



HASTA PÚBLICA

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE, COM ESPLANADA,
DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, NA ALAMEDA DAS
LINHAS DE TORRES S/Nº E RUA PROFESSOR VALADARES TAVARES S/Nº
– FREGUESIA DO LUMIAR, EM LISBOA**

CADERNO DE ENCARGOS

Maio de 2022

Cláusula Primeira

Normas aplicáveis

O presente caderno de encargos reporta-se a um procedimento por Hasta Pública que se rege pelo Código do Procedimento Administrativo (doravante designado CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua atual redação, e pelo Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto e demais legislação aplicável.

Cláusula Segunda

Objeto do Contrato de Concessão

O presente caderno de encargos tem por objeto a concessão de uso privativo para a exploração de um quiosque, com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, sito na Alameda das Linhas de Torres S/nº e Rua Professor Valadares Tavares S/nº – Freguesia do Lumiar.

Cláusula Terceira

Contrato

1. O contrato a celebrar, na sequência de Hasta Pública, é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra, ainda, os seguintes elementos:
 - a) Os termos dos suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes, e, expressamente, aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2 da presente cláusula o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Cláusula Quarta

Funcionamento

1. O espaço a explorar funcionará como estabelecimento de bebidas, destinado a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e de produtos de cafetaria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, atualizado, Regulamento 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004 e Decreto-Lei n.º 234/86, de 29 de agosto, nos termos previstos no n.º 2 da presente da Portaria 215/2011 de 31 de maio.

2. O serviço a prestar consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas, diretamente aos clientes, acompanhados ou não de produtos de cafetaria, apenas podendo operar com produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados, acabados ou que possam ser acabados no estabelecimento através de equipamentos adequados, nos termos previstos nos artigos 6.º e 7.º da Portaria n.º 215/2011, de 31 de maio.
3. Os serviços fornecidos deverão ser de qualidade e adequados às condições existentes no espaço cedido.
4. A instalação sanitária do quiosque destina-se à utilização simultânea dos trabalhadores e clientes do estabelecimento, devendo a mesma, ser facultada, sem qualquer contrapartida.
5. No referido espaço, existe um local próprio para esplanada, cujo funcionamento é indissociável do funcionamento do respetivo estabelecimento, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
6. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente.

Cláusula Quinta

Área afeta à Concessão

O espaço a ser concessionado situa-se na Alameda das Linhas de Torres S/nº e Rua Professor Valadares Tavares S/nº – Freguesia do Lumiar e detém as características enumeradas na cláusula sétima do presente Caderno de Encargos.

Cláusula Sexta

Composição da Área afeta à Concessão

1. A área afeta à concessão é composta pelos bens móveis e imóveis afetos pelo concessionário àquela, e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à cedência do espaço.
2. Para efeitos do disposto no ponto anterior consideram-se afetos à concessão todos os bens móveis existentes à data do início da concessão, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, mediante autorização prévia por parte do concedente.
3. O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referido no número 2, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.

Cláusula Sétima

Características e Funcionamento do Quiosque

1. O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas, e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, atualizado, Regulamento n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004, e Decreto-Lei n.º 234/86, de 29 de agosto.
2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente, no caso, a Junta de Freguesia do Lumiar.
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade adequados e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
4. A instalação sanitária do estabelecimento destina-se a funcionários e clientes.
5. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo, em caso algum, funcionar independentemente deste.
6. O quiosque tem a área de implantação de 13,25 m², ao qual está associada uma esplanada, referenciada na planta que constitui o ANEXO 1 e ANEXO 2 ao presente Caderno de Encargos, com a dimensão máxima de 60m².
7. A área da concessão e o Quiosque são entregues no estado em que se encontram à data da celebração do contrato e compreende:

Quiosque:

- Localização: Alameda das Linhas de Torres S/nº e Rua Professor Valadares Tavares S/nº – Freguesia do Lumiar, Lisboa
- Área de implantação: 13,25 m²
- Área útil de utilização: 33,99m²
- Área de Concessão Total:73,25m²

8. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade adequados e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
9. A instalação sanitária do estabelecimento destina-se a funcionários e clientes.
10. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo, em caso algum, funcionar independentemente deste.

12. QUIOSQUE:

12.1. O modelo de quiosque reinterpreta os “Quiosques Antigos de Lisboa” do final do Século XIX princípios do Século XX, com acabamento final exterior em pintura e esmalte acrílico de dois componentes de cor RAL 7046, com materiais e métodos construtivos contemporâneos, de construção modular, composta por uma estrutura de perfis metálicos, preenchida por painéis opacos fixos, vãos de porta e janela.

O quiosque constitui uma construção modular, composta por uma estrutura em perfis metálicos, preenchida por painéis opacos fixos e vãos de porta e de janela, com pala de ensombramento.

A cobertura do quiosque é composta por uma cúpula em chapa metálica galvanizada, com secção octogonal e uma pala de ensombramento, conforme termos constantes dos Anexos 1 e 2 do presente Caderno de Encargos

13. Interior

Programa espacial do quiosque contém 4 zonas diferenciadas:

- 13.1. - Área interior total com cerca de 11m²;
- 13.2. - Zona de atendimento/balcão com cerca de 7,52 m²;
- 13.3 – Zona de vestiário – 1.73 m²
- 13.4 – Instalações sanitárias para pessoas de mobilidade condicionada – 2,74 m²;
- 13.5 – Armazém/Mezanino com cerca de 11 m² (em estrutura reforçada para arrumos de objetos de pouco peso sobre o teto falso).

14. Dimensões Gerais:

- Altura total – 8,20 m;
- Altura 6,53 m (sem elemento decorativo)
- Altura (bordo da pala): 3,32 m;
- Altura livre interior (pé direito): 3.00 m

Cláusula Oitava

Caraterísticas do Equipamento da esplanada

1. A esplanada terá a área máxima de ocupação de 60 m², conforme definido no anexo 1 deste Caderno de Encargos.

Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada são da responsabilidade do concessionário e obedecerão ao estrito cumprimento do previsto nos pontos seguintes, sem prejuízo da entidade concedente poder vir a autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pela concedente assegura.

2. As cadeiras são do Tipo “Cadeira Portuguesa”, modelo “Gonçalo” com encosto em chapa metálica lisa com encosto e assento em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica e as mesas serão idênticas às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio do pavimento. Em alternativa, o revestimento do assento, encosto das cadeiras e o tampo da mesa, poderão ser em madeira devidamente preparada para uso exterior.

3. Os elementos metálicos são de cor branco pérola, RAL 1013 e os elementos em madeira são à cor natural, tratados e envernizados.

4. Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido cru, à cor natural ou cinza Basalto (RAL 7012).

5. Para além dos equipamentos já referidos, poderão se incluídos aquecedores verticais, desde que inseridos na área de esplanada.

6. Não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente/proximidade do quiosque ou da esplanada, nomeadamente, expositores de menu assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos e/ou nos guarda-sóis.

7. A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

Cláusula Nona

Horário de funcionamento

1. O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana (de segunda a domingo), no horário mínimo das 10 horas às 20 horas no período de inverno (outubro e março) e das 10 horas às 22 horas no período de verão (abril a setembro).
2. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário estabelecido no número anterior depende de autorização prévia e expressa por parte da Junta de Freguesia do Lumiar.

Cláusula Décima

Encargos da exploração

1. São da responsabilidade do concessionário o pagamento da totalidade do valor correspondente às despesas inerentes ao seu funcionamento e exploração, nomeadamente as referentes a:
 - a) Instalação e ligação de contadores para os ramais de infraestruturas de água e eletricidade bem como os consumos referentes aos mesmos;
 - b) Taxas, licenças, impostos, telefone, internet e outros encargos que forem devidos pela exploração;
 - c) À conservação dos equipamentos existentes no quiosque;
 - d) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do quiosque, sem prejuízo do disposto na cláusula décima terceira;
2. Serão também da responsabilidade do concessionário as despesas previstas no número 3 da cláusula décima sexta aquando verificada a colocação de cortador autónomo para os serviços aí mencionados.

Cláusula Décima Primeira

Realização de obras

1. A realização de quaisquer obras carece de autorização expressa e prévia da entidade adjudicante (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e serão executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.
2. O concessionário deve entregar à entidade concedente, no prazo de 30 dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.
3. As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior, não são incluídas no cálculo de indemnização prevista na Cláusula Vigésima Nona do presente Caderno de Encargos.

Cláusula Décima Segunda

Obrigações complementares



1. Constituem ainda obrigações do concessionário:

- a) Fornecer e instalar todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque e da esplanada;
- b) Fornecer todos os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na área de esplanada;
- c) Manter inalterados os pavimentos da esplanada e do quiosque, bem como os revestimentos das suas paredes e tetos;
- d) Instalar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e respetiva explanada da concessão;
- e) Manter em ótimas condições de higiene, salubridade e funcionalidade, todas as instalações, equipamentos e recintos afetos à concessão;
- f) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmem elevados padrões de qualidade, nomeadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, assim como à qualificação dos Trabalhadores que aí prestam serviço;
- g) Garantir que os trabalhadores ao serviço se apresentem em impecável estado de asseio e devidamente identificados;
- h) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do estabelecimento e da esplanada e respetivos equipamentos e mobiliário;
- i) Garantir que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, nomeadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato dos trabalhadores e ao asseio das instalações;
- j) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamentos existentes até ao fim do contrato de concessão;
- l) Dotar o quiosque de um espaço delimitado no exterior, conforme anexo 2, para arrumação de contentores de recolha seletiva de resíduos. Este espaço poderá ser um armário metálico ou outro elemento, desde que a sua integração na envolvente do espaço urbano seja harmoniosa.
- m) Colaborar com a Junta de Freguesia e/ outras entidades competentes, no exercício da atividade fiscalizadora, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- n) Fornecimento e montagem de parte do equipamento necessário ao exercício de atividade, para além do que consta.
- o) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer.
- p) Pagar o preço devido pela concessão nos termos definidos no presente Caderno de Encargos.
- q) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque
- r) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, e sempre que verifique qualquer anomalia no espaço público ou nos seus equipamentos.
- s) Comunicar à entidade adjudicante, por escrito e de modo expreso, a data de início da exploração do estabelecimento, o que deverá ser feito nos 5 (cinco) dias anteriores ao da data da abertura.

Cláusula Décima Terceira

Vigência

1. O contrato a celebrar terá a duração de 3 (três) anos, a contar da data da sua assinatura, com a possibilidade de renovação por períodos de 1 (um) ano, renováveis, automaticamente, por períodos adicionais de 1 (um) ano, com um máximo de 11 (onze) anos, salvo se qualquer uma das partes se opuser à sua renovação, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, antes do fim do período inicial ou qualquer uma das suas renovações.
2. A renovação do contrato ficará sempre dependente da aceitação da entidade cedente, devendo ser outorgado novo contrato, em caso de aceitação, podendo haver lugar a revisão de preços e das condições de cedência.
3. O início da exploração do estabelecimento deverá ocorrer no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data da assinatura do contrato de concessão.

Cláusula Décima Quarta

Preço base da concessão

O valor base da proposta (preço mínimo mensal) é de **250,00€** (duzentos e cinquenta euros) isentos de IVA ao abrigo do número 29 do artigo 9.º do Código do IVA.

Cláusula Décima Quinta

Forma e prazo de pagamento

1. A retribuição devida pela exploração será paga em prestações mensais, devendo ser liquidada até ao dia 8 de cada mês, através de transferência bancária, a qual será devida a partir da data de início da exploração do quiosque e mediante a emissão da primeira fatura, sendo considerada como data de início de exploração, a data indicada na cláusula 12.º n.4. do Caderno de Encargos
2. Verificando-se mora no pagamento, o concessionário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 50% sobre esse valor, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

Cláusula Décima Sexta

Caução

Para garantia do exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário provisório prestará no dia em que ocorra o Ato Público, uma caução no valor correspondente a duas rendas mensais, através de depósito em dinheiro ou cheque.

Cláusula Décima Sétima

Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários na área concessionada carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento da

Junta de Freguesia do Lumiar, nos termos gerais aplicáveis, não sendo permitida a inscrição ou instalação de publicidade em qualquer dos elementos da esplanada.

Cláusula Décima Oitava

Regime do Risco

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração da concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação.
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 Décima Nona

Financiamento

1. O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato de concessão, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades, financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
3. Não são oponíveis à entidade pública concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.

Cláusula Vigésima

Outras Atividades

1. O concessionário pode desenvolver atividades que não estejam previstas no Caderno de Encargos, apenas e se estas forem complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal da concessão, sob condição de prévia e expressa autorização pela entidade concedente.
2. Considerar-se-á tacitamente concedida a autorização se não for recusada, por escrito, no prazo de 30 (dias) a contar da data da respetiva solicitação.

Cláusula Vigésima Primeira

Obtenção de Licenças e Autorizações

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto da concessão, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, a entidade concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, revogadas, caducarem, 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.

Cláusula Vigésima Segunda

Fiscalização pela Junta de Freguesia do Lumiar

1. A Junta de Freguesia do Lumiar através do serviço com competência para o efeito fiscalizará a concessão de exploração. Para tal efeito, pode inspecionar em qualquer momento, instalações, locais, documentos e qualquer elemento afeto ao serviço, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário, igualmente, em qualquer ocasião, deverão ser facultados os documentos e dados que forem necessários, relacionados com o funcionamento dos serviços: meios pessoais, materiais, financeiros, contabilísticos e sociais e apólices de seguros.
2. Tendo em vista os relatórios que forem emitidos pelos técnicos que a Junta de Freguesia do Lumiar designar, derivados das inspeções realizadas, determinar-se-ão as correções que forem consideradas convenientes respeitante à organização e exploração, as quais serão consideradas cumpridas, pelo concessionário de acordo com o disposto neste Caderno de Encargos e na legislação em vigor, independentemente da sanção e/ou expediente sancionatório a que der lugar.
3. Antes de o adjudicatário iniciar a exploração, a Junta de Freguesia do Lumiar, através do serviço com competência para o efeito, fará uma inspeção de todos os elementos afetos ao serviço, para verificar se aqueles se ajustam às cláusulas da concessão, bem como à proposta adjudicada.

Cláusula Vigésima Terceira

Autorizações do Concedente

1. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas neste Caderno de Encargos, carecem, ainda, de autorização prévia e expressa da entidade concedente: a suspensão, a substituição, a modificação, o cancelamento assim como a prática de qualquer ato que afete a eficácia das garantias prestadas a favor da entidade concedente.
2. A autorização prevista no ponto anterior deve ser concedida no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrada nos serviços competentes do respetivo pedido.
3. Todos os prazos de emissão, pelo concedente, de autorizações ou aprovações previstas nas condições da concessão contam-se a partir da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se, caso a entidade concedente solicite esclarecimentos ou documentos adicionais, suspenso esta que termina quando estes sejam prestados ou entregues pelo concessionário, considerando-se tacitamente concedidas, se não foram recusadas dentro daquele prazo.

Cláusula Vigésima Quarta

Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário

1. O concessionário deve facultar à entidade 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.

2. O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, à entidade concedente, todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela Lei ou pelo Caderno de Encargos à entidade concedente.

Cláusula Vigésima Quinta

Obrigação de informação do concessionário

Ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pela entidade concedente.

Cláusula Vigésima Sexta

Reclamações dos Clientes

1. O concessionário obriga-se a ter à disposição dos clientes do estabelecimento da concessão o livro destinado ao registo de reclamações.
2. O livro destinado ao registo der reclamações pode ser visado periodicamente pela entidade concedente.
3. O concessionário deve enviar à entidade concedente a tomada de conhecimento da realização da reclamação no prazo de 10 (dez) dias úteis, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos clientes, bem como dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

Cláusula Vigésima Sétima

Cessão da Posição Contratual e Mudança de Ramo

1. É interdito ao concessionário, sem autorização escrita por parte do concedente, 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, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste artigo.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior caso sejam realizados contrariamente ao disposto neste Caderno de Encargos são impositivos, à entidade concedente.
3. O concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da entidade concedente.

Cláusula Vigésima Oitava

Seguros

1.O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão, nomeadamente:

- a) Seguro contra acidentes de trabalho;



- b) Seguro de responsabilidade civil;
 - c) Seguro multirriscos;
 - d) Seguro do estabelecimento;
 - e) Seguro do equipamento.
2. Os comprovativos da celebração dos seguros indicados acima, devem ser apresentados até à data de início da exploração.

Cláusula Vigésima Nona

Caducidade e Revogação

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinam a perdurar para além daquela data.
2. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade da concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.
3. Nos casos previstos no número 1, não assiste ao concessionário o direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.
4. A revogação pode ainda ser determinada pela entidade concedente, antes do decurso do prazo da concessão, por motivos de interesse público, sendo que, neste caso, será devida ao concessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de seguinte fórmula:

$$I = \frac{N+C}{60}$$

I = Indemnização

N = Renda correspondente ao número de meses inteiros de calendário que, à data da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo em curso.

C = Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovado documentalmente nos termos do disposto na cláusula décima, n.º2.

5. Finda a concessão, independentemente do motivo que tenha conduzido a essa situação, o concessionário deverá cessar imediatamente a exploração do estabelecimento e mais deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço, objeto da concessão, livre e desocupado, devolvendo-o à entidade concedente em bom estado de salubridade e conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do mesmo, sob pena de despejo coercivo e expensas do ocupante.

Cláusula Trigésima

Rejeição de Responsabilidades

A Junta de Freguesia do Lumiar não se responsabiliza por quaisquer acidentes que afetem as pessoas e bens que possam ocorrer nas instalações ocupadas pelo concessionário.

Cláusula Trigésima Primeira

Sanções por incumprimento

1. A entidade concedente pode aplicar sanções pecuniárias, em caso de incumprimento pelo concessionário nas suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações da entidade concedente emitidas nos termos da lei e/ou Caderno de Encargos.
2. O montante das sanções, varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa.
3. Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das sanções que lhe forem aplicadas no prazo de 10 (dez) dias, a entidade concedente pode utilizar a caução para o pagamento das mesmas.

a) Consideram-se infrações leves as seguintes:

- i) Infração aos horários de funcionamento estabelecidos e comunicados;
- ii) A falta ou incorreção na higiene, ou decora, dos Trabalhadores do adjudicatário que tenham contacto direto com os clientes;
- iii) A falta de consideração, respeito ou amabilidade, para com o público por parte do supracitado pessoal;
- iv) A falta de comunicação das alterações e anomalias que ocorram no serviço, sempre que a mesma seja inferior a 3 (três) dias a contar da data em que ocorra essa anomalia.

b) Consideram-se infrações graves as seguintes:

- i) Não manter em perfeitas condições de ornamento, higiene e limpeza o espaço afeto à concessão;
- ii) Ter sido notificado pela Segurança Social por falta de pagamento das obrigações contributivas do pessoal afeto ao serviço, bem como o não cumprimento da legislação em matéria de higiene e segurança no trabalho, segurança social e demais legislação a que esteja sujeita pela atividade que realiza e o serviço que presta;
- iii) O não pagamento de qualquer obrigação pecuniária;
- iv) O incumprimento do estabelecido no presente Caderno de Encargos e na Declaração de Aceitação das Condições de Cedência (Anexo 3 ao Programa do procedimento);
- v) A falta de comunicação das alterações e anomalias que ocorram no serviço, sempre que a mesma seja superior a 4 (quatro) dias, contados da data em que ocorra essa anomalia.

c) Consideram-se infrações muito graves as seguintes:

- i) A não admissão de qualquer cliente que reúna as condições regulamentares, sem justificação plausível;
- ii) O trespasse ou a cedência da totalidade, ou parte, dos serviços objeto da concessão a terceiros, sem o consentimento da Junta de Freguesia do Lumiar;
- iii) A cessação, de algum modo, de exploração prevista no espaço concessionário, no horário previsto, salvo causa de força maior;
- iv) A adulteração da documentação económica que o concessionário deva proporcionar;
- v) Não iniciar a exploração prevista, dentro do prazo estipulado para o efeito, por cada semana de atraso, considera-se uma falta muito grave;
- vi) Fraude na exploração do espaço;
- vii) Não manter os elementos afetos à concessão, em bom estado de conservação;

viii) A falta de comunicação das alterações e anomalias que ocorrerem na exploração da concessão durante uma semana. Por cada semana de atraso considera-se falta muito grave;

d) Sanções:

i) A prática de infrações leves poderá a entidade adjudicante a optar entre a simples advertência à concessionária, e ou a aplicação de multa contratual, cujo montante será de €100,00 (cem euros), por cada uma das situações de incumprimento;

ii) No que às infrações graves diz respeito, poderá a entidade adjudicante aplicar à empresa uma multa contratual, cujo montante será de € 300,00 (trezentos euros);

iii) A prática de infrações muito graves será sancionada com multa contratual, cujo montante variará entre um mínimo de € 500,00 (quinhentos euros) e um máximo de €1.000,00 (mil euros), por cada uma das situações de incumprimento, podendo igualmente a entidade adjudicante determinar a perda da caução definitiva com obrigação da entidade contratante de constituir uma nova de igual valor, ou conforme os casos, resgate da concessão;

iv) O montante das sanções económicas será depositado pela entidade contratante na Tesouraria da Junta de Freguesia do Lumiar, dentro do prazo assinalado em cada caso. Decorrido o prazo sem ter efetuado o depósito, haverá lugar à dedução das respetivas importâncias na caução definitiva.

e) Os montantes mínimos e máximos das multas contratuais são atualizados de forma automática no início de cada ano civil de acordo com o Índice de Preços no Consumidor (Portugal, excepto habitação), referente ao ano anterior.

Cláusula Trigésima Segunda

Rescisão pela entidade concedente

1. A Junta de Freguesia do Lumiar poderá rescindir o contrato de concessão, caso se verifique a violação de cláusulas contratuais por parte do concessionário, revertendo para a mesma, a caução e as benfeitorias realizadas.

2. A rescisão nos termos do presente artigo não dá ao Concessionário direito a indemnização e constitui direito que a concedente exercerá definitivamente.

Cláusula Trigésima Terceira

Rescisão pelo concessionário

O concessionário poderá em qualquer momento desistir dos direitos conferidos na concessão, obrigando-se, porém, ao pagamento da importância mensal correspondente aos meses que decorram até ao fim da mesma, salvo acordo em contrário com a Concedente.

Cláusula Trigésima Quarta

Rescisão convencional

Por acordo lavrado entre as partes, poderá ser posto termo à concessão, revertendo neste caso as obras realizadas para a concedente, não tendo o concessionário direito por esse facto, a qualquer indemnização.

Cláusula Trigésima Quinta

Reversão de Bens

No termo da concessão, os bens que lhe estão afetos revertem para a entidade concedente.

Cláusula Trigésima Sexta

Direitos de Propriedade Industrial e Intelectual

1. O concessionário disponibiliza gratuitamente à entidade concedente todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos da concessão, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos da mesma, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na concessão, seja diretamente pelo concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.
2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na concessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade à entidade concedente no fim do prazo da concessão, competindo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

Cláusula Trigésima Sétima

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados nos documentos que titulam a concessão.
2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula Trigésima Oitava

Contagem dos Prazos

Os prazos previstos no Caderno de Encargos são corridos, não se suspendendo aos Sábados, Domingos e Feriados.

Cláusula Trigésima Nona

Interpretação do Contrato

Os litígios decorrentes da interpretação do presente caderno de encargos, do procedimento de hasta pública e subsequente contrato de concessão de exploração, bem como das respetivas condições, serão reguladas pela legislação portuguesa.

Cláusula Quadragésima

Foro Competente

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente procedimento e da execução do respetivo contrato será competente o Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

ANEXOS AO CADERNO DE ENCARGOS:

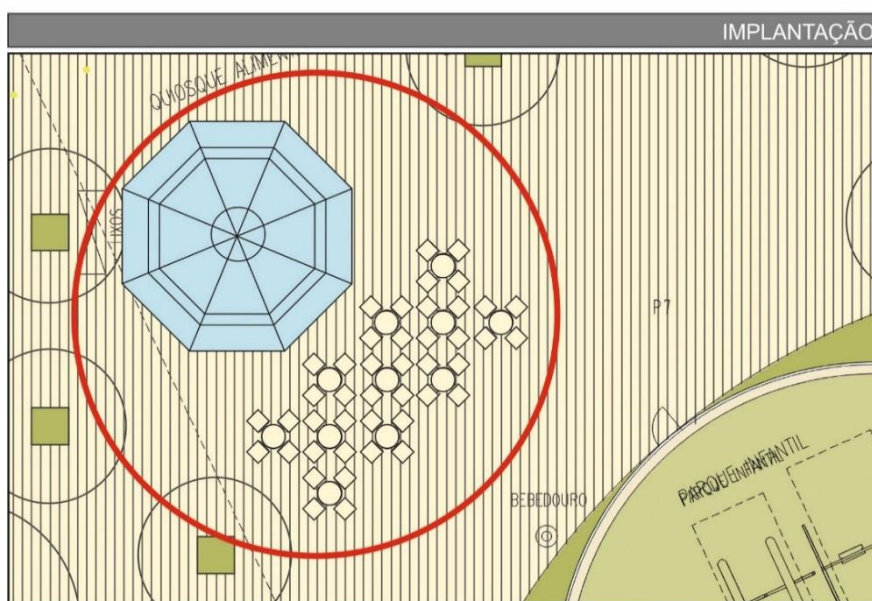
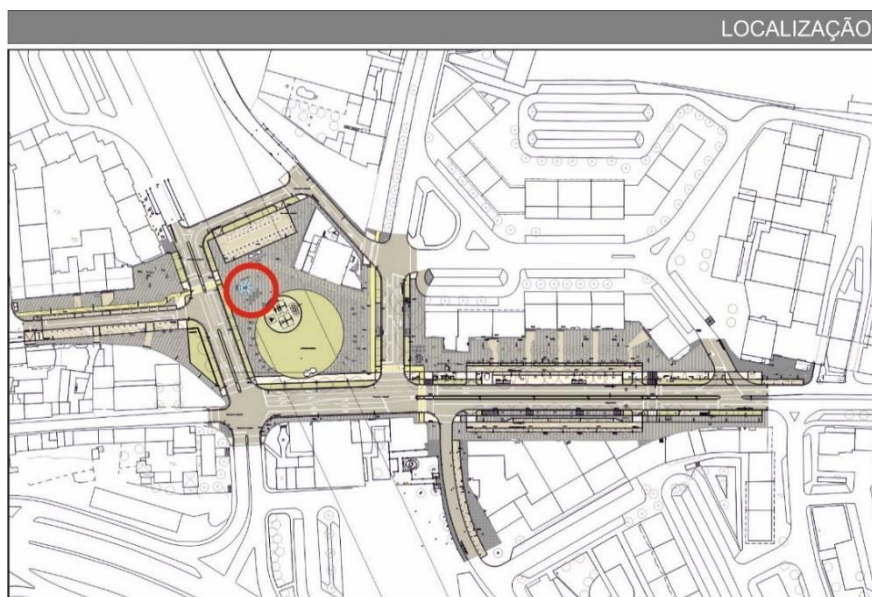
ANEXO I - Planta de Localização do Quiosque e Esplanada

ANEXO II – Projeto do Quiosque

ANEXO III - Características Técnicas do Quiosque: Memória Descritiva e Justificativa do Quiosque

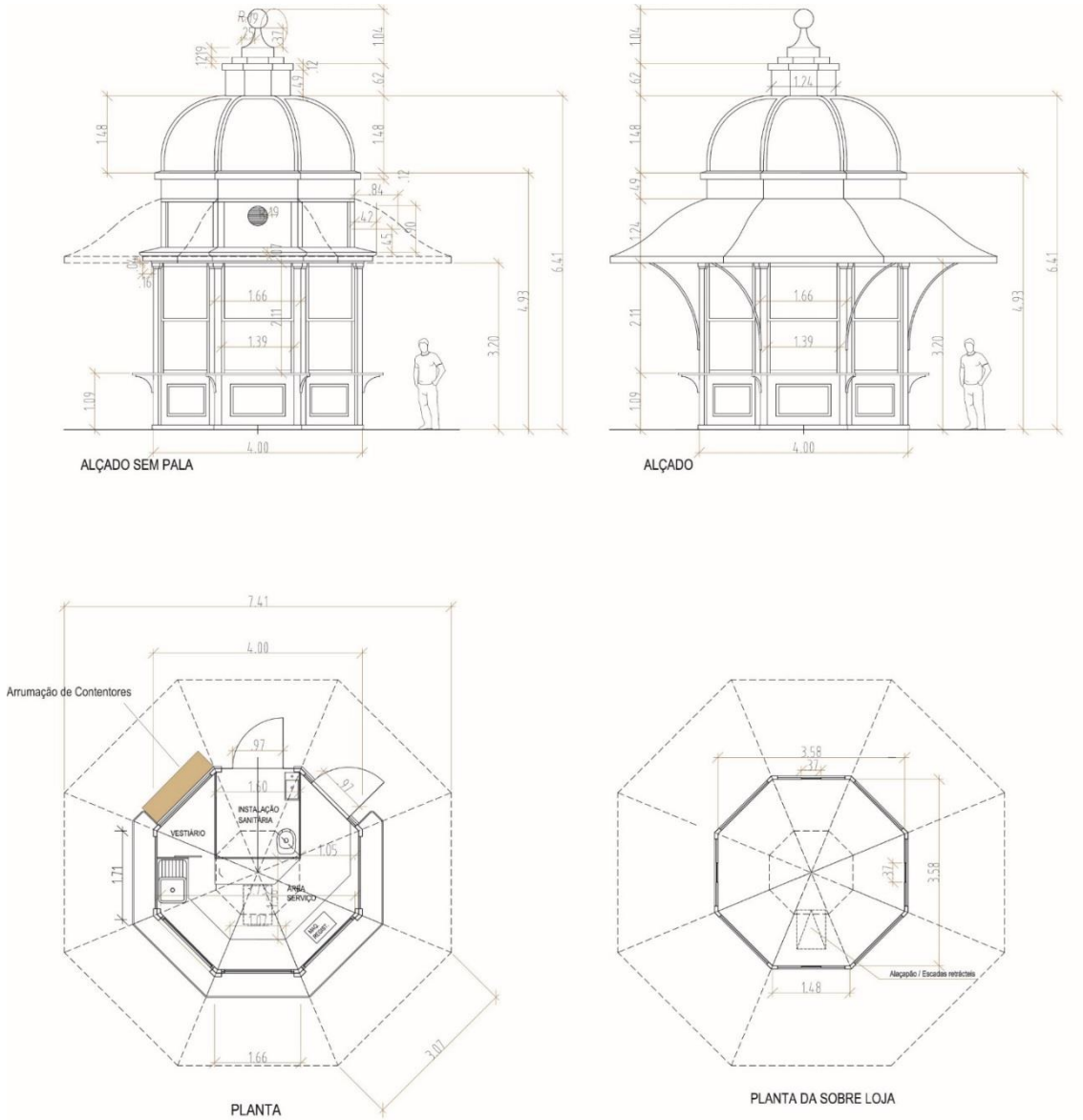


Anexo I - Planta de Localização do quiosque e Esplanada





ANEXO II
Projecto do Quiosque





ANEXO III

Características Técnicas do Quiosque

Memória Descritiva e Justificativa do Quiosque

Designação

Quiosque República II

Ramo

Estabelecimento de bebidas- serviços de bebidas e cafetaria

1. CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DO QUIOSQUE

Tipologia:

Reinterpretação dos antigos quiosques de Lisboa do final do século XIX, princípio do século XX, fabricado com os materiais e métodos construtivos atuais. Construção modular, composta por uma estrutura em perfis metálicos, preenchida por painéis opacos fixos com vãos de porta e de janela e com acabamento final exterior em pintura a esmalte acrílico de dois componentes de cor RAL 7046

Elementos decorativos com acabamento final exterior em pintura esmalte acrílico de dois componentes, de cor Branco Perola RAL 9010.

O quiosque possui pala de ensombramento e acabamentos elaborados, conferindo uma maior resistência e durabilidade aos mesmos. O quiosque apresenta um conceito decorativo revivalista, criando uma imagem que recorde e perpetue um marco arquitetónico da cidade de Lisboa.

O tratamento anti graffiti é constituído pela aplicação de verniz acrílico de alto conteúdo de sólidos, formulado com resinas acrílicas e isocianatos, desenvolvido para a proteção de estruturas metálicas sujeitas a grafitis feitos por spray ou marcadores.

O quiosque possui um espaço delimitado no exterior, conforme anexo 2, para arrumação de contentores de recolha seletiva de resíduos.



QUIOSQUE:

Exterior

Planta de secção octogonal, conforme desenhos anexos 1 e 2.

Área total de implantação de cerca de 13.25 m², a que corresponde um octógono com faces 1.66 m de lado e de cerca de 4.00 m de distância entre os seus lados.

Programa espacial do quiosque contém 4 zonas diferenciadas:

- 1 - Área interior total com cerca de 11m²;
- 2- Zona de atendimento/balcão com cerca de 7.52 m²;
- 3 - Zona de vestiário- 1.73 m²
- 4 - Instalações sanitárias para pessoas de mobilidade condicionada-2.74 m²
- 5- Armazém/Mezanino com cerca de 11 m² (em estrutura reforçada para arrumos de objetos de pouco peso sobre o teto falso).

Dimensões Gerais:

- Altura total- 8.20 m;
- Altura 6.53 m (sem elemento decorativo);
- Altura (bordo da pala): 3.32 m;
- Largura máxima (pala): 7.20 m (diâmetro).
- Altura livre interior (pé direito): 3.00 m

Designações gerais dos materiais:

Elementos exteriores todos opacos (exceto os elementos em vidro), com acabamento final exterior a pintura de esmalte acrílico de dois componentes.

Painéis metálicos opacos constituídos por chapa de aço com tratamento anticorrosivo e acabamento à cor escolhida, de alta resistência/durabilidade.

Tratamento anticorrosivo

Os elementos metálicos, metalizados ou galvanizados, consoante a sua natureza estrutural.

Corpo:

A estrutura é constituída por elementos metálicos de perfis tubulares e chapa de aço.

Cobertura/Cúpula:

-Bolbo em chapa metálica galvanizada, com secção octogonal e acabamento final exterior em pintura a esmalte acrílico de dois componentes, rematado por um elemento decorativo em fundição de alumínio.

-Cobertura com isolamento térmico.

-Base inferior rematada numa pala de ensombramento.

-Pala de ensombramento em chapa metálica galvanizada com acabamento final exterior em pintura a esmalte acrílico de dois componentes e suportada por estrutura metálica conforme modelo do produto.

-Telhado em chapa metálica galvanizada com acabamento final em pintura a esmalte acrílico de dois componentes.

-Cunhais como elementos decorativos metálicos para os cantos do quiosque, com remate na parte superior.



Painéis:

Onde não existem vãos de porta ou de janela, foram instalados painéis fixos metálicos opacos, com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, com isolamento térmico e acabamento em aço inox, na face interior (com exceção do vestuário).

Painéis laterais exteriores:

Vão de janela de abertura vertical (de correr verticalmente, com folha superior fixa), composto por caixilhos de perfil metálico e vidro laminado 3+3 mm. As janelas são com proteção exterior antivandalismo, constituída por estores compactos de alumínio extrudido em lâminas horizontais, com acabamento termolacado à cor escolhida, que permitem o fecho completo do quiosque durante o período do seu encerramento, aplicados em todos os vãos de janela.

Zona superior e inferior (em torno do quiosque):

A zona superior e inferior são constituídas por chapa de aço opaca, com tratamento anticorrosivo e com proteção exterior antivandalismo.

Na parte superior, o quiosque terá quatro grelhas de respiração, em faces alternadas, e, na zona inferior, em todas as faces, terá um elemento decorativo em alto-relevo, conforme desenho do quiosque.

Portas de acesso:

- Porta de acesso, ao interior do quiosque
- Porta de acesso ao WC
- Porta interior de acesso ao vestuário

Balcão exterior:

Elemento fixo á estrutura, constituído por chapa de aço com tratamento anticorrosivo e pintura.

Base:

Execução da base e maciço de fundação do quiosque, com as respetivas ligações até à parede exterior do quiosque.

Paredes interiores:

Painéis tipo sandwich com revestimento a aço inox, com reforço estrutural.

Teto:

Teto falso em estrutura metálica, reforçada com tratamento anticorrosivo, que suporta as placas em MDF de cor branca, revestido com acabamento exótico “Aqua” anti inflamável, com classe de reação ao fogo de M1.

Teto falso equipado com escada retráctil de acesso à zona de arrumação. As placas do teto falso têm isolamento térmico.

Pavimento:

Pavimento interior do quiosque em chapa de alumínio antiderrapante, apresentando um acabamento resistente, lavável e antiderrapante.

Zona de Balcão:

Balcão interior na envolvente da zona de atendimento e serviço, com lava loiça encastrado, em aço inox AISI 316, aberto sem portas com espaços para armazenamento de utensílios e equipamentos com fixação à parede e apoios verticais.

Instalações sanitárias:

WC de acesso público, incluindo pessoas com mobilidade condicionada, com sinalética de acessibilidade e de identificação de WC.

- 1 Lavatório em inox, com torneira de coluna cromada;
- 1 Sanita em inox e respetivo autoclismo com sistema antivandalismo;
- 2 Barras de apoio em aço inox para deficientes (barra de apoio rebatível com porta rolos);

Redes de águas e esgotos:

- Instalação completa para máquina de café, máquina de lavar loiça, esquentador elétrico, máquina de gelo, lava mãos, lava loiça, sanita e lavatório.
- Instalação de torneiras de baixo débito para otimização do consumo de água.

Instalações mecânicas (ar ventilado):

- Ventilação natural através de grelhas de arejamento na zona inferior.

Publicidade:

Não haverá quaisquer elementos publicitários no quiosque.

Acessibilidade:

As características técnicas e dimensionais dos acessos e dos elementos relacionados com a acessibilidade do equipamento proposto, foram elaboradas de acordo com:

- Decreto-Lei nº163/2006 de 08 de Agosto de 2006

2. PROJETOS DE ESPECIALIDADES

Rede de águas

Fornecimento e instalação de toda a tubagem necessária à instalação da Rede de Águas, conforme projeto de especialidade.

Rede de Esgotos

Fornecimento e instalação de toda a tubagem necessária à instalação da Rede de Esgotos conforme projeto de especialidade.



Instalações Elétricas e Iluminação

- Instalação de equipamentos e aparelhos de baixo consumo energético, nomeadamente de iluminação;
- Quiosque preparado para eletrodomésticos, com instalação completa: máquina do café, moinho de café, torradeira, expositor, micro-ondas, unidades de refrigeração e congelação e demais equipamentos elétricos a colocar pelo concessionário;
- 20 tomadas monofásicas;
- Instalação elétrica aprovada e certificada por entidade competente para uma potência de 20.7 Kwas;
- O quiosque foi preparado para garantir a certificação da “Certiel”

Iluminação Exterior:

4 Luminárias Globo tipo “Crister”

Segurança Contra Riscos de Incêndio

Fornecimento e instalação de todos os equipamentos necessários à implementação do projeto de Segurança Contra Risco de Incêndio, conforme projeto de especialidade.