



CADERNO DE ENCARGOS

PROCESSO N.º 39/2022
CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DA ALBUFEIRA DA BARRAGEM DE ORTIGA



CAPITULO I.....	4
CLÁUSULAS JÚRIDICAS	4
Cláusula 1.ª.....	4
Objeto	4
Cláusula 2.ª	4
Local da exploração.....	4
Cláusula 3.ª.....	4
Forma e documentos contratuais.....	4
Cláusula 4.ª.....	4
Gestor do contrato.....	4
Cláusula 5.ª.....	5
Objeto do dever de sigilo	5
Cláusula 6.ª.....	5
Prazo do dever de sigilo	5
Cláusula 7.ª.....	5
Preço contratual.....	5
Cláusula 8.ª.....	5
Condições de pagamento	5
Cláusula 9.ª	5
Caução para garantir o cumprimento de obrigações	5
Cláusula 10.ª	6
Modo de prestação da caução.....	6
Cláusula 11.ª	6
Casos fortuitos ou de força maior.....	6
Cláusula 12.ª	6
Subcontratação e cessão da posição contratual	6
Cláusula 13.ª	7
Rescisão do contrato.....	7
Cláusula 14.ª	7
Prevalência.....	7
Cláusula 15.ª	7
Foro competente	7
Cláusula 16.ª	7
Comunicações e notificações.....	7
Cláusula 17.ª	7
Legislação aplicável.....	7



CAPITULO II	8
CLÁUSULAS TÉCNICAS	8
Cláusula 18.ª	8
Período de funcionamento	8
Cláusula 19.ª	8
Zona envolvente.....	8
Cláusula 20.ª	8
Bar da Albufeira da Barragem.....	8
Cláusula 21.ª	8
Serviços obrigatórios.....	8
Cláusula 22.ª	8
Proibições.....	8
Cláusula 23.ª	9
Obrigações	9
Cláusula 24.ª	9
Fornecimento de água e eletricidade	9
Cláusula 25.ª	10
Transmissão da concessão	10
Cláusula 26.ª	10
Denúncia da concessão.....	10
Cláusula 27.ª	10
Prejuízos causados pelo concessionário	10
Cláusula 28.ª	10
Direito de fiscalização	10
Cláusula 29.ª	11
Prazo da concessão	11
Cláusula 30.ª	11
Espaço de utilização da concessão	11
Cláusula 31.ª	11
Obras	11
Cláusula 32.ª	11
Disposição especial	11
Cláusula 33.ª	11
Disposições finais	11
Cláusula 34.ª	12
Casos omissos	12



CAPITULO I CLÁUSULAS JÚRIDICAS

Cláusula 1.ª

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 da albufeira da barragem de Ortiga**”, nos termos do Código dos Contratos Públicos, doravante designado abreviadamente por CCP, na sua atual redação.

Cláusula 2.ª

Local da exploração

O local da exploração abrange o **bar da albufeira da barragem de Ortiga** e a zona envolvente, e situa-se em Ortiga, freguesia de Ortiga, concelho de Mação.

Cláusula 3.ª

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. **O preço base mínimo da renda mensal para a concessão objeto do procedimento é de € 200,00 (duzentos euros), acrescido 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

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 12.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 13.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, e/ou a falta de pagamento da renda proposta por período superior a 2 (dois) meses, por motivo imputável ao concessionário.**

Cláusula 14.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 15.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 16.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 17.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 18.ª

Período de funcionamento

1. Para efeitos da presente concessão o período de funcionamento decorre continuamente de **1 de Junho a 30 de Setembro de 2022, das 8h00m às 00h00m.**
2. Nos restantes meses do ano ficará à consideração do concessionário horário de funcionamento, com a respetiva aprovação do Município de Mação.

Cláusula 19.ª

Zona envolvente

1. Consideram-se integradas na zona envolvente as seguintes infraestruturas:
 - a) **O armazém 1**, confinante com a escadaria de acesso ao Parque de Campismo de Ortiga e estrada de acesso ao Restaurante Lena da Barragem;
 - b) **O armazém 2**, confinante com o parque de merendas e o areal da albufeira da barragem de Ortiga;
 - c) **A albufeira da barragem de Ortiga e respetivo campo de jogos;**
 - d) **Passeios confiantes com todas as zonas descritas nas alíneas anteriores.**

Cláusula 20.ª

Bar da Albufeira da Barragem

1. O concessionário deverá proceder ao encerramento do bar a adjudicar, em casos de força maior e/ou imprevistos, desde que notificado para tal pelo Município de Mação.
2. O Bar dispõe do equipamento que consta do **ANEXO I**, e que o concessionário deverá manter em perfeito estado de conservação, sendo a sua manutenção, reparação ou substituição, por conta do mesmo.

Cláusula 21.ª

Serviços obrigatórios

1. O concessionário prestará, obrigatoriamente, os seguintes serviços:
 - a) **No bar:** serviço de restauração e de estabelecimento de bebidas;
 - b) **No complexo do bar e zona envolvente:**
 - i) Serviço de abertura, controlo e encerramento dos portões de acesso existentes;
 - ii) Manutenção da proibição de estacionamento de veículos no largo de acesso ao bar e zona envolvente.

Cláusula 22.ª

Proibições

1. Será expressamente proibido ao concessionário, **na exploração do bar:**
 - a) Em geral, a venda ou promoção de qualquer produto ou género, não enquadráveis na cláusula 21.ª do presente caderno de encargos;
 - b) A armazenagem ou permanência de quaisquer produtos ou géneros, não enquadráveis na cláusula 21.ª do presente caderno de encargos, fora dos locais previstos para o efeito.
2. Será expressamente proibido ao concessionário, **na exploração da zona envolvente:**



- a) Em geral, a venda ou promoção de qualquer produto ou género, não enquadráveis na cláusula 21.ª do presente caderno de encargos.
- b) A armazenagem ou permanência de quaisquer produtos ou géneros, não enquadráveis na cláusula 21.ª do presente caderno de encargos, fora dos locais previstos para o efeito.
- c) Restringir a livre utilização por parte dos utentes.

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) Prestar os serviços referidos na cláusula 21.ª do presente caderno de encargos;
 - c) Não violar as proibições estabelecidas na cláusula 22.ª do presente caderno de encargos;
 - d) Assegurar o funcionamento do bar e da zona envolvente a concessionar;
 - e) Manter e cuidar do equipamento pertencente ao bar e zona envolvente a concessionar, que constam do **ANEXO I** sendo a sua manutenção, reparação ou substituição, por conta do mesmo.
 - f) Assegurar os serviços de vigilância e segurança no espaço a concessionar, principalmente dos equipamentos existentes;
 - g) A pagar pontualmente, até ao dia 8 (oito) do mês a que respeita, a prestação relativa ao preço da concessão.
 - h) A manter em vigor, e devidamente atualizado, o seguro multirriscos e de acidentes pessoais emergentes da utilização do bar da torre de actividades e zona envolvente, ocorridos durante o período de funcionamento.
 - i) A abrir o bar, durante a época baixa sempre que o Município de Mação o solicite com a devida antecedência, para dar apoio a atividades a serem desenvolvidas no espaço da Praia Fluvial.
 - j) A facultar ao Município de Mação a utilização do Campo de Jogos de praia, e da Torre de Atividades, sempre que tal solicitado, designadamente para realizações de âmbito desportivo organizadas ou apoiadas por aquela.

Cláusula 24.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:**
 - i. Sempre que as condições técnicas estejam reunidas deverá o concessionário celebrar contrato de fornecimento de eletricidade no prazo de 15 (quinze) dias úteis após notificação do Município de Mação para o efeito;
 - ii. Enquanto as condições técnicas não estejam reunidas para a celebração de contrato independente, 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;



- iii. Ao Município de Mação será permitido proceder à redução de iluminação pública, ou dos focos que a ela estejam ligados, na época baixa, repondo a situação, sempre que tal se justifique, face a qualquer evento que no local venha a ser realizado, sempre dentro da potência instalada;

b) ÁGUA:

- i. O concessionário deverá celebrar contrato na empresa Tejo Ambiente, até 15 (quinze) dias úteis após assinatura do contrato;
- ii. Nas lavagens exteriores do bar e zona envolvente, deverá ser utilizado o sistema que utiliza água do rio, instalado pelo Município de Mação.

Cláusula 25.ª

Transmissão da concessão

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

Cláusula 26.ª

Denúncia da concessão

1. O Município de Mação poderá denunciar o contrato de concessão nos seguintes casos:
- a) Não funcionamento do bar a concessionar, durante os meses de Junho, Julho, Agosto e Setembro, por período superior a 2 (dois) dias e nos restantes meses do ano por período superior a 1 (um) mês;
- b) Violação das proibições impostas na cláusula 22.ª deste caderno de encargos;
- c) Não manutenção das condições de higiene e asseio;
- d) Não manutenção das funções de vigilância e segurança no espaço a concessionar, durante o período da concessão;
- e) Não manutenção em perfeito estado de funcionamento do equipamento pertencente ao bar e zona envolvente, que constam do **ANEXO I**;
- f) Não manutenção, em vigor e devidamente atualizado, de seguro multirrisco e de acidentes pessoais emergentes da utilização do bar e zona envolvente, ocorridos durante o período de funcionamento;
- g) Não pagamento da renda devida dentro do prazo estipulado;
- h) Transmissão da concessão em desrespeito com o contido neste caderno de encargos;
- i) Nos demais casos previstos na lei.

Cláusula 27.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 e zona envolvente e respetivo equipamento.

Cláusula 28.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 29.ª

Prazo da concessão

O prazo da concessão é de **01 de junho a 30 de setembro de 2022**.

Cláusula 30.ª

Espaço de utilização da concessão

1. O espaço de utilização da concessão é o que vem indicado na peça desenhada que compõe o **ANEXO II**.
2. Para efeitos de limpeza diária, o espaço a considerar é o referido no parágrafo anterior, incluindo balneários, casas de banho e plano de água delimitado pela barreira de proteção existente.
3. Todo o espaço referido é de livre utilização do público, pedonalmente.
4. O acesso a viaturas e reboques apenas será permitido para cargas e descargas.

Cláusula 31.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 32.ª

Disposição especial

O concessionário deverá facultar o livre acesso a pessoal do Município de Mação, ou a quem este conceder autorização, para no tempo próprio, proceder à apanha da azeitona e limpeza das oliveiras que se encontram no espaço da concessão definido na cláusula 30.ª deste caderno de encargos.

Cláusula 33.ª

Disposições finais

1. O Município de Mação não se responsabilizará pelas consequências resultantes das alterações das cotas do plano e qualidade da água.
2. O Município de Mação não se responsabilizará pelas condicionantes da utilização plena do plano de água, por ausência de acordo com a Associação de Caçadores de Ortiga, em resultado da utilização, por parte desta, do alvará de que é detentora,
3. Nos casos previstos nas alíneas anteriores, o Município de Mação compromete-se a tentar encontrar, junto das entidades envolvidas, soluções no sentido de salvaguardar a utilização do plano de água nas melhores condições possíveis.
4. É da responsabilidade do Município de Mação o tratamento e rega de árvores, arbustos e relvados.



Cláusula 34.ª

Casos omissos

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