



## Câmara Municipal de Sesimbra

### EDITAL N.º 78/2023

#### Unidade Técnica de Economia Local e Gestão de Equipamentos

#### Hasta Pública para Concessão da Exploração do Snack-Bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo

MARIA ARGENTINA AMIANO MARQUES, Vereadora do Pelouro da Economia Local, da Câmara Municipal de Sesimbra,

FAZ PÚBLICO QUE, por deliberação da Câmara Municipal de 9 de maio de 2023, se procederá no próximo dia 26 de maio de 2023, pelas 10:00 H, na Sala Polivalente da Biblioteca Municipal de Sesimbra, sita na Av. da Liberdade, nº 46 em Sesimbra, à Hasta Pública para Concessão da Exploração do Snack-Bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo, pelo prazo de um ano, sendo que:

- 1 - A base de licitação é de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros);
- 2 – As propostas deverão ser apresentadas em sobrescrito fechado, com a identificação no exterior do proponente e a designação “Hasta Pública – Proposta para Concessão da Exploração do Snack Bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo”, enviadas pelo correio sob registo ou entregues na Unidade Técnica de Economia Local e Gestão de Equipamentos, no Largo Luís de Camões, nº 6 Loja em Sesimbra, até às 15:00 H do dia útil anterior ao ato público (25 de maio de 2023), conforme Anexo I do Programa de Procedimento;
- 3 – Podem intervir na praça apenas os interessados que tiverem apresentado propostas, ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;
- 4 – No ato público da hasta pública será adjudicada provisoriamente a concessão de exploração do Snack-Bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo a quem tiver oferecido o preço mais elevado, havendo lugar ao pagamento imediato da quantia correspondente à adjudicação de acordo com as cláusulas 13ª e 14ª do Programa de Procedimento;
- 5 - As despesas e encargos inerentes à redução do contrato a escrito, bem como os impostos legalmente devidos pelo adjudicatário são da responsabilidade deste;
- 6 – A adjudicação da concessão de exploração do Snack-Bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo será formalizada através de contrato o qual será reduzido a escrito mediante elaboração de clausulado em suporte de papel a celebrar no prazo máximo de 10 dias, a contar da data de adjudicação definitiva. Com a adjudicação definitiva e celebração do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a pagar mensalmente a importância de € 500,00 (quinhentos euros);



## Câmara Municipal de Sesimbra

7 – Os elementos do procedimento estão disponíveis para download na página da Internet da Câmara Municipal de Sesimbra ([www.cm-sesimbra.pt](http://www.cm-sesimbra.pt)), e ainda patente para consulta na Unidade Técnica de Economia Local e Gestão de Equipamentos, no Largo Luís de Camões, 6 Loja em Sesimbra, nos dias úteis das 09:00 H às 12:30 H/14:00 H às 17:30, até à data e hora limite da entrega das propostas;

8 – Os interessados em visitar o local da concessão deverão proceder a marcação prévia, com pelo menos 48 horas de antecedência, na Unidade Técnica de Economia Local e Gestão de Equipamentos, até 2 dias antes do encerramento do prazo para apresentação das propostas.

Para conhecimento geral se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Paços do Município Sesimbra, 12 de maio de 2023

A Vereadora do Pelouro da Economia Local e Gestão de Equipamentos,

(Maria Argentina Amiano Marques, Dra.)



Câmara Municipal de Sesimbra

## *Programa de Procedimento*

Hasta Pública

**Concessão de Exploração do Snack-bar e Minimercado  
Parque Municipal de Campismo Forte do Cavalo**



<b>Índice</b>	<b>Página</b>
<b>CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	
<b>Cláusula 1.<sup>a</sup> - Objeto do Concurso</b> .....	3
<b>Cláusula 2.<sup>a</sup> - Entidade pública adjudicante</b> .....	3
<b>Cláusula 3.<sup>a</sup> - Identificação e localização</b> .....	3
<b>Cláusula 4.<sup>a</sup> - Elementos do procedimento</b> .....	3
<b>Cláusula 5.<sup>a</sup> - Publicitação</b> .....	3
<b>Cláusula 6.<sup>a</sup> - Consulta do processo</b> .....	3
<b>Cláusula 7.<sup>a</sup> - Base de licitação</b> .....	4
<b>CAPÍTULO II - REGRAS DE PARTICIPAÇÃO</b>	
<b>Cláusula 8.<sup>a</sup> - Concorrentes</b> .....	4
<b>Cláusula 9.<sup>a</sup> - Ato público</b> .....	4
<b>CAPÍTULO III - PROPOSTA</b>	
<b>Cláusula 10.<sup>a</sup> - Idioma das propostas</b> .....	5
<b>Cláusula 11.<sup>a</sup> - Modo e local de apresentação das propostas</b> .....	5
<b>CAPÍTULO IV - HASTA PÚBLICA</b>	
<b>Cláusula 12.<sup>a</sup> - Ato de Arrematação em Hasta Pública</b> .....	5
<b>Cláusula 13.<sup>a</sup> - Adjudicação</b> .....	6
<b>CAPÍTULO V - PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO</b>	
<b>Cláusula 14.<sup>a</sup> - Pagamento pela adjudicação</b> .....	7
<b>CAPÍTULO VI - FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO</b>	
<b>Cláusula 15.<sup>a</sup> - Celebração de contrato</b> .....	7
<b>CAPÍTULO VII – NOVO PROCEDIMENTO</b>	
<b>Cláusula 16.<sup>a</sup> – Ajuste Direto</b> .....	8
<b>ANEXOS</b>	
I - Modelo de apresentação de propostas .....	9
II - Modelo de garantia bancária/Seguro caução .....	10



## **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **CLÁUSULA 1.<sup>a</sup>**

#### **OBJETO DO CONCURSO**

- 1 - A presente hasta pública tem por objeto a Concessão de Exploração do Snack-bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavallo, pelo prazo de 1 (um) ano.
- 2 - A hasta pública será efetuada, em conformidade com o Decreto-lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, alterado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, Código de Procedimento Administrativo, Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5 -A/2002, de 11 de janeiro, Regulamento de Taxas do Município de Sesimbra e respetiva Tabela e os elementos do procedimento (Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos).

### **CLÁUSULA 2.<sup>a</sup>**

#### **ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE**

- 1 - A entidade pública adjudicante é o Município de Sesimbra, pessoa coletiva n.º501 144 218, com sede na Rua da República, 2970-741 Sesimbra.
- 2 - A decisão de contratar foi tomada por deliberação na reunião de Câmara realizada no dia 9 de maio de 2023.

### **CLÁUSULA 3.<sup>a</sup>**

#### **IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO**

Os Estabelecimentos, Snack-bar e Minimercado estão inseridos no espaço do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavallo, 2970-152 Sesimbra, sito no Porto de Abrigo, 2970-152 Sesimbra, de acordo com as plantas que constituem o Anexo I.

### **CLÁUSULA 4.<sup>a</sup>**

#### **ELEMENTOS DO PROCEDIMENTO**

O procedimento é constituído pelos seguintes elementos: Programa de Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos.

### **CLÁUSULA 5.<sup>a</sup>**

#### **PUBLICITAÇÃO**

A presente hasta pública é publicitada através de afixação de editais nos locais públicos do costume, no sítio da Câmara Municipal de Sesimbra na internet (<http://www.cm-sesimbra.pt>) e num jornal local ou regional.

### **CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>**

#### **CONSULTA DO PROCESSO**

- 1 - Os elementos do procedimento estão disponíveis para download na página da internet da Câmara Municipal de Sesimbra ([www.cm-sesimbra.pt](http://www.cm-sesimbra.pt)) e ainda patente na Unidade Técnica de



Economia Local e Gestão de Equipamentos, sita no Largo Luís de Camões, nº6 - Loja, em Sesimbra, onde poderão ser examinados, nos dias úteis das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas, até à data e hora limite da entrega de propostas, referida no n.º 5 da Cláusula 11.ª, onde também poderão ser dadas quaisquer informações ou prestados os esclarecimentos necessários.

2- Os interessados em visitar o local da concessão deverão proceder a marcação prévia, com pelo menos 48 horas de antecedência, na Unidade Técnica de Economia Local e Gestão de Equipamentos, sita no Largo Luís de Camões, nº6 - Loja, em Sesimbra, até 2 dias antes do encerramento do prazo para apresentação das propostas.

### **CLÁUSULA 7.ª**

#### **BASE DE LICITAÇÃO**

A base de licitação é de **€1.500,00 (mil e quinhentos euros)**, sendo licitado o valor a pagar inicialmente pela concessão e que corresponderá ao valor da adjudicação.

## **CAPÍTULO II - REGRAS DE PARTICIPAÇÃO**

### **CLÁUSULA 8.ª**

#### **CONCORRENTES**

Só serão admitidas ao ato de arrematação da hasta pública pessoas singulares ou coletivas (podendo fazer-se representar através de procuração ou credencial), que não estejam em dívida para com o Município e tenham a situação contributiva regularizada com o Estado e Segurança Social, mediante declaração efetuada de acordo com Anexo I - Modelo de apresentação de proposta, a qual deve ser apresentada com a proposta.

### **CLÁUSULA 9.ª**

#### **ATO PÚBLICO**

1 - O ato público terá lugar no dia **26 de maio de 2023, pelas 10:00 horas na Sala Polivalente da Biblioteca Municipal, em Sesimbra** e inicia-se com a abertura das propostas recebidas, por ordem da numeração de receção no serviço já referenciado, havendo lugar a licitação, de acordo com a Cláusula 7.ª (Base de Licitação).

2 - Podem intervir na praça apenas os interessados que tiverem apresentado propostas ou os seus representantes, devidamente identificados, e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar.

3 - Não serão admitidos lanços de valor inferior a €100,00 (cem euros) da base de licitação fixada.

4 - A licitação termina quando o presidente da comissão (ou a quem ele delegar), tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.



### **CAPÍTULO III – PROPOSTA**

#### **CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>**

##### **IDIOMA DAS PROPOSTAS**

As propostas serão redigidas em português, nos termos do Anexo I (Modelo de Apresentação de Proposta).

#### **CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>**

##### **MODO E LOCAL DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 1 - Serão rejeitadas todas as propostas que não estejam em conformidade com o estipulado nos elementos do procedimento, ficando todavia juntas ao processo de hasta pública, no estado em que tiverem sido apresentadas.
- 2 - As propostas a apresentar deverão ser de valor superior à base de licitação.
- 3 - As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, com a identificação no exterior do proponente e a designação “Hasta Pública - Proposta para CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR E MINIMERCADO DO PARQUE MUNICIPAL DE CAMPISMO FORTE DO CAVALO”, dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado à Unidade Técnica de Economia Local e Gestão de Equipamentos da Câmara Municipal de Sesimbra, Largo Luis de Camões, n.º 6 – Lj., 2970-668 Sesimbra (Anexo I - Modelo de Apresentação de Proposta).
- 4 - As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob registo, sendo elaborada pela Câmara Municipal a lista das propostas apresentadas, ordenada de acordo com a respetiva data e hora da apresentação.
- 5 - As propostas deverão ser entregues até às 15:00 horas do dia útil anterior ao ato público da hasta pública (26 de maio de 2023).
- 6 - Quer a apresentação da proposta seja feita pessoalmente ou pelo correio, o proponente será o único responsável pelo atraso que porventura se verificar, na hipótese de a receção ocorrer já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

### **CAPÍTULO IV - HASTA PÚBLICA**

#### **CLÁUSULA 12.<sup>a</sup>**

##### **ATO DE ARREMAÇÃO EM HASTA PÚBLICA**

- 1 - A arrematação em hasta pública é dirigida por uma comissão que será constituída por três elementos efetivos e dois suplentes, designados pela Câmara Municipal, sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais.
- 2 - A comissão será secretariada por funcionário da Câmara Municipal e a licitação será efetuada



---

por pregoeiro, ambos designados pela Câmara Municipal.

### **CLÁUSULA 13.<sup>a</sup>**

#### **ADJUDICAÇÃO**

1 - Terminados os procedimentos previstos na Cláusula 9.<sup>a</sup>, a concessão é adjudicada provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, que deverá, de imediato, proceder ao pagamento correspondente ao valor da adjudicação, de acordo com a condição de pagamento referido na Cláusula 14.<sup>a</sup>.

2 - O adjudicatário deverá declarar se licita em nome próprio ou no de sociedade ou cooperativa, de que seja gerente ou sócio, ou se licita como mandatário ou gestor de negócios de outrem.

3 - Se o adjudicatário declarar que atua enquanto representante, mandatário ou gestor de negócios de outrem, deverá apresentar no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do ato público, documentação suficiente para provar a qualidade que alega.

4 - Caso não seja observado o prazo anteriormente referido, a adjudicação caduca.

5- No final da praça, será elaborado o respetivo Auto de Arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário.

6 - Pode não ter lugar a adjudicação nos casos em que hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes e exista erro relevante sobre a identificação ou composição do estabelecimento ou qualquer outra causa justificativa.

7 - O concorrente deve apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da adjudicação provisória, os seguintes documentos:

a) Declaração de se encontrar regularizada a sua situação relativamente ao pagamento de impostos ao Estado Português, passada pelo Serviço de Finanças;

b) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, passada pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;

8 - Os adjudicatários de origem comunitária (ou outra com iguais direitos) devem apresentar os mesmos documentos exigidos aos adjudicatários nacionais, ficando, porém, esta exigência satisfeita com a emissão e a autenticação de documento correspondente do país de origem, acompanhado da sua tradução legalizada.

9 - Se no país de origem do adjudicatário não houver documento idêntico, ou correspondente ao exigido aos adjudicatários portugueses, a exigência legal da sua apresentação, basta-se com documentação ou declaração do próprio adjudicatário, sobre o preenchimento dos requisitos de acesso, que a documentação portuguesa se destinava a comprovar, feita sob juramento ou compromisso de honra, perante o notário ou outra autoridade competente do país de origem.

10 - A não apresentação dos documentos, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação.

11 - A adjudicação caduca igualmente se se comprovar que, em contrato anterior com o mesmo objeto ou idêntico celebrado entre o Município e o adjudicatário, este cumpriu defeituosamente



com as obrigações contratuais ou incumpriu com as mesmas, nomeadamente por mora nos pagamentos.

12 - Com a apresentação dos documentos referidos nos n.ºs 3 e 7, a Câmara Municipal atribui a adjudicação definitiva, a qual deve ser notificada ao adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias a contar da provisória.

13 - Verificando-se as situações supra referidas, ou quando, por qualquer outra causa, não haja lugar à competente adjudicação, tal decisão deverá ser notificada a todos os concorrentes, podendo a adjudicação ser feita ao interessado que apresentou a proposta ou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

14 - Ocorrendo a situação prevista no número precedente, o novo adjudicatário será notificado, no prazo de 5 (cinco) dias, para proceder ao pagamento no valor do lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

15 - A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a caducidade da adjudicação provisória ou definitiva, perdendo o adjudicatário, para a Câmara Municipal as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente, para efeitos de procedimentos penal.

## **CAPÍTULO V - PAGAMENTO PELA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

### **CLÁUSULA 14.<sup>a</sup>**

#### **PAGAMENTO PELA CONCESSÃO**

1 - Após a arrematação e adjudicação provisória, o adjudicatário entregará, de imediato, na Tesouraria da Câmara Municipal de Sesimbra a quantia correspondente à adjudicação, conforme referido no n.º 1 da cláusula anterior.

2- Em caso de caducidade da adjudicação, o adjudicatário perde a quantia paga na sequência do número anterior.

2 – Com a adjudicação definitiva e celebração do contrato de concessão, o concessionário obriga-se, a pagar mensalmente, à concedente, a importância de **€500,00 (quinhentos euros)**.

3 – O concessionário pagará o valor mensal até ao dia 8 do mês a que respeitar, sendo a primeira mensalidade paga no momento da celebração do contrato.

4 – A renda será anualmente atualizada, tendo por base o coeficiente de atualização de renda não habitacional.

## **CAPÍTULO VII - FORMALIZAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO**

### **CLÁUSULA 15.<sup>a</sup>**

#### **CELEBRAÇÃO DE CONTRATO**

1 - A adjudicação definitiva será formalizada em contrato reduzido a escrito mediante elaboração de clausulado em suporte de papel, a celebrar no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data notificação da adjudicação definitiva ao adjudicatário.



2 - A minuta do contrato será enviada ao adjudicatário com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias relativamente à sua assinatura, a qual se considera tacitamente aprovada caso não seja sugerida qualquer alteração até ao último dia anterior ao designado para a formalização do contrato.

3 - As reclamações da minuta do contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos, que integram o contrato ou a recusa dos ajustamentos propostos.

4 - No prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da reclamação, o órgão que aprovou a minuta do contrato notifica o adjudicatário da sua decisão, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.

5 - Os ajustamentos propostos que tenham sido recusados pelo adjudicatário não fazem parte integrante do contrato.

6 - No caso de não comparência do adjudicatário na outorga do contrato ou de impossibilidade da celebração mesmo por causas que lhes sejam imputáveis, considera-se que a adjudicação caducou, perdendo os titulares o direito à concessão e o direito a quaisquer quantias eventualmente já pagas.

7 - As despesas e encargos inerentes à redução do contrato a escrito, bem como os impostos legalmente devidos pelo adjudicatário são da responsabilidade deste.

## **CAPÍTULO VIII – NOVO PROCEDIMENTO**

### **CLÁUSULA 16.<sup>a</sup>**

#### **AJUSTE DIRETO**

No caso da hasta pública ficar deserta ou se não houver lugar à adjudicação, a Câmara poderá recorrer ao ajuste direto, nos termos previstos no Decreto-Lei 280/2007, de 07 de agosto, alterado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro.

Sesimbra, 3 de maio de 2023

A Vereadora do Pelouro da Economia Local e Gestão de Equipamentos,

(Maria Argentina Amiano Marques, Dra.)



## ANEXO I

### MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

[a que se referem as cláusulas 8.<sup>a</sup>, 10.<sup>a</sup> e 11.<sup>a</sup> do  
Programa de Procedimento]

1 - .... (1), titular do bilhete de identidade/cartão de cidadão nº ....., passado pelo Arquivo de ...., emitido em..., residente em ..., na qualidade de representante legal de ...(2), apresenta proposta para a Hasta Pública Concessão de Exploração do Snack-bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavallo.

2 - Propõe o valor de ...(3), correspondente ao valor de adjudicação da Concessão de Exploração do Snack-bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavallo.

3 - Declara, sob compromisso de honra, que em nome próprio ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e outros Estados do Espaço Económico Europeu;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social.
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas à Câmara Municipal de Sesimbra.

4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação.

5 - O adjudicatário deve apresentar, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português, e Segurança Social, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da adjudicação provisória.

6 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos dos números anteriores, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação da concessão.

Data

Assinatura

(1) Identificação do concorrente pessoa singular ou do (s) representante (s) legal (ais) do concorrente se se tratar de pessoa coletiva.

(2) Só aplicável a concorrentes pessoas coletivas.

(3) Valor para arrematação superior à base de licitação.



## ANEXO II

### MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA/SEGURO CAUÇÃO

[a que se refere o n.º 7 Cláusula 15.ª do  
Programa de Procedimento]

Garantia bancária/seguro-caução n.º \_\_\_\_\_

Em nome e a pedido de \_\_\_\_\_ (1), vem o  
(a) \_\_\_\_\_ (2), pelo presente  
documento, prestar, a favor da Câmara Municipal de Sesimbra, uma garantia bancária/seguro  
caução no valor de \_\_\_\_\_ (extenso), destinada(o) a caucionar o  
integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) nos termos e para os efeitos  
previstos na cláusula 15.ª do Programa de Procedimento, responsabilizando-se pela entrega à  
Câmara Municipal de Sesimbra, do montante à primeira interpelação, caso o(s) garantido(s)  
deixe(m) de cumprir obrigações fixadas nos elementos do procedimento.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a  
honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do (s)  
garantido (s), limitando-se a efetuar o pagamento logo que para ele seja solicitado.

(1) Identificação completa do concorrente individual ou de todas as entidades que compõem o agrupamento.

(2) Identificação completa da instituição garante



Câmara Municipal de Sesimbra

## *Caderno de Encargos*

***HASTA PÚBLICA***

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR E MINIMERCADO  
PARQUE MUNICIPAL DE CAMPISMO FORTE DO CAVALO**



Índice	Página
<b>CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	
Cláusula 1. <sup>a</sup> - Objeto .....	3
Cláusula 2. <sup>a</sup> - Regime de exploração .....	3
Cláusula 3. <sup>a</sup> - Delimitação física da concessão .....	3
<b>CAPÍTULO II - CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO</b>	
Cláusula 4. <sup>a</sup> - Estabelecimento da concessão .....	4
Cláusula 5. <sup>a</sup> - Equipamento .....	4
Cláusula 6. <sup>a</sup> - Início de Exploração .....	4
Cláusula 7. <sup>a</sup> - Prazo da concessão .....	4
Cláusula 8. <sup>a</sup> - Período e horário de funcionamento .....	5
Cláusula 9. <sup>a</sup> - Manutenção do estabelecimento .....	6
Cláusula 10. <sup>a</sup> - Obtenção de licenças e autorizações .....	6
Cláusula 11. <sup>a</sup> - Obrigações do concessionário .....	6
Cláusula 12. <sup>a</sup> - Obrigações do concedente .....	7
Cláusula 13. <sup>a</sup> - Fiscalização pelo concedente .....	8
Cláusula 14. <sup>a</sup> - Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário .....	8
Cláusula 15. <sup>a</sup> - Obrigação de informação do concessionário .....	8
Cláusula 16. <sup>a</sup> - Cedência, oneração e alienação .....	8
Cláusula 17. <sup>a</sup> - Encargos e Benfeitorias .....	8
Cláusula 18. <sup>a</sup> - Cobertura por seguros .....	9
Cláusula 19. <sup>a</sup> - Subcontratação .....	9
Cláusula 20. <sup>a</sup> - Regime do risco .....	9
Cláusula 21. <sup>a</sup> - Responsabilidade pela culpa e pelo risco .....	10
Cláusula 22. <sup>a</sup> - Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas .....	10
Cláusula 23. <sup>a</sup> - Financiamento .....	10
Cláusula 24. <sup>a</sup> - Sanções contratuais .....	10
Cláusula 25. <sup>a</sup> - Força maior .....	10
Cláusula 26. <sup>a</sup> - Efeitos do Termo do Contrato- Reversão de bens .....	11
Cláusula 27. <sup>a</sup> - Caducidade do contrato .....	12
Cláusula 28. <sup>a</sup> - Resgate .....	12
Cláusula 29. <sup>a</sup> - Sequestro .....	12
Cláusula 30. <sup>a</sup> - Condições resolutivas por parte do concedente .....	13
<b>CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS</b>	
Cláusula 31. <sup>a</sup> - Preço contratual .....	14
Cláusula 32. <sup>a</sup> - Remuneração do concessionário .....	14
<b>CAPÍTULO IV - CAUÇÃO</b>	
Cláusula 33. <sup>a</sup> - Caução .....	15
Cláusula 34. <sup>a</sup> - Execução de Caução .....	15
Cláusula 35. <sup>a</sup> - Libertação de Caução .....	15
<b>CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS</b>	
Cláusula 36. <sup>a</sup> - Comunicações e notificações .....	16
Cláusula 37. <sup>a</sup> - Foro competente .....	17
Cláusula 38. <sup>a</sup> - Legislação aplicável .....	17
<b>Anexos: I - Plantas .....</b>	
II - Código de exploração .....	



## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **CLÁUSULA 1.ª**

##### **OBJETO**

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da hasta pública para a concessão de exploração do Snack-bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo, sito no Porto de Abrigo, 2970-152 Sesimbra.
2. Trata-se da concessão de exploração em regime de exclusivo relativamente às atividades integradas no seu objeto.

#### **CLÁUSULA 2.ª**

##### **REGIME DE EXPLORAÇÃO**

1. Os estabelecimentos da concessão são explorados em regime de exclusivo, de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.
2. O concessionário deve adotar, para efeitos do número anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão.
3. O acesso aos estabelecimentos da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis.
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.
5. Para além das condições de concessão, fica o concessionário igualmente sujeito ao regulamento interno do Parque Municipal de Campismo Forte do Cavalo.

#### **CLÁUSULA 3.ª**

##### **DELIMITAÇÃO FÍSICA DA CONCESSÃO**

1. Os limites físicos da concessão são definidos tendo em conta o documento constante do Anexo I.
2. Os estabelecimentos da concessão integram as áreas do Snack-bar e Minimercado, os quais se inserem no espaço do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavalo, conforme planta anexa (Anexo I - Plantas).



## **CAPÍTULO II**

### **CONDIÇÕES GERAIS DA CONCESSÃO**

#### **CLÁUSULA 4.<sup>a</sup>**

##### **ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO**

1. Os estabelecimentos da concessão são compostos pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
2. Para efeitos do disposto no número anterior consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.
3. Estão afetos à concessão, designadamente:
  - a) Os equipamentos, máquinas, aparelhagem e respetivos acessórios e outros bens propriedade do concedente;
  - b) As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados;
  - c) Os limites físicos da concessão constantes na Clausula 3.<sup>a</sup>.
4. O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente um inventário dos bens referidos no n.º 3, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus ou encargos que sobre eles recaiam.
5. O concessionário apenas pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja funcional ou decorativa, mediante prévia autorização do concedente.

#### **CLÁUSULA 5.<sup>a</sup>**

##### **EQUIPAMENTO**

A aquisição do equipamento ligeiro e utensílios necessários à exploração, para além do previsto no número anterior, é da responsabilidade do concessionário.

#### **CLÁUSULA 6.<sup>a</sup>**

##### **INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

O início da exploração deve ocorrer, após celebração do contrato e no prazo máximo de 15 (quinze) dias seguidos.

#### **CLÁUSULA 7.<sup>a</sup>**

##### **PRAZO DA CONCESSÃO**

1. A concessão terá uma duração de **1 (um) ano**, a contar da data da celebração do contrato.
2. Desde que devidamente fundamentado o prazo da concessão pode ser prorrogado por iguais períodos até ao limite de 3 (três) anos do contrato, mediante acordo escrito entre as partes



celebrado com a antecedência mínima de 15 dias relativamente ao termo do contrato ou da prorrogação e mediante o pagamento imediato pelo concessionário de igual montante ao que resultou da adjudicação acrescido da taxa de inflação aplicável.

3. Para efeitos de prorrogação, o concessionário deverá apresentar por escrito, requerimento com antecedência mínima de 60 dias relativamente ao termo do contrato.

4. Caso no ano da prorrogação tenha havido deflação, o pagamento referido no número anterior corresponde àquele que resultou da adjudicação.

### **CLÁUSULA 8.ª**

#### **PERÍODO E HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

1. Os estabelecimentos funcionarão no período correspondente à abertura do Parque às atividades de campismo e caravanismo previsto no respetivo Regulamento.

2. Durante a execução do contrato os estabelecimentos objeto da concessão têm de encerrar obrigatoriamente pelo período de 25 dias que coincidem com o período de encerramento do Parque ao Público para atividade de campismo e caravanismo.

3. O horário de funcionamento será estabelecido pelo concessionário de acordo com os seguintes parâmetros:

a) Snack-bar

- i. A abertura deverá ser entre as 07:00h e as 08:00h;
- ii. O período mínimo de funcionamento será de 12 horas, exceto nos meses de julho e agosto em que o período mínimo será de 15 horas;
- iii. O período de funcionamento não poderá coincidir com a hora de silêncio estabelecida no parque de campismo.

b) Minimercado

- i. A abertura deverá ser entre as 07:00h e as 08:00h;
- ii. O período mínimo de funcionamento será de 8 horas;
- iii. O período de funcionamento não poderá coincidir com a hora de silêncio estabelecida no parque de campismo.

4. Este horário poderá, por acordo, ser alterado, desde que solicitado com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, devendo esse pedido ser remetido por escrito ao concedente e devidamente justificado.



### **CLÁUSULA 9.<sup>a</sup>**

#### **MANUTENÇÃO DO ESTABELECIMENTO**

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento objeto da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene e segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de higiene, de segurança e de comodidade fixados na legislação respetiva e no código de exploração em anexo (Anexo II – Código de Exploração).
3. O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade da concessão.

### **CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>**

#### **OBTENÇÃO DE LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES**

1. Compete ao concessionário requerer, custear 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.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe sejam 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. O concedente não se responsabiliza por condicionantes, recusas e limitações de autorizações ou licenças que se revelem necessárias e sejam de competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.

### **CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>**

#### **OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente o preço, nos termos da Cláusula 31.<sup>a</sup>.
2. O concessionário obriga-se a prestar uma caução nos termos da Cláusula 33.<sup>a</sup>;
3. O concessionário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com o interesse turístico do empreendimento em que se insere.
4. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem ainda para o concessionário as seguintes obrigações:
  - a) Cumprir o horário de funcionamento definido;
  - b) Garantir elevados níveis de qualidade na prestação dos serviços tendo em conta as características essenciais da atividade a desenvolver;
  - b) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;



- c) Manter o snack-bar e o minimercado, as zonas adjacentes, o mobiliário, equipamento e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
- d) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- e) Não afixar ou permitir afixação, sem prévia autorização da concedente, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse da Câmara Municipal, designadamente para divulgação de atividades de interesse público;
- f) Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de causar incómodo aos utentes;
- g) Cumprir prontamente as determinações da entidade concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
- h) Quando solicitado, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da normal utilização;
- e) Proceder à conservação das instalações e equipamentos, caso, os mesmos por deficiente e inadequada utilização, não reúnam condições de higiene, segurança e apresentação, o concessionário, deverá, no prazo que lhe for fixado pelo concedente, proceder às diligências para reparação e/ou substituição dos bens que integram a concessão;
- j) Cumprir toda a legislação aplicável à atividade objeto da concessão, nomeadamente quanto à segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social.
- g) Suportar todos os encargos relacionados com eventuais litígios de qualquer natureza com terceiros;
- h) Fazer face a todos os custos resultantes da gestão corrente do imóvel, nomeadamente, telecomunicações;
- i) Solicitar a respetiva autorização à Câmara Municipal, no respeitante à realização de intervenções para melhoria ou remodelação e reformulação do espaço;
- k) Registrar em livro próprio todas as reclamações dos utentes, fazendo expreso anúncio da existência do referido livro;

#### **CLÁUSULA 12.ª**

#### **OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE**

O concedente obriga-se a:

- a) Com o início da exploração, elaborar um auto de entrega com a listagem dos bens e equipamentos existentes na área a concessionar, ficando um exemplar na posse da cada contratante;
- b) Verificar sempre que se justifique o bom estado das instalações e dos equipamentos objeto da concessão, através de vistoria a realizar ao imóvel, por técnicos habilitados para o efeito;
- c) Proceder às correções, que entenda por conveniente, ao nível do edificado e do equipamento constante no Anexo I – Plantas.



### **CLÁUSULA 13.ª**

#### **FISCALIZAÇÃO PELO CONCEDENTE**

1. As determinações emitidas pelo concedente ao abrigo dos poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.
2. O concessionário fica sujeito, no que respeite ao cumprimento do contrato de concessão, à fiscalização do concedente, que pode, para o efeito, exigir-lhe as informações e os documentos que considere necessários e a quem será facultado livre acesso às instalações e equipamentos afetos à concessão.

### **CLÁUSULA 14.ª**

#### **ACESSO AO ESTABELECIMENTO 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 às instalações e atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

### **CLÁUSULA 15.ª**

#### **OBRIGAÇÃO DE INFORMAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO**

Ao longo do período de vigência do contrato, o concessionário obriga-se a apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente, devendo anualmente apresentar um relatório dos resultados da exploração.

### **CLÁUSULA 16.ª**

#### **CEDÊNCIA, ONERAÇÃO E ALIENAÇÃO**

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou 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.

### **CLÁUSULA 17.ª**

#### **ENCARGOS E BENFEITORIAS**

1. O concessionário não pode proceder a quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel, sem prévio consentimento expresso, por escrito, do concedente.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de resolução unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o concessionário.
3. São da responsabilidade do concessionário todas as despesas com:



- a) A outorga do contrato;
- b) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
- c) Contratação de telefone ou outros;
- d) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento dos estabelecimentos.

#### **CLÁUSULA 18.<sup>a</sup>**

##### **COBERTURA POR SEGUROS**

1. O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro de responsabilidade civil no valor mínimo de €100.000,00 necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos de funcionamento das instalações e do equipamento.
2. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das apólices, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.
3. O contrato de seguro de responsabilidade civil deverá ser apresentado no ato da celebração do contrato de concessão.

#### **CLÁUSULA 19.<sup>a</sup>**

##### **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. A subcontratação de terceiros para a execução de atividades objeto do contrato depende de autorização do concedente.
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.
4. No caso da 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 20.<sup>a</sup>**

##### **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 21.ª**

**RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO**

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

**CLÁUSULA 22.ª**

**RESPONSABILIDADE POR PREJUÍZOS CAUSADOS POR ENTIDADES CONTRATADAS**

1. O concessionário responde ainda, nos termos da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento das 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 a salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

**CLÁUSULA 23.ª**

**FINANCIAMENTO**

1. Caso o concessionário pretenda instalar equipamentos que venham a ser necessários à adequada exploração do objeto da presente Concessão, por conta própria ou por financiamento, o mesmo assume todos os encargos daí resultantes.

2. O concedente não participa no investimento nem avalizará empréstimos que o Concessionário venha a contrair para o efeito.

**CLÁUSULA 24.ª**

**SANÇÕES CONTRATUAIS**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade adjudicante pode exigir ao concessionário o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento que poderá ascender à quantia de € 5.000,00.

2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade adjudicante tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.

3. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade adjudicante exija uma indemnização pelo dano excedente.

**CLÁUSULA 25.ª**

**FORÇA MAIOR**

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, 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 força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo e motins.

3. Não constituem força maior, designadamente:

a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do adjudicatário, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do adjudicatário ou a grupos de sociedades em que este 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 pelo adjudicatário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo adjudicatário de normas legais;

e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do adjudicatário 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 do adjudicatário 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. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **CLÁUSULA 26.ª**

##### **EFEITOS DO TERMO DO CONTRATO - REVERSÃO DE BENS**

1. No termo da concessão, revertem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2. Incluem-se nos bens referidos no número anterior os bens fornecidos e instalados pelo concessionário no âmbito da concessão.

3. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número 1, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizado o valor da caução para



os liquidar, no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

4.No termo do contrato, não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento da concessão.

#### **CLÁUSULA 27.ª**

##### **CADUCIDADE DO CONTRATO**

1. O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, podendo ocorrer a sua prorrogação, por acordo das partes, de acordo com o n.º 2 da Cláusula 7ª.
2. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.
3. Em caso de caducidade o concessionário não tem direito a qualquer indemnização, não assumindo o concedente qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do concessionário no âmbito da concessão.

#### **CLÁUSULA 28.ª**

##### **RESGATE**

1. O Concedente reserva-se, mediante aviso prévio com prazo não inferior a 30 (trinta) dias o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem.
2. Em caso de resgate, o Concedente assumirá automaticamente, os direitos e obrigações do Concessionário diretamente relacionados com a concessão e desde que constituídos em data anterior à notificação do resgate.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
4. Só há lugar ao pagamento da indemnização referida no número anterior quando a decisão de resgate não se baseie em motivos imputáveis a culpa ou dolo do Concessionário.

#### **CLÁUSULA 29.ª**

##### **SEQUESTRO**

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades incluídas na concessão.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
  - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
  - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da concessão ou no estado geral dos equipamentos que comprometam a



continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, 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 seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos da concessão, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração.
5. 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 atividades da concessão na data que lhe for fixada.
6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento da concessão ou se, tendo-o feito, continuar a verificarem-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato, sem lugar a indemnização do Concessionário.

#### **CLÁUSULA 30.<sup>a</sup>**

##### **CONDIÇÕES RESOLUTIVAS POR PARTE DO CONCEDENTE**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o concedente pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente as previstas na Cláusula 11.<sup>a</sup>
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo concedente.
3. Sem prejuízo dos fundamentos legais, o Concedente pode resolver o Contrato, nos casos e nos termos previstos no Caderno de Encargos, designadamente com fundamento nos seguintes factos:
  - a) Desvio do objeto da concessão;
  - b) Cessaçã ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração do estabelecimento, 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) Repetiçã, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
  - e) Ocorrência de deficiência grave na organizaçã e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas;
  - f) Obstruçã ao sequestro;
  - g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;



- h) Incumprimento dos deveres legais e contratuais do concessionário;
  - i) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do Concedente ou, ainda, reiterada inobservância das leis e regulamentos aplicáveis à concessão;
  - j) Recusa em proceder à adequada conservação e reparação dos equipamentos necessários à boa execução dos trabalhos adstritos à concessão;
  - k) Apresentação à insolvência ou declaração de insolvência do Concessionário;
  - l) Transmissão ou oneração da Concessão, no todo ou em parte, sem autorização do Concedente;
  - m) Prestação de indicações ou informações falsas ao Concedente;
  - n) Prática de atividades fraudulentas que por qualquer modo lesem o interesse público;
  - o) A falta de pagamento de quaisquer impostos, taxas ou contribuições;
  - p) A liquidação, dissolução ou sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou a inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social;
  - q) A condenação por sentença transitada em julgado por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional;
  - r) O incumprimento dos prazos de início de exploração do estabelecimento, salvo por motivos não imputáveis ao Concessionário;
8. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente e a obrigação de o concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, os bens afetos à concessão abrangidos pela cláusula 26.<sup>a</sup>.
9. A resolução como fundamento nos factos descritos no número anterior não dá direito a qualquer indemnização ao Concessionário, sendo este responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES REMUNERATÓRIAS

##### CLÁUSULA 31.<sup>a</sup>

##### PREÇO CONTRATUAL

1. Pela concessão da exploração em causa, a Câmara Municipal de Sesimbra receberá o valor de adjudicação correspondente ao valor licitado na hasta pública realizada.
2. Durante o contrato, o concessionário pagará ainda ao concedente pela concessão um valor **mensal de €500,00 (quinhentos euros)**, atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização de renda não habitacional, publicado no Diário da República.
3. O concessionário pagará o valor mensal até ao dia 8 do mês a que respeitar, sendo a primeira mensalidade paga no momento da celebração do contrato.

##### CLÁUSULA 32.<sup>a</sup>

##### REMUNERAÇÃO DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário é remunerado através dos montantes cobrados pelos serviços prestados e bens vendidos.



---

## CAPÍTULO IV – CAUÇÃO

### CLÁUSULA 33.<sup>a</sup>

#### CAUÇÃO

- 1 - Para garantir o exato cumprimento das suas obrigações, deve o adjudicatário prestar uma caução, no valor de €1.000,00 (mil euros).
- 2 - O concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada nos casos de incumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais por parte do concessionário.
- 3 - A caução deve ser libertada no final da exploração.
- 4 - O adjudicatário deve prestar caução, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da adjudicação definitiva, devendo comprovar a sua prestação junto da entidade adjudicante (Unidade Técnica de Economia Local e Gestão de Equipamentos).
- 5 - A caução é prestada por depósito em dinheiro, ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.
- 6- O depósito em dinheiro ou em títulos é efetuado em Portugal, em qualquer entidade bancária, à ordem da Câmara Municipal de Sesimbra, devendo ser especificado o fim a que se destina.
- 7- A caução deverá ser efetuada de acordo com o modelo constante do Anexo II ao Programa de Procedimento, no caso de garantia bancária ou seguro-caução.
- 8- Todas as despesas relativas à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

### CLÁUSULA 34.<sup>a</sup>

#### EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

- 1 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações, nos termos do procedimento escolhido, pode ser executada pelo concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento pelo concessionário das obrigações contratuais ou legais.
- 2 - A resolução do contrato pelo concedente não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.
- 3 - A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição, pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação da entidade adjudicante para esse efeito.

### CLÁUSULA 35.<sup>a</sup>

#### LIBERTAÇÃO DA CAUÇÃO

Caso não haja obrigação de correção de defeitos por parte do concessionário, o concedente deve promover a liberação integral da caução destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações da concessão no prazo de 30 (trinta) dias, após o cumprimento de todas as obrigações do concessionário.



---

## **CAPÍTULO V**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **CLÁUSULA 36.ª**

##### **COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras, as notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, por escrito, 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 37.ª**

##### **FORO COMPETENTE**

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

#### **CLÁUSULA 38.ª**

##### **LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A tudo o que não esteja especialmente previsto aplica-se subsidiariamente o previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de Agosto, alterado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de Dezembro, Código de Procedimento Administrativo, Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Sesimbra, 3 de maio de 2023

A Vereadora do Pelouro da Economia Local e Gestão de Equipamentos,  
(Maria Argentina Amiano Marques, Dra.)



Câmara Municipal de Sesimbra

## ANEXO I

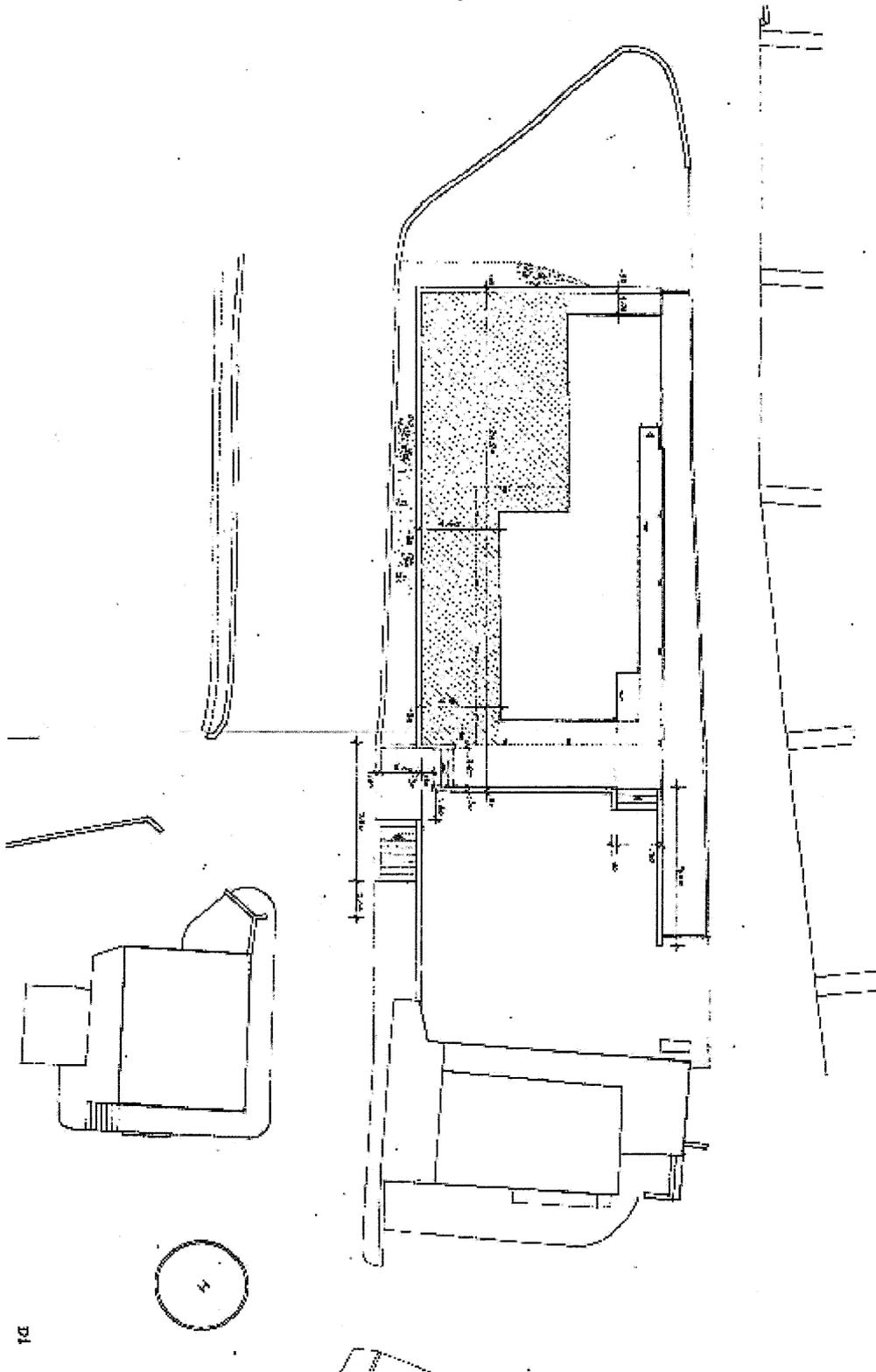
### PARQUE MUNICIPAL DE CAMPISMO FORTE DO CAVALO PLANTAS DO SNACK-BAR E MINIMERCADO

#### Legenda

- 01 – Snack-bar – 41.40 m<sup>2</sup>
- 02 – Esplanada – 165.00 m<sup>2</sup>
- 03 – Mini Mercado – 31.00 m<sup>2</sup>
- 04 – Armazém – 12.70 m<sup>2</sup>
- 05 – Acesso Comum – 6.50 m<sup>2</sup>
- 06 – I.S. Funcionários – 2.80 m<sup>2</sup>
- 07 – Preparação - 4.40 m<sup>2</sup>
- 08 – Cozinha – 13.00 m<sup>2</sup>
- 09 – I.S. Público – 8.70 m<sup>2</sup>
- 10 – Vestíbulo – 7.00 m<sup>2</sup>



# Câmara Municipal de Sesimbra



TRAZIDA PELO ARQUITETO EDUARDO DO PAVALO  
DAZ E VARRIAÇÃO - ANEXO DE PROJEÇÃO - COPIA PARA  
SER. V/500  
PROJEÇÃO DE 2004





Câmara Municipal de Sesimbra

## ANEXO II

### PARQUE MUNICIPAL DE CAMPISMO DO FORTE DO CAVALO CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR E MINIMERCADO

O Snack-bar e Minimercado do Parque Municipal de Campismo do Forte do Cavallo é uma estrutura de extrema importância para o conforto e bem-estar dos nossos utentes.

Excepcionalmente localizado, os seus serviços constituem um verdadeiro cartão de visita, onde a qualidade e a simpatia se destacam enquanto factores primordiais do saber receber.

A sua articulação com os restantes serviços do Parque faz parte de uma estratégia de exploração sistemática, que assenta na satisfação do utente, enquanto utilizador.

Partindo do princípio acima enunciado, e para além do estabelecido no Caderno de Encargos e Programa de Concurso, o concessionário, deverá:

- Cumprir a legislação em vigor para o sector da restauração e sector alimentar;
- Cumprir o Regulamento em vigor, no Parque de Campismo;
- Dignificar o espaço e o bom-nome da Autarquia;
- Incluir no seu serviço produtos regionais e de qualidade, de modo a incentivar a procura por parte dos utentes;
- Sempre que possível promover a animação do espaço em termos culturais, seja através de animação musical ou outra, seja em termos gastronómicos;
- Manter os acessos limpos e desimpedidos, assim como todo o espaço respeitante à concessão;
- Manter as instalações e equipamentos em perfeito estado de conservação

Sesimbra, 3 de maio de 2023