



Município de Benavente

Praça do Município – 2130 – 038 Benavente – Tel. 263 519 646

Caderno de Encargos

Processo n.º 2021/300.20.400/25

**Concessão de Exploração de Bar e Esplanada sítios Parque Ruy
Luís Gomes, Lagoa dos Álamos, Samora Correia**

Concurso Público ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 21.º do Código dos
Contratos Públicos¹, na redação vigente

¹ Doravante, designado por CCP.



Índice

PARTE I - CONSIDERAÇÕES GERAIS E DISPOSIÇÕES QUE REGEM A CONCESSÃO.....	5
Cláusula 1.ª - Caderno de Encargos	5
Cláusula 2.ª Contrato de Concessão	5
Cláusula 3.ª Objeto do contrato	5
Cláusula 4.ª Duração da Concessão	5
Cláusula 5.ª	6
Contrapartida financeira.....	6
Cláusula 6.ª	6
Remuneração do concessionário	6
Cláusula 7.ª	6
Regime do Risco.....	6
Cláusula 8.ª	6
Financiamento	6
Cláusula 9.ª	7
Obtenção de licenças e autorizações.....	7
Cláusula 10.ª	7
Objeto do dever de sigilo.....	7
Cláusula 11.ª	7
Prazo do dever de sigilo	7
Cláusula 12.ª	7
Cedência, oneração e alienação	7
Cláusula 13.ª	8
Subcontratação.....	8
Cláusula 14.ª	8
Garantias a prestar pelo concessionário	8
Cláusula 15.ª	8
Sequestro da Concessão	8
Cláusula 16.ª	9
Resgate da Concessão.....	9
Cláusula 17.ª	10
Resolução pelo concedente.....	10
Cláusula 18.ª	10
Cessão da posição contratual por incumprimento do concessionário	10



Cláusula 19.ª	11
Resolução pelo concessionário	11
Cláusula 20.ª	11
Caducidade	11
Cláusula 21.ª	11
Cessaçã do contrato	11
Cláusula 22.ª	11
Penalidades contratuais	11
Cláusula 23.ª Bar e esplanada	12
Cláusula 24.ª Dos WC's públicos	12
Cláusula 28.ª	13
Obrigações principais do concessionário	13
Cláusula 29.ª	14
Acesso ao bar e à esplanada da concessão e aos documentos do concessionário	14
Cláusula 30.ª	14
Obrigaçã de informaçã do concessionário	14
Cláusula 31.ª Manutençã da concessã	14
Cláusula 33.ª	14
Obrigações principais do concedente	14
Cláusula 33.ª	14
Poder de direçã do concedente	14
Cláusula 34.ª	15
Fiscalizaçã pelo concedente	15
Cláusula 35.ª	15
Efeitos da fiscalizaçã e incumprimento	15
Cláusula 36.ª	15
Reclamações dos utentes	15
Cláusula 37.ª	15
Cobertura por seguros	15
Cláusula 38.ª	16
Responsabilidade pela culpa e pelo risco	16
Cláusula 39.ª	16
Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas	16
Cláusula 40.ª	16
Foro competente	16



Cláusula 41.ª.....	16
Comunicações e notificações.....	16
Cláusula 42.ª.....	16
Contagem dos prazos	16
Cláusula 43.ª.....	17
Legislação aplicável.....	17
Anexos:	17
ANEXO I.....	18



PARTE I

CONSIDERAÇÕES GERAIS E DISPOSIÇÕES QUE REGEM A CONCESSÃO

Cláusula 1.ª

Caderno de Encargos

O presente Caderno de Encargos destina-se a definir as cláusulas jurídicas e técnicas para concessão de exploração do bar e esplanada do Parque Ruy Luis Gomes, Lagoa dos Álamos, freguesia de Samora Correia, no Município de Benavente, de acordo com o definido no clausulado do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 2.ª

Contrato de Concessão

1 — O presente contrato de concessão é celebrado por escrito, nos termos do artigo 94.º Código dos Contratos Públicos.

2 — O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

3 — O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

4 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

Cláusula 3.ª

Objeto do contrato

1— A concessão tem por objeto a concessão da exploração do bar e esplanada sita no Parque Ruy Luís Gomes, Lagoa dos Álamos, freguesia de Samora Correia, no Município de Benavente, localizados na área com 1.088,11 m², conforme melhor definido na planta constante do Anexo I ao presente Caderno de Encargos.

2 — A concessão inclui, ainda, as obrigações a cargo do concessionário especificamente previstas no presente Caderno de Encargos relativas à disponibilização ao público dos WC's (localizados na planta constante do Anexo I do presente Caderno de Encargos) e dos Campos de Paddle existentes no local a concessionar.

3 — Para efeitos dos números anteriores, o concessionário deverá proceder em conformidade com as especificações vertidas no clausulado do presente Caderno de Encargos, e em especial, na sua Parte II.

4— A concessão versa sobre um bem do domínio público municipal e é estabelecida em regime de exclusividade ao concessionário relativamente às atividades integradas no seu objeto.

Cláusula 4.ª

Duração da Concessão

1 — O contrato de concessão terá início no dia da sua assinatura e será válido por 8 anos.

2 — A concessão é estabelecida a título precário, e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.



Cláusula 5.ª

Contrapartida financeira

- 1 — Nos termos do disposto no artigo 47º-2 do CCP o preço base da concessão é de € 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos euros).
- 2 — A título de contrapartida da atribuição da concessão objeto do presente Caderno de Encargos, o Concessionário pagará à Concedente uma contrapartida financeira fixa mensal, correspondente ao valor indicado na proposta adjudicada e aceite pela concedente, o qual não poderá ser inferior a €450 (quatrocentos e cinquenta euros) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor. A contrapartida será devida 12 meses por ano.
- 3 — O pagamento da contrapartida financeira referida no número anterior vence-se a cada dia 1 do mês anterior a que diga respeito.
- 4 — A contrapartida financeira será atualizada anualmente por aplicação dos coeficientes de atualização aplicáveis aos arrendamentos não habitacionais.
- 5 — Em caso de mora no pagamento das contrapartidas financeiras nos termos expostos, o concessionário obriga-se a pagar, para além do valor das rendas em atraso, uma penalidade no valor de 10% da renda mensal em dívida, para além dos juros moratórios à taxa legal em vigor.

Cláusula 6.ª

Remuneração do concessionário

A remuneração do concessionário decorrente da concessão objeto do presente procedimento é exclusivamente a resultante das receitas provenientes da exploração do bar e da esplanada.

Cláusula 7.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 ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.
- 2 — Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 8.ª

Financiamento

- 1 — O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
- 2 — O concessionário suportará em exclusivo, na parte em que lhe competir nos termos do presente caderno de encargos e da legislação aplicável, os custos de aquisição e utilização dos equipamentos afetos à concessão, bem como todos os encargos inerentes à manutenção dos mesmos e/ou substituição dos equipamentos e/ou melhoramento.
- 3 — Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, entre outras, o da aquisição e instalação do equipamento necessário à prossecução daquele fim, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
- 4 — Não são oponíveis ao concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.



5 — O concedente não participará no investimento nem avalizará empréstimos que o concessionário venha a contrair para o mesmo efeito.

Cláusula 9.ª

Obtenção de licenças e autorizações

1 — Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, conforme o disposto na alínea c) do artigo 414.º do CCP.

2 — O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

3 — São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

4 — Caso a entidade concedente venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Cláusula 10.ª

Objeto do dever de sigilo

1 — O concessionário garantirá o sigilo quanto a informações e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, que os seus trabalhadores venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da entidade concedente, de que possam ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

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

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

Cláusula 11.ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 10 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 12.ª

Cedência, oneração e alienação

1 — É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar por qualquer modo, no todo ou em parte, a concessão ou sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, bem como realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.



2 — Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente salvo se tiverem sido realizados sob expressa autorização do Concedente.

Cláusula 13.ª **Subcontratação**

1 — Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato.

2 — O concedente deve verificar o preenchimento, por parte do eventual subcontratado, dos requisitos definidos no número anterior.

3 — A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o concedente, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada.

4 — No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.

5 — Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

Cláusula 14.ª **Garantias a prestar pelo concessionário**

1 — Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluído as relativas ao pagamento das sanções contratuais, o concessionário deverá prestar uma caução no valor de € 864,00 (oitocentos e sessenta e quatro euros), correspondente a 2 % do valor acumulado ao longo da duração da concessão das contrapartidas financeiras fixas mensais previstas no número 2 da cláusula 5ª do presente.

2 — A caução será prestada em qualquer das modalidades previstas no artigo 90º do CCP.

3 — A caução vigora por todo o período de duração do contrato e será libertada no seu termo, verificado o pontual e exato cumprimento das obrigações de serviço universal contratadas, sem que haja lugar à aplicação de qualquer sanção contratual, nos termos do n.º do artigo 295.º do CCP.

4 — Se o adjudicatário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, a Entidade Adjudicante, pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente da decisão judicial, nos termos do artigo 296.º do CCP.

5 — A execução parcial ou total da caução prestada pelo adjudicatário implica a renovação do respetivo valor no prazo de 15 dias após a notificação do contraente público para o efeito, nos termos previstos pelo artigo 296.º do CCP.

Cláusula 15.ª **Sequestro da Concessão**

1 — Em caso de incumprimento grave pelo concessionário das respetivas obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da concessão.

O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:

- a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, da concessão por período superior a 30 dias;



b) Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da concessão ou no estado geral das instalações e equipamentos afetos a essa concessão que comprometam a continuidade ou a regularidade da concessão ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

2 — Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão nos termos do número anterior, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

3 — No exercício do direito concedido no número 1 da presente cláusula, deverá o concedente comunicar tal intenção ao concessionário através de carta registada com aviso de receção, com a antecedência de 8 dias.

4 — O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário, com o limite de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar a exploração.

5 — Em caso de sequestro, o concessionário continua a suportar os encargos da exploração da concessão na sua globalidade, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração.

6 — Se o concessionário pretender retomar a exploração da concessão, deverá oferecer garantias da sua pretensão, que serão avaliadas pelo Concedente, no prazo de 15 dias após o seu oferecimento.

7 — Caso o concedente julgue suficientes e idóneas as garantias oferecidas, deverá devolver ao concessionário a exploração da concessão, no prazo de 15 dias após tal decisão.

8 — Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar a exploração, ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato.

Cláusula 16.ª

Resgate da Concessão

1 — O Concedente reserva-se o direito de resgate da concessão por razões de interesse público, nos termos do n.º 1 do artigo 422.º do CCP.

2 — O resgate é notificado ao concessionário com pelo menos 6 meses de antecedência.

3 — Em caso de resgate, o Concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionadas com as atividades concedidas, nos termos dos números 3 e 4 do artigo 422.º do CCP.

4 — Na situação referida no número anterior, o Concedente pagará uma indemnização nos termos dos números 5 e 6 do artigo 422.º do CCP.

5 — O resgate da concessão determina a reversão, a favor do Concedente, dos equipamentos e bens afetos à exploração pelo concessionário.



Cláusula 17.ª
Resolução pelo concedente

1 — O não cumprimento das cláusulas de execução do contrato de concessão e se dele resultar grave prejuízo, quer para o Concedente, quer para os utentes, constitui fundamento para a resolução imediata do contrato, exercida mediante declaração enviada ao concessionário, com perda total ou parcial de caução, sem direito a indemnização, independentemente das demais sanções previstas na lei e de outros procedimentos que a entidade concedente julgar dever optar.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior constituem condições resolutivas, designadamente:

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

3 — Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do Código dos Contratos Públicos, a notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

Cláusula 18.ª
Cessão da posição contratual por incumprimento do concessionário

1 — Em caso de incumprimento, pelo concessionário, das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, o concessionário cede a sua posição contratual ao concorrente do presente procedimento concursal, que venha a ser indicado pelo concedente, pela ordem sequencial do mesmo procedimento concursal.

2 — Para o efeito previsto na parte final do número anterior, o concedente interpela, gradual e sequencialmente, os concorrentes que participaram no procedimento pré-contratual original, de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.

3 — A execução do contrato ocorre nas mesmas condições já propostas pelo cedente no presente procedimento concursal.

4 — A cessão da posição contratual opera por mero efeito de ato do contraente público, sendo eficaz a partir da data por este indicada.

5 — Os direitos e obrigações do concessionário inicial, desde que constituídos em data anterior à da notificação do ato referido no número anterior, transmitem-se automaticamente para o cessionário na data de produção de efeitos daquele ato, sem que este a tal se possa opor.

6 — As obrigações assumidas pelo concessionário inicial depois da notificação referida no n.º 4 apenas vinculam a entidade cessionária quando este assim o declare, após a cessão.

7 — A caução e as garantias prestadas pelo concessionário inicial são objeto de redução na proporção do valor das prestações efetivamente executadas e são liberadas seis meses após a data da cessão, ou, no caso



de existirem obrigações de garantia, após o final dos respetivos prazos, mediante comunicação dirigida pelo concedente aos respetivos depositários ou emitentes.

8 — A posição contratual do concessionário inicial nos subcontratos por si celebrados transmite-se automaticamente para a entidade cessionária, salvo em caso de recusa por parte desta

Cláusula 19.ª **Resolução pelo concessionário**

O concessionário poderá exercer o direito à resolução do contrato nos casos previstos na lei, designadamente no artigo 332.º do CCP.

Cláusula 20.ª **Caducidade**

1 — O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

2 — No termo da concessão, o gozo do espaço concessionado ao abrigo do presente procedimento reverte gratuita e automaticamente para o concedente.

Cláusula 21.ª **Cessação do contrato**

1 — A concessão cessa por:

- a) Impossibilidade objetiva permanente, não imputável a qualquer das partes;
- b) Caducidade, denúncia ou resolução do contrato;
- c) Nos demais casos, quer legal ou contratualmente previstos, quer impostas pelos competentes organismos oficiais.

2 — A impossibilidade objetiva permanente, não imputável a qualquer das partes, de continuar a garantir a exploração do bar e esplanada, poderá determinar, respetivamente, a caducidade ou a modificação do contrato.

3 — O Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

Cláusula 22.ª **Penalidades contratuais**

1 — Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou resolução do contrato de concessão nos termos do artigo 333.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.º 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, aplicar sanções pecuniárias em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato.

2 — O montante das multas a aplicar poderá variar, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, até 20% do valor do contrato de concessão.

3 — A gravidade da falta e do grau da culpa é determinada pela entidade concedente, de forma devidamente fundamentada.

4 — Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das sanções pecuniárias que lhe forem aplicadas no prazo de dez dias a contar da notificação para o seu pagamento, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas.



5 — O direito à aplicação de sanções pecuniárias é cumulativo com o direito de exigir o cumprimento das prestações em falta ou defeituosamente cumpridas, bem como com o direito de indemnização por mora e incumprimento definitivo, nos termos da lei civil.

PARTE II

Código da Exploração

Cláusula 23.ª

Bar e esplanada

1 — O bar é entregue ao concessionário já construído, mas não completamente equipado, pelo que lhe é entregue dotado apenas com um balcão de serviço, lavatório, um termoacumulador de 100l, uma dispensa, armários/prateleiras em madeira e sistema de AVAC.

2 — A esplanada é entregue ao concessionário já construída, mas não equipada.

3 — Em virtude do disposto nos números anteriores competirá ao concessionário adquirir, fornecer e instalar os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do bar e da esplanada concessionados.

4 — O concessionário obriga-se a zelar pelo bom funcionamento do bar e da esplanada, assegurando a qualidade das instalações e do serviço prestado.

5 — Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente.

6 — 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.

Cláusula 24.ª

Dos WC's públicos

1 — Constituem obrigações do concessionário relativamente aos WC's previstos no n.º 2 da Cláusula 3.ª do presente caderno de encargos:

- a) As obrigações inerentes à confiança das respetivas chaves, designadamente para abertura e fecho das instalações, respetiva disponibilização à utilização pelo público e controlo da mesma;
- b) A aquisição e a adequada disponibilização dos consumíveis dos WC's.

2 — Compete ao Município proceder à manutenção e à reparação dos WC's e, bem assim, ao diagnóstico e monitorização das respetivas necessidades.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e com vista à finalidade nele prevista, o concessionário informará o Município das anomalias de funcionamento dos WC's por si detetadas.

Cláusula 25.ª

Dos Campos de Paddle

1 — Constituem obrigações do concessionário relativamente aos Campos de Paddle referidos no n.º 2 da Cláusula 3ª do Caderno de Encargos as obrigações inerentes à confiança das respetivas chaves, designadamente para abertura e fecho das instalações, respetiva disponibilização à utilização pelo público e controlo da mesma, tendo em conta as regras de funcionamento constantes dos números seguintes e as demais regras do presente Caderno de Encargos.



2 — Os pedidos de reserva para a utilização dos Campos de Paddle serão efetuados pelos interessados junto do Setor do Desporto da Câmara Municipal de Benavente, por telefone ou por mensagem de correio eletrónico.

3 — O serviço municipal referido no número anterior comunicará por e-mail ao concessionário as reservas concedidas até às 17h30m do dia anterior ou, no caso de vagas disponíveis para o próprio dia, mediante contacto telefónico do serviço municipal com o concessionário.

4 — Quando se verificar a existência de vagas para a utilização dos Campos de Paddle no próprio dia, os interessados poderão solicitar a respetiva reserva diretamente junto do concessionário, devendo este atualizar a agenda do dia e enviá-la ao mesmo serviço municipal, por email.

5 — Compete ao Município proceder à manutenção e à reparação das instalações dos Campos de Paddle e, bem assim, ao diagnóstico e monitorização das respetivas necessidades.

6 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e com vista à finalidade nele prevista, o concessionário informará o Município das anomalias de funcionamento dos Campos de Paddle por si detetadas.

Cláusula 26ª **Higienização**

O concessionário obriga-se a proceder à higienização diária regular do bar e da esplanada concessionadas e bem assim dos WC'S públicos e dos Campos de Paddle (incluindo a estrutura em vidro deste campo) objeto do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 27ª **Horários de funcionamento**

1 — Tendo em conta que o Parque Ruy Luís Gomes se encontrará aberto ao público 7 dias da semana durante as suas 24 horas e que os Campos de Paddle terão como horário de funcionamento das 09horas às 23horas de iguais dias constitui horário mínimo de funcionamento do bar e da esplanada, a cujo cumprimento integral o concessionário se obriga, o período compreendido entre as 09horas as 23horas de todos os sete dias da semana.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando em virtude de alguma razão justificada e pontual o concessionário se encontrar impossibilitado de abrir o bar e/ou esplanada concessionados dentro do horário acima previsto, este deverá adotar as medidas adequadas ao cumprimento das obrigações relativas aos WC's públicos e aos Campos de Paddle previstas no presente caderno de encargos, designadamente daquelas relativas à respetiva disponibilização ao público.

Cláusula 28.ª **Obrigações principais do concessionário**

1 — Além das obrigações previstas nas cláusulas anteriores e nas demais cláusulas do presente Caderno de Encargos e de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem ainda, para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) O pagamento da contrapartida financeira mensal, no valor indicado na proposta apresentada e aceite pelo concedente;
- b) Avisar, com efeito imediato, o Concedente sempre que algum circunstancialismo ameace o objeto do contrato a celebrar.

2 — Correrão por conta do concessionário todas as despesas inerentes à execução do contrato que não sejam expressamente atribuídas ao concedente pelo presente Caderno de Encargos.



Cláusula 29.ª

Acesso ao bar e à esplanada da concessão e aos documentos do concessionário

O concessionário deve facultar ao concedente ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos à instalações e atividades objeto da concessão.

Cláusula 30.ª

Obrigação de informação do concessionário

1 — O concessionário obriga-se a cumprir, durante todo o período de vigência do contrato de concessão, o disposto nas alíneas a) e b) do artigo 414.º do Código dos Contratos Públicos, designadamente:

- a) Informar o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;
- b) Fornecer ao concedente, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito.

2 — Além das obrigações previstas no número anterior, o concessionário obriga-se, ainda, a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente, podendo este, em caso de incumprimento, fazer uso das prerrogativas que conferidas por lei.

Cláusula 31.ª

Manutenção da concessão

1 — O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter o bar e a esplanada abertos e em atividade nos termos previstos no presente Caderno de Encargos, e em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que os mesmos cumpram plenamente o fim a que se destinam.

2— Tanto no que respeita às obrigações previstas no número anterior como relativamente às demais obrigações previstas no presente caderno de encargos o concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade exigidos por lei e pelo presente caderno de encargos.

Cláusula 33.ª

Obrigações principais do concedente

Sem prejuízo das demais obrigações previstas no presente caderno de encargos e na legislação aplicável o concedente obriga-se a entregar o local indicado no Anexo I do presente Caderno de Encargos nas condições neste previstas, não se incluindo nesta obrigação tudo o que, nos termos do presente caderno de encargos, constituir obrigação do concessionário.

Cláusula 33.ª

Poder de direção do concedente

Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º a 305.º do Código dos Contratos Públicos, o poder de direção do concedente compreende as seguintes faculdades:

- a) Dirigir o modo de execução das prestações atinentes à concessão;
- b) Fiscalizar o modo de execução do contrato;
- c) Modificar unilateralmente as alterações respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato, por razões de interesse público;
- d) Emitir instruções sobre os preços a praticar;



- e) Aprovar novos produtos que o concessionário considere relevantes e que este submeta à sua consideração.

Cláusula 34.ª

Fiscalização pelo concedente

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º a 305.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode ordenar a realização de auditorias, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, serviços, sistemas e instalações respeitantes à concessão, aos preços praticados e à qualidade dos produtos vendidos, correndo os respetivos custos por conta do concessionário.

2 — As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação assinalada, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

Cláusula 35.ª

Efeitos da fiscalização e incumprimento

1 — No âmbito da fiscalização, se o Concedente detetar algum incumprimento, deverá notificar o concessionário, para efeito de advertência, concedendo-lhe um prazo razoável para sanar a situação.

2 — Findo o prazo referido, e caso se verifique novamente o incumprimento, em função da gravidade do mesmo, o Concedente notificará o Concessionário concedendo-lhe um novo prazo ou recorrerá ao instituto da resolução pelo concedente.

3 — A resolução será efetuada mediante carta registada com aviso de receção a enviar no prazo de 60 dias para o concessionário.

4 — O concessionário deverá responder civilmente pelos danos causados, com perda da caução nos termos legalmente previstos.

Cláusula 36.ª

Reclamações dos utentes

1 — O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes livro destinado às reclamações e a cumprir, de forma integral, o disposto no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro.

2 — O concessionário deve enviar ao concedente, com a periodicidade mensal, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas na sequência da apresentação da referida reclamação.

3 — Qualquer reclamação será analisada para efeitos de avaliação do desempenho do concessionário, conforme artigo 418.º do CCP, podendo levar à ordenação de auditorias por parte do concedente ao concessionário.

Cláusula 37.ª

Cobertura por seguros

1 — Para além de outros seguros obrigatórios, nos termos legais, o concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o concedente, os seguintes seguros, válidos até ao fim da concessão:

- a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
- b) Responsabilidade civil automóvel, conforme legislação em vigor, para todas as viaturas automóveis que sejam utilizadas no âmbito da concessão;



- c) 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 sua direção, de modo a que não possa ser imputada, à entidade concedente, qualquer responsabilidade pelo pagamento das respetivas indemnizações.
- d) Seguro de acidentes pessoais, cobrindo os utentes e quaisquer utilizadores do espaço concessionado.

2 — O Concedente pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o concessionário fornecê-los no prazo 10 dias a contar da receção do competente pedido.

Cláusula 38.ª

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

Cláusula 39.ª

Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas

1 — O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente/comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.

2 — Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

PARTE III DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 40.ª

Foro competente

Para resolução de todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 41.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 42.ª

Contagem dos prazos

1 — Os prazos previstos para efeitos de execução do contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e feriados, conforme o estabelecido no n.º 1 do art.º 471.º do CCP.



2 — Os restantes prazos contam-se de acordo com o estabelecido no art.º 72.º do Código do Procedimento Administrativo.

Cláusula 43.ª
Legislação aplicável

O contrato de concessão é regulado pela legislação portuguesa.

Anexos:

Anexo I – Planta da Zona Concessionada

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal Benavente

Carlos António Pinto Coutinho



ANEXO I
(Planta da zona concessionada)

