



# CADERNO DE ENCARGOS

“Concessão de Exploração do Quiosque sito na Rua da Misericórdia em Vila Real”



**Município de Vila Real**  
Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia

**PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS**

**Capítulo I – Disposições Iniciais**

**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 a Concessão de Exploração de um Quiosque sito na Rua da Misericórdia, em Vila Real, em conformidade com as especificações técnicas descritas na parte II presente Caderno de Encargos.

**Cláusula 2.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 contraentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela entidade com competência 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 vencedora;
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 número anterior 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 (doravante designado CCP) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.



**Município de Vila Real**  
**Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia**

**Cláusula 3.ª**

**Prazo de Duração do Contrato**

1. O prazo da concessão de exploração a que se refere o presente concurso é de 5 anos prorrogável por sucessivos e iguais períodos.
2. A renovação do prazo da concessão não terá lugar por vontade das partes e/ou por incumprimento contratual do adjudicatário.

**Clausula 4.ª**

**Valor Base**

1. O valor base na presente concessão de exploração corresponde ao valor mínimo para a aceitação das propostas da presente concessão de exploração.
2. O valor mínimo que o Município de Vila Real aceita nas propostas é de € 100 (cem euros) valor mensal.
3. Aos valores supramencionados acresce o IVA à taxa legal em vigor.

**Capítulo II – Obrigações Contratuais**

**SUBSECÇÃO I – Obrigações do Concessionário**

**Cláusula 5.ª**

**Obrigações principais**

1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações:
  - a) No prazo máximo de 30 dias após a outorga do contrato, o adjudicatário obriga-se a dar início à exploração do quiosque, nos termos previstos na parte II do presente caderno de encargos;
  - b) Assegurar que a presente concessão de exploração é executada em cumprimento com as regras de higiene e segurança afetas à atividade a desenvolver;
  - c) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças, bem como respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades.



**Município de Vila Real**  
**Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia**

2. O concessionário é o único responsável perante o Município de Vila Real pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração, incluindo as que forem realizadas por empreiteiros e/ou tarefeiros.
3. O concessionário é inteiramente responsável pelo pessoal que tem a seu cargo no âmbito do exercício profissional da atividade a desenvolver na concessão de exploração.
4. O concessionário é o único responsável por eventuais perdas e danos e despesas resultantes de prejuízos pessoais, doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração, nomeadamente da atuação do pessoal, deficiente comportamento dos equipamentos ou do impedimento da utilização dos mesmos.
5. O direito de exploração cessa, uma vez verificadas todas as condições contratuais que presidiram à sua execução.
6. Com o termo do direito de exploração, o adjudicatário entregará ao Município de Vila Real o quiosque entregue à exploração, no mínimo em que lhe foi entregue na datada celebração do contrato escrito, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas.

**Cláusula 6.ª**

**Pagamentos**

1. Pela exploração do quiosque, objeto do contrato a celebrar, será efetuado o pagamento ao Município de Vila Real um valor mensal a indicar na proposta.
2. O valor a que se refere o número anterior será atualizado anualmente, com efeitos a partir de janeiro, em função do valor da inflação verificada pelo Instituto Nacional de Estatística no ano anterior.
3. Os pagamentos mensais deverão ser feitos até ao dia 8 de cada mês, através de transferência bancária ou pessoalmente na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Real.
4. O pagamento da primeira prestação mensal terá lugar até ao oitavo dia do mês subsequente à outorga do contrato.
5. Por cada dia de atraso no pagamento da renda nos termos referidos no número anterior, serão aplicados sobre o valor em dívida, os juros de mora aplicáveis à taxa legal em vigor.



**Município de Vila Real**  
**Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia**

**Cláusula 7.ª**

**Seguros**

1. O concessionário está obrigado a contratar e manter em vigor até ao fim da concessão de exploração, os seguintes seguros:
  - a) Seguro multirriscos, com cobertura de riscos de equipamentos elétricos em equipamentos, a favor da Câmara Municipal de Vila Real;
  - b) Seguro de Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da exploração;
  - c) Seguro de Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
2. As apólices de seguro cobrirão acidentes de trabalho e doenças profissionais constando delas uma cláusula pela qual a entidade seguradora se compromete a mantê-las válidas até à conclusão do contrato.
3. Os encargos referentes aos seguros impostos por este Caderno de Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão por conta do concessionário.

**Cláusula 8.ª**

**Objeto do Dever de Sigilo**

1. O concessionário 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 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 a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja



**Município de Vila Real**  
**Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia**

legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

4. O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa do Município de Vila Real, a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer motivo, do contrato.

### **CAPÍTULO III – PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO**

#### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

##### **Penalidades Contratuais**

1. Em caso de resolução do contrato por incumprimento contratual do adjudicatário, implica, por parte daquele, o pagamento de uma indemnização ao Município de Vila Real, que se cifra no montante de até 10% do preço contratual anual.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Câmara Municipal de Vila Real tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.
3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Câmara Municipal de Vila Real exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

##### **Casos Fortuitos ou de Força Maior**

1. Não podem ser impostas penalidades, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das obrigações contratuais a cargo do concessionário 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, que se reconduzem expressamente a tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas, exceto as que resultem de incumprimentos de deveres e normas legais a que está obrigado.



**Município de Vila Real**  
**Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia**

2. O concessionário deve invocar casos fortuitos ou de força maior deve comunicar e justificar tais situações ao Município de Vila Real, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.
3. 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 por Parte do Contraente Público**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Vila Real pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o adjudicatário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração remetida ao concessionário, com a invocação das causas que o motivaram.

**Cláusula 12.ª**

**Resolução por Parte do Concessionário**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previsto na lei, o concessionário pode resolver o contrato quando for impedido de utilizar o espaço objeto da concessão de exploração ou quando não tiver acesso a infraestruturas determinantes para o funcionamento da mesma.
2. O direito de resolução pode ser exercido mediante declaração ao Município de Vila Real, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se ficar demonstrado que foram repostas as condições de funcionamento da concessão de exploração.
3. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo concessionário, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do Código dos Contratos Públicos.



**Município de Vila Real**  
Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia

## **CAPÍTULO IV – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

### **Cláusula 13.ª**

#### **Foro Competente**

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato objeto do presente ~~pacote~~, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela.

## **CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Cláusula 14.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.

### **Cláusula 15.ª**

#### **Legislação Aplicável**

O contrato é regulado pelas normas constantes do Código dos Contratos Públicos, aprovado através do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e sucessivas atualizações em vigor, e restante legislação aplicável.





**Município de Vila Real**  
Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia

## **PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS/ESPECIAIS**

### **CAPÍTULO I – ESPECIFICAÇÕES DA EXPLORAÇÃO**

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **Espaço Objeto da Exploração**

O objeto da presente concessão de exploração é o quiosque sito na Rua da Misericórdia, em Vila Real, conforme planta de localização anexa ao presente caderno de encargos.

#### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

##### **Serviços a prestar no âmbito da exploração**

1. Os serviços e atividades a desenvolver pelo concessionário na exploração do quiosque envolvem todos aqueles que se possam considerar do interesse do público em geral, designadamente:
  - a) Serviços de promoção turística;
  - b) Venda de bens alimentares e bebidas;
  - c) Venda de artesanato;
  - d) Venda de plantas e flores ornamentais;
  - e) Venda de periódicos, englobando jornais, revistas, tabaco, bilhetes de autocarro e outro tipo de artigos associados.
2. Apenas se poderão comercializar os produtos constantes da licença emitida pela Câmara Municipal, aquando do ato de concessão.
3. O comércio do ramo alimentar no quiosque é possível desde que a atividade se encontre devidamente registada e cumpra os requisitos previstos nas normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **Condições de funcionamento**

O quiosque deverá cumprir os horários propostos por cada concorrente na sua proposta, sendo, contudo, obrigatório estar aberto diariamente por um período mínimo de quatro horas



**Município de Vila Real**  
Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia

diárias.

**Cláusula 20.ª**

**Publicidade**

É permitida a afixação de material publicitário relativo às atividades a desenvolver no âmbito da presente da exploração, ficando, contudo, sujeita a aprovação por parte do Município de Vila Real e ao cumprimento da legislação em vigor.

**Cláusula 21.ª**

**Asseio das instalações**

1. Compete ao concessionário garantir a limpeza do quiosque e zona envolvente, considerando-se para efeito a recolha de papéis ou outros detritos que os utilizadores deitem no chão.
2. O Município de Vila Real reserva-se no direito de alertar o concessionário para a necessidade de atuação.

**Cláusula 22.ª**

**Consumos nas instalações**

São da responsabilidade do concessionário todos os pagamentos relativos aos consumos de eletricidade ou outros contratos de serviços essenciais no espaço dado a exploração.

**Cláusula 23.ª**

**Registo de ocorrências**

1. O concessionário deverá possuir e manter aberto um livro de registo de ocorrências, onde serão inscritas as situações de características insólitas, desviantes, de acidente ou fora do normal, que pela sua gravidade, ou consequência futura devam ser passadas a escrito para a memória futura, nomeadamente para efeitos de inquérito ou averiguação disciplinar ou policial.
2. Das ocorrências alvo de registo, deverá ser dado conta ao cedente no prazo máximo de 48 horas, sob pena de poder a falta relevar para efeitos do desempenho da concessão.
3. Sempre que os factos se revistam de especial gravidade, nomeadamente devido a ofensas físicas, corporais ou outras, que justificassem a intervenção das autoridades policiais, sem que tal tenha sucedido, deverá a ocorrência ser também notificada às respetivas autoridades, se



**Município de Vila Real**

Concessão de Exploração – Quiosque sito na Rua da Misericórdia  
tal não tiver acontecido presencialmente.

**Cláusula 24.<sup>a</sup>**

**Obras de manutenção e conservação**

1. O concessionário tem o dever de proceder às benfeitorias necessárias, que têm por fim evitar a perda ou deterioração, e de proceder às obras indispensáveis à conservação dos espaços da exploração, sempre mediante a prévia autorização do Município de sob pena de resolução do contrato.
2. As obras de reparação, conservação ou manutenção cuja causa se fique a dever a caso de força maior, como atos de vandalismo, catástrofe natural, ou terrorismo são da responsabilidade do concessionário e não carecem de prévia autorização do Município de Vila Real para a execução das mesmas.

**Cláusula 25.<sup>a</sup>**

**Segurança nas instalações**

1. O concessionário é responsável pela segurança das instalações objeto da exploração, devendo, para tanto no prazo de 15 (quinze) dias após a outorga do contrato de concessão, celebrar um contrato de seguro multirriscos, incluindo incêndio, inundações, roubo, vandalismo, em benefício do Município.
2. No mesmo prazo acima fixado, deve o concessionário fazer prova de celebração do contrato de seguro, mediante recibo ou declaração emitida pela respetiva companhia de seguradora.

**Cláusula 26.<sup>a</sup>**

**Disposições finais**

Fica por conta do concessionário o pagamento de todas as multas, contribuições e impostos devidos ao Estado.