 1 Lavatório de canto para mobilidade condicionada com espelho;
- 1.3.4. 1 Doseador vertical de sabão, 1200ml;
- 1.3.5. 1 Dispensador de papel de mãos em inox;
- 1.3.6. 1 Dispensador de papel higiénico, em inox;
- 1.3.7. 1 Piaçaba, de fixação de parede, em inox;
- 1.3.8. 1 Papeleira, de 5L;
- 1.3.9. 1 Cabide individual;

2. Comunicação Gráfica - sinalética - em painéis de alumínio compósito de acordo com indicações a fornecer pela entidade adjudicante.

3. infraestruturas elétricas, preparadas para a potência de 20,7kVA em regime trifásico, incluindo projeto de licenciamento a ser entregue pelo adjudicatário, a sua certificação e licenciamento, compreendendo as seguintes instalações.

4. Iluminação e aparelhagem adequada para os vários espaços do equipamento, e que cumprem os requisitos da EN 124641 e das Regras Técnicas das Instalações Elétricas de Baixa Tensão (RTIEBT).

5 - Iluminação de Segurança;

5.1. O equipamento está equipado com iluminação de segurança, realizada nas condições prescritas pela secção 801.2.1.5.3 das RTIEBT, sendo que toda a instalação deverá garantir uma correta iluminação de circulação.

5.2. A iluminação de segurança do tipo C, com recurso a blocos autónomos que poderão ser do tipo permanente ou não permanente.

6. Instalações de telecomunicações necessárias ao bom funcionamento do equipamento.

7. Está instalado um sistema automático de deteção de incêndio (SADI) composto por central de deteção de incêndio, detetores óticos e termo velocimétricos, botoneiras manuais de alarme (por tecla plástica rearmável) e sirenes (interiores/exteriores).

7.1. A central de deteção de incendio tem associado comunicador telefónico do tipo GSM com módulo de voz para transmissão das mensagens de alarme.