



# **CADERNO DE ENCARGOS**

**PROCESSO N.º 69/2021**

**CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DO CINE-TEATRO MUNICIPAL DE MAÇÃO**



CAPITULO I .....	5
CLÁUSULAS JÚRIDICAS .....	5
Cláusula 1.ª.....	5
Objeto .....	5
Cláusula 2.ª .....	5
Local da exploração.....	5
Cláusula 3.ª.....	5
Forma e documentos contratuais.....	5
Cláusula 4.ª.....	6
Gestor do contrato.....	6
Cláusula 5.ª.....	6
Objeto do dever de sigilo .....	6
Cláusula 6.ª.....	6
Prazo do dever de sigilo .....	6
Cláusula 7.ª.....	6
Preço contratual.....	6
Cláusula 8.ª.....	6
Condições de pagamento .....	6
Cláusula 9.ª .....	7
Caução para garantir o cumprimento de obrigações .....	7
Cláusula 10.ª .....	7
Modo de prestação da caução.....	7
Cláusula 11.ª .....	7
Reposição do Equilíbrio Financeiro.....	7
Cláusula 12.ª .....	8
Casos fortuitos ou de força maior.....	8
Cláusula 13.ª .....	8
Subcontratação e cessão da posição contratual .....	8
Cláusula 14.ª .....	8
Rescisão do contrato.....	8
Cláusula 15.ª .....	8
Prevalência.....	8
Cláusula 16.ª .....	8
Foro competente .....	8



---

Cláusula 17. <sup>a</sup> .....	9
Comunicações e notificações.....	9
Cláusula 18. <sup>a</sup> .....	9
Legislação aplicável .....	9
CAPITULO II .....	9
CLÁUSULAS TÉCNICAS .....	9
Cláusula 19. <sup>a</sup> .....	9
Período de funcionamento .....	9
Cláusula 20. <sup>a</sup> .....	9
Bar do Cine-Teatro Municipal de Mação .....	9
Cláusula 21. <sup>a</sup> .....	9
Serviços obrigatórios.....	9
Cláusula 22. <sup>a</sup> .....	10
Proibições.....	10
Cláusula 23. <sup>a</sup> .....	10
Obrigações .....	10
Cláusula 24. <sup>a</sup> .....	10
Obtenção de Licenças e Autorizações .....	10
Cláusula 25. <sup>a</sup> .....	11
Fornecimento de água e eletricidade .....	11
Cláusula 26. <sup>a</sup> .....	11
Transmissão da concessão .....	11
Cláusula 27. <sup>a</sup> .....	11
Denúncia da concessão.....	11
Cláusula 28. <sup>a</sup> .....	11
Prejuízos causados pelo concessionário .....	11
Cláusula 29. <sup>a</sup> .....	11
Responsabilidade pela culpa e pelo risco .....	11
Cláusula 30. <sup>a</sup> .....	12
Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas .....	12
Cláusula 31. <sup>a</sup> .....	12
Direito de fiscalização .....	12
Cláusula 32. <sup>a</sup> .....	12
Prazo da concessão .....	12
Cláusula 33. <sup>a</sup> .....	12



Resgate.....	12
Cláusula 34.ª .....	12
Sequestro .....	12
Cláusula 35.ª .....	13
Caducidade.....	13
Cláusula 36.ª .....	13
Obras .....	13
Cláusula 37.ª .....	13
Casos omissos .....	13



## CAPITULO I CLÁUSULAS JÚRIDICAS

### Cláusula 1.<sup>a</sup>

#### Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento que tem por objeto principal a “**concessão da exploração do bar do cine-teatro municipal de Mação**”, nos termos do Código dos Contratos Públicos, doravante designado abreviadamente por CCP, na sua atual redação.

### Cláusula 2.<sup>o</sup>

#### Local da exploração

1. O local da exploração abrange o **bar do cine-teatro municipal de mação**, e situa-se no Largo dos Combatentes, concelho de Mação, conforme planta em anexo (I).
2. O concessionário poderá utilizar a área imediatamente seguinte à entrada/porta do edifício, nos termos e condições devidamente aprovadas pelo Município.

### Cláusula 3.<sup>a</sup>

#### Forma e documentos contratuais

1. O contrato será celebrado por escrito e é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. Fazem ainda parte integrante do contrato os seguintes documentos:
  - a) Suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos;
  - c) O programa de procedimento e o presente caderno de encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
  - f) Outras peças do procedimento.
3. Além dos documentos indicados no número anterior, o adjudicatário obriga-se, também, a respeitar, no que lhe seja aplicável e não esteja em oposição com os documentos do contrato, às normas portuguesas e europeias, às especificações e documentos de homologação de organismos oficiais, e às de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
5. 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 CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.



#### Cláusula 4.ª

##### Gestor do contrato

1. A entidade adjudicante designará um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, podendo ser-lhe delegados poderes para a adoção das medidas corretivas que se revelem adequadas, no caso de detetar desvios, defeitos, ou outras anomalias na execução do contrato, exceto em matéria de modificação e cessação do contrato.
2. A indicação do gestor do contrato, em nome da entidade adjudicante deve constar do clausulado do contrato, nos termos do disposto na alínea i), do n.º 1, do artigo 96.º do CCP.

#### Cláusula 5.ª

##### Objeto do 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 de Mação, 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 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 adjudicatário 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 6.ª

##### Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor indefinidamente, até autorização expressa em contrário pelo Município de Mação, 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 7.ª

##### Preço contratual

1. A **renda mensal** proposta, deverá ser no **mínimo**, no valor de **€ 250,00 (duzentos e cinquenta euros)**, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;
2. O preço contratual é o que resultar da proposta adjudicada, em cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos.

#### Cláusula 8.ª

##### Condições de pagamento

A renda mensal relativa ao preço proposto pelo concorrente deverá ser paga **até ao dia 8 (oito) de cada mês**, na Tesouraria do Município de Mação.



## Cláusula 9.ª

### Caução para garantir o cumprimento de obrigações

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor **3 (três) meses de renda**.
2. O Município de Mação 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 adjudicatário.
3. Finda a concessão, o Município de Mação promove, no prazo de 30 dias, a liberação da caução a que se refere o nº 1.
4. A demora na liberação da caução confere ao adjudicatário o direito de exigir ao Município de Mação juros sobre a importância da caução, calculados sobre o tempo decorrido desde o dia seguinte ao termo do prazo referido no número anterior, nas condições a estabelecer por portaria do Ministro das Finanças.
5. Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

## Cláusula 10.ª

### Modo de prestação da caução

1. O adjudicatário deve prestar a caução no prazo de **10 (dez) dias úteis** a contar da notificação de adjudicação, devendo comprovar essa prestação junto do Município de Mação dentro do mesmo prazo.
2. A caução é prestada por depósito, garantia bancária ou seguro-caução.
3. O depósito em dinheiro ou títulos é efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem do Município de Mação devendo ser especificado o fim a que se destina.
4. Se o adjudicatário prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela entidade adjudicante, sem qualquer prazo ou condição subsequente, em virtude do incumprimento de quaisquer obrigações a que a garantia respeita.
5. Tratando-se de seguro-caução, o concorrente deverá apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar este seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela entidade adjudicante em virtude do incumprimento de quaisquer obrigações a que o seguro respeita.
6. Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da entidade adjudicante, nos moldes em que é assegurada pela outra forma admitida de prestação da caução (depósito em dinheiro).

## Cláusula 11.ª

### Reposição do Equilíbrio Financeiro

Salvo nos casos expressamente previstos nja lei, o concessionário não tem direito à reposição do equilíbrio financeiro.



#### **Cláusula 12.ª**

##### **Casos fortuitos ou de força maior**

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidades se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar do prazo previsível para restabelecer a situação.

#### **Cláusula 13.ª**

##### **Subcontratação e cessão da posição contratual**

1. O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização escrita do Município de Mação.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
  - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
  - b) O Município de Mação apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do CCP, e se tem capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.

#### **Cláusula 14.ª**

##### **Rescisão do contrato**

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver **atraso na prestação dos serviços concessionados por período superior a 30 (trinta) dias úteis, a falta de pagamento da renda proposta por período superior a 2 (dois) meses, por motivo imputável ao concessionário.**

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Prevalência**

1. Fazem parte integrante do contrato o caderno de encargos, o programa de procedimento e a proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do caderno de encargos e o do programa de procedimento, seguidamente o do contrato e em último lugar o da proposta do adjudicatário.

#### **Cláusula 16.ª**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do **Tribunal Administrativo de Leria** com expressa renúncia a qualquer outro.



### **Cláusula 17.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 CCP, 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 18.ª**

#### **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pelo Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação e demais legislação aplicável.

## **CAPITULO II**

### **CLÁUSULAS TÉCNICAS**

### **Cláusula 19.ª**

#### **Período de funcionamento**

O período de funcionamento corresponde ao prazo da concessão do presente procedimento.

### **Cláusula 20.ª**

#### **Bar do Cine-Teatro Municipal de Mação**

1. O concessionário deverá proceder ao encerramento do bar a adjudicar, em casos de força maior, para realização de obras no edifício ou outras imprevistas, desde que notificado para tal pelo Município de Mação.
2. A aquisição, substituição e reparação dos equipamentos necessários ao bom funcionamento do bar serão da responsabilidade do concessionário.

### **Cláusula 21.ª**

#### **Serviços obrigatórios**

1. O concessionário prestará, obrigatoriamente, serviços de estabelecimento de bebidas, nos termos legais.
2. O estabelecimento da concessão é explorado em regime de serviço público, de forma regular, contínua e eficiente, devendo o concessionário adoptar os mais elevados padrões de qualidade.
3. O regime de serviço público determina que o acesso ao estabelecimento da concessão, bem como o uso dos respectivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário.
4. O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.



### Cláusula 22.ª

#### Proibições

1. Será expressamente proibido ao concessionário:
  - a) Em geral, a venda ou promoção de qualquer produto ou género, não enquadráveis na cláusula 20.ª do presente caderno de encargos;
  - b) A armazenagem ou permanência de quaisquer produtos ou géneros, não enquadráveis na cláusula 20.ª do presente caderno de encargos, fora dos locais previstos para o efeito e pelo facto de não existir armazém, é reforçada a proibição de armazenagem/permanência de quaisquer produtos nas áreas comuns e de acesso;
  - c) Quaisquer atividades contrárias à lei ou aos bons costumes.

### Cláusula 23.ª

#### Obrigações

1. Durante o período de concessão, o concessionário é obrigado a:
  - a) Manter em rigoroso estado de asseio e higiene o bar a concessionar, bem como todo o espaço envolvente ao mesmo;
  - b) **A manter em rigoroso estado de asseio e higiene as casas de banho que dão apoio ao funcionamento do bar, sendo às custas do adjudicatário todos os materiais de higiene e limpeza que aí tenham de ser utilizados, incluindo papel higiénico, sabonete e toalhetes.**
  - c) Explorar , em regime de exclusividade o equipamento concedido.
  - d) Prestar os serviços referidos na cláusula 20.ª do presente caderno de encargos;
  - e) Não violar as proibições estabelecidas na cláusula 21.ª do presente caderno de encargos;
  - f) Assegurar o funcionamento do bar a concessionar;
  - g) Informar o Concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da actividade concedida.
  - h) A manter em vigor, e devidamente atualizado, o seguro acidentes pessoais emergentes da utilização do bar, ocorridos durante o período de funcionamento.
  - i) A pagar pontualmente, até ao dia 8 (oito) de cada mês a prestação relativa ao preço da concessão.

### Cláusula 24.ª

#### Obtenção de Licenças e Autorizações

1. O Concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis às actividades que exerce, devendo, para o efeito, obter e manter todas as certificações, licenças e/ou autorizações necessárias ao exercício das actividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objecto do contrato.

2. A não obtenção de licenças, autorizações ou incumprimento de normas legais ou regulamentares aplicáveis à(s) actividade(s) em causa, não pode constituir motivo para o não cumprimento das obrigações previstas no contrato, em especial o pagamento pontual da renda.



### **Cláusula 25.ª**

#### **Fornecimento de água e eletricidade**

1. O pagamento do consumo de água e da eletricidade, será por conta do concessionário devendo o mesmo ter em conta as seguintes condições:

**a) ELETRICIDADE:**

O concessionário pagará na tesouraria da Município de Mação, os valores calculados pelo Município de acordo com a contagem efetuada em contador instalado para o efeito e pelos valores praticados pelo fornecedor do Município;

**b) ÁGUA:**

O concessionário deverá celebrar contrato nos Serviços da Tejo Ambiente, até 15 (quinze) dias úteis após assinatura do contrato.

### **Cláusula 26.ª**

#### **Transmissão da concessão**

A concessão a adjudicar não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização por escrito do Município de Mação.

### **Cláusula 27.ª**

#### **Denúncia da concessão**

1. O Município Mação poderá denunciar o contrato de concessão nos seguintes casos:
  - a) Não funcionamento do bar a concessionar, durante o período da concessão;
  - b) Violação das proibições impostas na cláusula 21.ª deste caderno de encargos;
  - c) Não manutenção das condições de higiene e asseio;
  - d) Não manutenção, em vigor e devidamente atualizado, o seguro de acidentes pessoais emergentes da utilização do bar, ocorridos durante o período de funcionamento;
  - e) Não pagamento da renda devida dentro do prazo estipulado;
  - f) Transmissão da concessão em desrespeito com o contido neste caderno de encargos;
  - g) Nos demais casos previstos na lei.

### **Cláusula 28.ª**

#### **Prejuízos causados pelo concessionário**

1. O concessionário ficará obrigado a indemnizar o Município de Mação:
  - a) Pelos prejuízos resultantes do eventual abandono ou desistência antes de decorrido o prazo da concessão.
  - b) Pelos prejuízos causados às instalações do bar.

### **Cláusula 29.ª**

#### **Responsabilidade pela culpa e pelo risco**

1. O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados no exercício das actividades que constituem o objecto da concessão, pela culpa ou pelo risco.



### **Cláusula 30.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 actividades 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 afecto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

### **Cláusula 31.ª**

#### **Direito de fiscalização**

Ficará expressamente salvaguardado o direito de fiscalização pelo Município de Mação, quando este o entender, não precisando de qualquer aviso para o efeito.

### **Cláusula 32.ª**

#### **Prazo da concessão**

1. O prazo da concessão tem início na data da assinatura do contrato por um período de **5 (cinco) anos**.

### **Cláusula 33.ª**

#### **Resgate**

1. O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso de um terço do prazo de vigência do contrato de concessão.
2. O resgate é notificado ao concessionário com pelo menos seis meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário, directamente relacionados com as actividades concedidas, desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.
4. Na situação prevista nos números anteriores, o concessionário tem direito a receber do concedente, a título de indemnização, correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

### **Cláusula 34.ª**

#### **Sequestro**

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro tomar a seu cargo o desenvolvimento das actividades concedidas.
2. O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique qualquer das seguintes situações, por motivos imputáveis ao concessionário:
  - a. Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de actividades concedidas;



- b. Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das actividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas actividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
- c. Verificada a ocorrência de uma situação susceptível de determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionária para, no prazo máximo de 10 dias, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus actos, excepto tratando-se de uma violação não sanável.
3. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das actividades, concedidas, bem como quaisquer despesas, extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração do serviço público.
4. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo concedente, com o limite máximo de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar o desenvolvimento das actividades concedidas, na data que lhe for fixada.
5. Se o concessionário, no prazo de 15 dias, não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das actividades concedidas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato.

#### **Cláusula 35.ª**

##### **Caducidade**

1. O decurso do prazo da concessão determina a extinção do contrato de concessão.
2. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

#### **Cláusula 36.ª**

##### **Obras**

1. Não serão permitidas, sem autorização expressa do Município de Mação:
  - a) A execução de quaisquer obras de edificação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou de demolição, ainda que provisórias;
  - b) A execução ou remoção de quaisquer vedações, ainda que provisórias;
  - c) A execução ou eliminação de acessos, ainda que provisoriamente.
  - d) Quaisquer obras de beneficiação, melhoramento ou outras, que pela sua remoção causem prejuízo ao imóvel, não poderão ser removidas e/ou eliminadas, revertendo as mesmas para o imóvel, não existindo por parte do Município de Mação qualquer obrigação de indemnização.

#### **Cláusula 37.ª**

##### **Casos omissos**

Os casos não previstos neste caderno de encargos serão resolvidos pelo Município de Mação, ouvido o concessionário.