

Processo nº: 2018/SCP/362

Identificação do Procedimento: ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIO SITO NA AVENIDA INFANTE D. HENRIQUE, NA PRAIA DO FURADOURO, PARA A INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS

CADERNO DE ENCARGOS

CADERNO DE ENCARGOS

PROCEDIMENTO DE CONCURSO PÚBLICO

Atribuição do direito de utilização de espaço sito na Avenida Infante D. Henrique, na Praia do Furadouro, para a instalação e exploração de estabelecimento de restauração e bebidas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

CLÁUSULA 1^a

Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a atribuição do direito de utilização de edifício situado na Avenida Infante D. Henrique, na União das Freguesias de Ovar, São João, Arada e São Vicente de Pereira Jusã, no concelho de Ovar, omissa na matriz e não descrito no registo predial, para a instalação e exploração de estabelecimento de restauração e bebidas.

CLÁUSULA 2^a

Objetivo do contrato

O contrato a celebrar tem por objetivo a atribuição do direito de utilização de edifício para a instalação e exploração de estabelecimento de restauração e bebidas, englobando um espaço destinado a esplanada aberta exterior, com a área de 35 m².

§ Primeiro: O espaço abrangido pelo contrato encontra-se identificado na planta de síntese, que constitui o Anexo I do presente caderno de encargos.

§ Segundo: O estabelecimento é titulado pelo alvará de autorização de utilização de restauração e bebidas n.º 91, em nome do Município de Ovar, emitido em 4 de dezembro de 2005, devendo, posteriormente, ser averbado em nome da entidade adjudicante, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA 3^a

Contrato

1 – Fazem parte integrante do contrato um clausulado que deve conter, sob pena de nulidade, os elementos descritos no n.º 1 do artigo 96º do Código dos Contratos Públicos.

2 – O contrato escrito 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 caderno de encargos;

d) A proposta adjudicada;

e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pela entidade adjudicante.

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

4 – Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pela entidade adjudicante nos termos do disposto no artigo 101.º deste diploma legal.

CLÁUSULA 4ª

Preço base

O contrato a celebrar não implica o pagamento de um preço pelo Município de Ovar, nem é possível a determinação do seu valor máximo, pelo que não é fixado preço base no presente procedimento, nos termos e para os efeitos do artigo 47º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 5ª

Remuneração

A remuneração da entidade adjudicatária é efetuada, diretamente, através do benefício económico obtido em resultado da execução do contrato, nos termos previstos no presente caderno de encargos e na proposta adjudicada, não sendo possível estimar o seu valor máximo.

CLÁUSULA 6ª

Prazo de vigência do contrato

O contrato produz efeitos pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da respetiva outorga, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

§ Único: O contrato será prorrogado, uma única vez e por igual período ao inicial, se não for denunciado por qualquer uma das partes com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do prazo.

CAPÍTULO II

Termos e condições do contrato

CLÁUSULA 7ª

Valor a pagar pela entidade adjudicatária

1 – A entidade adjudicatária deverá pagar ao Município de Ovar, pela aquisição do direito de utilização do edifício e instalação e exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas, o valor da proposta, que no mínimo, é de € 40.000,00 (quarenta mil euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor.

2 – A contraprestação mensal a pagar pela entidade adjudicatária é a correspondente à proposta apresentada, sendo no mínimo de € 300,00 (trezentos euros), a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, sem sujeição a atualizações.

3 – O pagamento do valor referido no número 1 será efetuado em 5 (cinco) partes iguais, ocorrendo a primeira no ato de outorga do contrato e as subsequentes até ao final do mês de Janeiro dos anos seguintes de vigência do prazo inicial do contrato.

4 – O pagamento das importâncias devidas nos termos do número 2 será efetuado em prestações iguais, mensais e sucessivas durante o prazo de vigência total do contrato, até ao 8º dia do respetivo mês, no Serviço de Atendimento da Câmara Municipal de Ovar ou mediante transferência bancária.

CLÁUSULA 8ª

Espaço para a instalação e exploração de estabelecimento de restauração e bebidas

1 – O edifício para a instalação e exploração de estabelecimento de restauração e bebidas é entregue à entidade adjudicatária no estado de conservação atual, com os equipamentos constantes do anexo II ao presente caderno de encargos.

2 – A entidade adjudicatária poderá utilizar uma área de 35 m², como esplanada aberta, mediante o pagamento de uma taxa mensal, nos termos do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Ovar e respetiva tabela de taxas.

CAPÍTULO III

Obrigações da entidade adjudicatária

CLÁUSULA 9ª

Obrigações principais

1 – Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade adjudicatária as seguintes obrigações principais:

- a) Instalar o estabelecimento de restauração e bebidas, em cumprimento da legislação aplicável à atividade a desenvolver;
- b) Explorar o estabelecimento nos moldes adequados e de qualidade;
- c) Utilizar o património objeto do presente contrato como se de coisa sua se tratasse;
- d) Promover a divulgação dos produtos gastronómicos, culturais e do património etnográfico concelhio;
- e) Conservar o património existente, mormente o património artístico e natural presente na envolvente;
- f) Não utilizar as instalações para atividades que não se enquadrem nas previstas no presente caderno de encargos;
- g) Não introduzir quaisquer alterações arquitetónicas nas instalações sem que as mesmas sejam previamente autorizadas pela Câmara Municipal;
- h) Assegurar a limpeza e proceder à desratização e desinsetização periódica de toda a zona envolvente do estabelecimento;
- i) Privilegiar a Câmara Municipal na realização de serviços, sempre que esta necessite e de acordo com as disponibilidades da entidade adjudicatária, devendo a Câmara Municipal comunicar a sua pretensão com a antecedência mínima de dez dias úteis relativamente à realização dos serviços;

- j) Zelar pela conservação e utilização da iluminação exterior do estabelecimento;
- k) Responsabilizar-se por todos os encargos e riscos emergentes da exploração do estabelecimento, designadamente os respeitantes aos consumos de energia elétrica, telefone, água, saneamento e resíduos sólidos urbanos, bem como aos impostos inerentes ao exercício dessa atividade;
- l) Recrutar o pessoal de serviço, devidamente qualificado para as funções a desempenhar e de preferência e sempre que possível, entre os habitantes do concelho de Ovar;
- m) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de estabelecimento.

2 – A entidade adjudicatária fica, ainda, obrigada, a título acessório, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários à perfeita execução das tarefas e a cooperar com a Câmara Municipal na prestação das informações e na realização das reuniões necessárias e ao estabelecimento de um sistema de organização adequado à perfeita e completa execução das obrigações a seu cargo.

CLÁUSULA 10^a

Equipamentos

1 – Os equipamentos e utensílios adquiridos pela entidade adjudicatária são sua propriedade, podendo ser retirados no termo do contrato.

2 – A entidade adjudicatária é responsável pela conservação, manutenção e substituição dos equipamentos propriedade do Município de Ovar constantes do anexo II ao presente caderno de encargos.

CLÁUSULA 11^a

Obras

1 – São da responsabilidade da entidade adjudicatária todas as obras necessárias para a instalação e exploração do estabelecimento, em cumprimento da legislação aplicável para a atividade a desenvolver, assim como as obras de conservação ordinária e extraordinária no espaço e as benfeitorias que forem determinadas pelas entidades administrativas competentes.

2 – Independentemente do estabelecido no número anterior, a Câmara Municipal poderá ordenar, precedendo vistoria técnica, a realização das obras que forem consideradas necessárias à boa conservação das instalações, as quais serão da responsabilidade da entidade adjudicatária.

3 – A Câmara Municipal poderá autorizar a realização de benfeitorias úteis no equipamento, mediante pedido escrito da entidade adjudicatária acompanhado das peças escritas e ou desenhadas suficientes para as definir.

4 – No termo do contrato a entidade adjudicatária é obrigada a restituir o edifício no estado em que o recebeu, com as alterações decorrentes de obras ou benfeitorias eventualmente realizadas, ressalvando as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.

5 – No termo do contrato todas as benfeitorias ficam integradas no estabelecimento, sem direito a qualquer indemnização à entidade adjudicatária.

CLÁUSULA 12^a

Dever de sigilo

1 – A entidade adjudicatária deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Ovar, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou no âmbito da execução do contrato.

2 – A informação e a documentação abrangidas 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 – Excluem-se do dever de sigilo a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pela entidade adjudicatária, ou que esta seja legalmente obrigada a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

CAPÍTULO IV

Execução do contrato, penalidades contratuais e resolução

CLÁUSULA 13^a

Conformação da relação contratual

1 – No âmbito da execução do contrato, o Município de Ovar goza dos poderes de conformação da relação contratual conferidos pelos artigos 302^o e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

2 – Em especial, em matéria de fiscalização, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a Câmara Municipal tem o direito de aquilatar o cumprimento das condições contratuais pela entidade adjudicatária, podendo dar-lhe ordens, fazer-lhe avisos e notificações e praticar os demais atos necessários.

CLÁUSULA 14.^a

Gestor do contrato

1 – O gestor do contrato é nomeado pelo Município de Ovar, competindo-lhe exercer as funções descritas no artigo 290.^o-A do Código dos Contratos Públicos.

2 – A identificação do gestor do contrato em nome da entidade adjudicante é inserta no clausulado contratual, nos termos do artigo 96.^o, 1, i) do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 15.^a

Modificação objetiva do contrato

1 – A modificação objetiva do contrato é efetuada nos termos e com os limites previstos nos artigos 311.^o e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

2 – As condições de modificação objetiva do contrato nos termos constantes da presente cláusula fazem parte expressa do clausulado contratual, nos termos do artigo 96^o, 1, j) do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 16^a

Penalidades

- 1 – Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Ovar pode exigir da entidade adjudicatária o pagamento de uma sanção pecuniária, a fixar em função da gravidade do incumprimento, até € 200,00 (duzentos euros), por cada situação de incumprimento verificada.
- 2 – Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Ovar deverá ter em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa da entidade adjudicatária e as consequências do incumprimento.
- 3 – As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Ovar exija uma indemnização pelos danos decorrentes do incumprimento da entidade adjudicatária.

CLÁUSULA 17ª

Força maior

- 1 – Não podem ser impostas sanções à entidade adjudicatária, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2 – Podem constituir casos de força maior, verificados os requisitos previstos no número anterior, 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 casos de força maior, nomeadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados da entidade adjudicatária, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades da entidade adjudicatária ou a grupos de sociedades em que esta se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pela entidade adjudicatária de deveres ou ónus que sobre ela recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pela entidade adjudicatária de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações da entidade adjudicatária 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 da entidade adjudicatária 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 – Quando uma das partes não aceite, por escrito, que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
- 6 – 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.

7 – Sem prejuízo do disposto no número 1 da presente cláusula, caso a impossibilidade de execução do contrato, em resultado de caso de força maior, se prolongue por um período contínuo superior a 3 (três) meses, no caso do Município de Ovar, ou de 1 (um) mês, no caso da entidade adjudicatária, qualquer das partes pode proceder à respetiva resolução, a exercer através dos meios previstos na alínea c) do artigo 330.º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 18ª

Resolução pelo Município de Ovar

1 – Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, nomeadamente os constantes do Código dos Contratos Públicos, o Município de Ovar pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de a entidade adjudicatária violar de forma grave e reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, no âmbito do caderno de encargos e do contrato, mormente nos seguintes casos:

- a) Utilização abusiva do edifício objeto do contrato;
- b) Prática de atos com dolo ou negligência que prejudiquem a qualidade das ações realizadas ou ponham em causa o bom nome e a credibilidade e prestígio do Município de Ovar;
- c) Não cumprimento integral e reiterado das condições, termos e obrigações constantes do caderno de encargos ou do contrato.

2 – O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada à entidade adjudicatária, com a indicação do fundamento da resolução.

CLÁUSULA 19ª

Resolução pela entidade adjudicatária

1 - A entidade adjudicatária pode resolver o contrato nas seguintes situações e com os fundamentos previstos no artigo 332º do Código dos Contratos Públicos.

2 - A entidade adjudicatária pode resolver o contrato mediante o recurso à via judicial.

CLÁUSULA 20ª

Resgate

O contrato pode ser resgatado pela Câmara Municipal de Ovar, a partir da metade do período da respetiva vigência, podendo o Município indemnizar a entidade adjudicatária pelo investimento realizado, em relação às obras, bens e equipamentos que não forem retirados do estabelecimento e desde que exista interesse das partes.

CLÁUSULA 21ª

Denúncia

O contrato pode ser denunciado pela entidade adjudicatária, com aviso prévio de 120 (cento e vinte) dias, sendo que haverá lugar ao pagamento integral do valor da aquisição do direito de utilização.

CAPÍTULO V

Seguros

CLÁUSULA 22^a

Seguros

- 1 – É da responsabilidade da entidade adjudicatária a cobertura, através de contratos de seguro, de todos os riscos inerentes ao exercício da atividade a que legalmente esteja obrigada.
- 2 – O Município de Ovar pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo a entidade adjudicatária fornecê-la no prazo que lhe for fixado.

CAPÍTULO VI

Subcontratação e cessão da posição contratual

CLÁUSULA 23^a

Subcontratação e cessão da posição contratual

- 1 – São admitidas a cessão de posição e a subcontratação nos termos previstos nos artigos 316^o a 324^o do Código dos Contratos Públicos.
- 2 – Para efeitos do disposto no artigo 318^o, 1 e 318^o-A do Código dos Contratos Públicos, é admitida expressamente a possibilidade de cessão de posição contratual pela entidade cocontratante, nos termos e condições constantes do regime legal vigente, o que ficará a constar do clausulado contratual, ao abrigo do artigo 96^o, 1, j) do referido Código.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

CLÁUSULA 24^a

Comunicações e notificações

- 1 – Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras, quanto às notificações e comunicações entre as partes, estas devem ser feitas nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
- 2 – Qualquer alteração das informações do contato deverá ser comunicada à outra parte.
- 3 – Às datas das notificações e comunicações é aplicável o artigo 469.^o do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 25^a

Contagem dos prazos

- 1 – A contagem dos prazos na fase de formação dos contratos obedece às seguintes regras:
 - a) Salvo estipulação expressa, os prazos contam-se nos termos do disposto no artigo 87^o do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei n^o 4/2015, de 7 de Janeiro;
 - b) O prazo fixado para a apresentação das propostas é contínuo, não se suspendendo aos sábados, domingos e feriados.
- 2 – A contagem dos prazos na fase de execução do contrato obedece às seguintes regras:

- a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;
- b) Salvo estipulação expressa, os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados.

CLÁUSULA 26^a

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal com jurisdição no Município de Ovar, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 27^a

Lei aplicável

Em tudo quanto estiver omissa no processo que constitui o presente procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos, na redação atual e demais legislação subsidiária, bem como, na parte aplicável, no Decreto-lei 280/2007, de 1 de Agosto.

ANEXO I
Planta

PLANTA TOPOGRÁFICA LOCALIZAÇÃO DO ESTABELECIMENTO "PÉ DE VENTO" FURADOURO



Escala: 1:5 000



Legenda- Cartografia base

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| Zonas Verdes | Superfícies Aquáticas |
| Edificado | Caminho de Ferro |
| Número de Polícia | Hidrografia (Eixos) |
| Muros e Vedações | Eixos de Via |

O Técnico: Rosa Cação
Versão INTRANET: @Serviço de SIG 2016



ANEXO II
Equipamentos

Lista de equipamentos

DESCRIÇÃO	DIMENSÃO
BALCÃO	
BANCADA NEUTRA P/ TIRAGEM E BARRIS	1500 x 600 x 900
ARREFECEDOR DE GARRAFAS	2250 x 600 x 900
MAQUINA DE GELO Q20	405 x 510 x 690
BANCADA NEUTRA C/ PRAT. INT.	2200 x 600 x 850
BANCADA N. C/ TULHA, GAVETA E FACETADA	1200 x 600 x 850
BANCADA NEUTRA C/ PIO E ESCORREDOURO	1000 x 600 x 850
3 ARMÁRIOS MURAI S C/ PORTAS	1400 x 400 x 620
BANC. N. C/ GAVETAS E FACETADA	750 x 600 x 850
BANCADA FRIGORÍFICA	1760 x 600 x 40
MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA K209	465 x 500 x 710
BANCADA NEUTRA C/ FURO S/ TAMPO	1000 x 600 x 850
FRITADEIRA 10+10+LTS	800 x 700 x 900
FOGÃO 4 QUEIMADORES E FORNO	800 x 700 x 900
GRELHADOR PEDRA LÁVICA	400 x 700 x 900
BANCADA NEUTRA DE APOIO	500 x 700 x 900
SISTEMA DE EXAUSTÃO	2700 x 880 x 750
BANCADA NEUTRA C/ CORTE E 2 CUBAS	2800 x 750 x 850
TAMPO AÇO INOX ESPECIAL E FACETADO	3600 x 600 x 40