

**Concurso público destinado à concessão de uso privativo para exploração do  
Quiosque Rondável e respetiva esplanada, no Jardim Municipal de Oeiras**

CONCURSO N.º 9/DP/2021

**CADERNO DE ENCARGOS**

**ÍNDICE:**

**Artigo 1.º - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 2.º - OBJETO DA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO**

**Artigo 3.º - CONTEÚDO DA LICENÇA**

**Artigo 4.º - CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO DO QUIOSQUE**

**Artigo 5.º - MODELO E CARACTERÍSTICAS DO QUIOSQUE**

**Artigo 6.º - CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DA ESPLANADA**

**Artigo 7.º - OBRAS E EQUIPAMENTO**

**Artigo 8.º - PUBLICIDADE**

**Artigo 9.º - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

**Artigo 10.º - PREÇO BASE DA LICENÇA**

**Artigo 11.º - OBRIGAÇÕES DO TITULAR DA LICENÇA**

**Artigo 12.º - INSTRANSMISSIBILIDADE DA LICENÇA E MUDANÇA DE RAMO**

**Artigo 13.º - OBRIGAÇÕES LEGAIS**

**Artigo 14.º - PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO**

**Artigo 15.º - PRAZO MÁXIMO DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

**Artigo 16.º - DURAÇÃO DA LICENÇA**

**Artigo 17.º - CADUCIDADE E RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO**

**Artigo 18.º - PROPRIEDADE**

**Artigo 19.º - SANÇÕES PECUNIÁRIAS**

**Artigo 20.º - CASOS OMISSOS**

**Artigo 21.º - FORO COMPETENTE**

## **Artigo 1.º**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

O presente procedimento rege-se pelo disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, e demais legislação aplicável.

## **Artigo 2.º**

### **OBJETO DA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO**

1 - O objeto do presente Procedimento consiste na utilização e exploração do quiosque, denominado “Rondável” com esplanada, destinado ao funcionamento de um estabelecimento de bebidas (Capítulo I, alínea p) do artigo 2.º do Anexo do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de Janeiro), sito no Jardim Municipal de Oeiras, no local indicado no Anexo A do presente Caderno de Encargos.

2 - O quiosque tem uma área de implantação útil de 12m<sup>2</sup>, conforme referenciado na planta constante do Anexo A.

3 - Ao quiosque está associada a correspondente área de esplanada, referenciada na planta que constitui o Anexo A do presente Caderno de Encargos, com a dimensão máxima de 70m<sup>2</sup>.

4 - O quiosque, bem como o mobiliário urbano relativo à esplanada (6 mesas e 24 cadeiras) são propriedade de Município de Oeiras, e serão entregues à data da celebração do contrato, podendo vir a ser complementado pelo cessionário com mais deste mobiliário, mas com prévia autorização do Município, e da mesma linha e marca.

## **Artigo 3.º**

### **CONTEÚDO DA LICENÇA**

1 - Fazem parte integrante do articulado da licença os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título a que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;

- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da licença de utilização;
- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O preço a receber pela emissora da licença;
- e) O prazo da licença;
- f) Os ajustamentos aceites pelo adjudicatário;
- g) A referência à caução prestada pelo adjudicatário;
- h) A identificação do gestor do contrato em nome da entidade adjudicante, nos termos do artigo 290.º-A do CCP;

2 - Fazem igualmente parte integrante da licença a emitir:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.

4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º, ambos do CCP.

#### **Artigo 4.º**

##### **CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO DO QUIOSQUE**

1 – O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, 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, não sendo admitidas propostas com variantes.

2 – Qualquer alteração à atividade autorizada depende de prévio e expresse consentimento emitido pelo Município de Oeiras.

3 – Todo o mobiliário, equipamentos, acessórios e elementos decorativos do quiosque, não entregues pelo Município de Oeiras e propriedade do cessionário, devem ter padrões de

qualidade e comodidade, bem como respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade, tendo de ser previamente solicitada autorização, e quando necessário projeto, ao Município de Oeiras.

4 - O inventário de todo o material a que se refere o número anterior deve ser apresentado ao Município de Oeiras.

5 - O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.

### **Artigo 5º**

#### **MODELO E CARACTERÍSTICAS DO QUIOSQUE**

O quiosque, de construção em alvenaria, com teto em telha, oferece uma área útil de 12 m<sup>2</sup> com zona de atendimento equipada com postigo. Inclui instalação elétrica (cablagem, quadro, iluminação dentro e fora do quiosque e tomadas).

### **Artigo 6º**

#### **CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DA ESPLANADA**

1 - O mobiliário da esplanada do quiosque 6 mesas e 24 cadeiras, propriedade do Município de Oeiras, estará inserido numa área máxima de ocupação de 70 m<sup>2</sup>, conforme definido no número 2.3 e no Anexo A do presente Caderno de Encargos.

2 - Para além dos equipamentos mencionados, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente/proximidade do quiosque ou da esplanada, sem prévia autorização do Município de Oeiras, com exceção de mais cadeiras, mesas e chapéus-de-sol do mesmo modelo e marca dos existentes, de aquecedores verticais e sistemas de refrescamento, desde que inseridos no perímetro da esplanada.

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

### **Artigo 7.º**

#### **OBRAS E EQUIPAMENTO**

1 - O imóvel referido no artigo 2º está em edificado classificado como património histórico, razão pela qual quaisquer intervenções ou obras carecem de autorização expressa e prévia do Município de Oeiras (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e serão executadas por conta do titular, ficando as mesmas, terminada a licença, desde logo, propriedade do Município de Oeiras, sem que assista ao titular qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

2 - A responsabilidade pela limpeza e manutenção do quiosque, bem como do mobiliário urbano entregue, e zonas de serviço e lixo adjacentes, são da responsabilidade do titular, obrigando-se este a restituí-los em bom estado de conservação, salvo depreciações normais de utilização, no final do prazo da licença de utilização.

### **Artigo 8.º**

#### **PUBLICIDADE**

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização do MUNICÍPIO e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos legais aplicáveis.

### **Artigo 9.º**

#### **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

1 - O quiosque e a esplanada funcionarão integrados no horário de funcionamento do Jardim Municipal de Oeiras, entre as 6h e as 22:00h.

2 - A abertura e o encerramento do serviço no quiosque têm que ocorrer pelo menos entre 30 a 60 minutos antes do encerramento das portas do jardim.

3 - Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior depende de autorização prévia e expressa, por parte do Município de Oeiras, nomeadamente o alargamento do horário de funcionamento, relacionado com possíveis eventos que ocasionalmente se venham a realizar no jardim.

### **Artigo 10.º**

#### **PREÇO BASE DA LICENÇA**

1 - A taxa mensal a pagar compreenderá o valor proposto pelo titular da licença em sede do presente Procedimento, não podendo ser menor que o valor base mensal estipulado pelo Município de Oeiras, de €144, e maior que o valor máximo estipulado pelo Município de Oeiras, de €172.

2 - O cálculo da remuneração mencionada no artigo anterior compreende os seguintes valores:

1 - Área do quiosque de 12 m<sup>2</sup>, com valor por m<sup>2</sup>, mínimo e máximo, de 12,00€/m<sup>2</sup> e 14,40€/m<sup>2</sup> respetivamente;

3 - A remuneração final a pagar compreende obrigatoriamente a instalação de esplanada com 70 m<sup>2</sup>, cuja taxa, no valor de €2,16 por m<sup>2</sup> se encontra prevista no artigo 22º da Tabela de Taxas e Outras Receitas do município para 2021.

### **Artigo 11.º**

#### **OBRIGAÇÕES DO TITULAR DA LICENÇA**

Constituem obrigações do titular:

- a) A operacionalização do quiosque e de todos os elementos necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque.
- b) Comunicar ao Município de Oeiras, por escrito e de modo expreso, a data de início da exploração do quiosque, o que deverá ser feito nos 5 (cinco) dias anteriores à data de abertura do estabelecimento.
- c) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, nos termos do Regulamento n.º 852/2004, de 29 de abril.
- d) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do quiosque e respetivos equipamentos, bem como, a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõem a esplanada.
- e) Proceder à limpeza da área concessionada e adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura.
- f) Dotar o quiosque de um espaço delimitado no exterior, conforme Anexo A do presente Caderno de Encargos, em armário metálico, suficiente para a colocação de três contentores que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de

- forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel.
- g) Poder vir a dotar o estabelecimento de telefone com ligação permanente ao exterior através de rede fixa ou móvel.
  - h) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer.
  - i) Pagar o preço devido pela cedência de utilização, nos termos do artigo 13.º do presente Caderno de Encargos.
  - j) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque.
  - k) Poder vir a instalar, no prazo de 15 dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e respetiva esplanada.
  - l) Garantir a instalação de todos os equipamentos necessários à implementação de projeto de Segurança Contra Risco de Incêndio, conforme projeto de especialidade a apresentar à Município de Oeiras.
  - m) Garantir a instalação de todos os equipamentos necessários à implementação de projeto de Segurança Contra a Intrusão, conforme projeto de especialidade a apresentar à Município de Oeiras.
  - n) Avisar de imediato a Município de Oeiras sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos e sempre que verifique qualquer anomalia no espaço publico ou nos seus equipamentos.
  - o) Contratar e manter atualizado, durante o período da licença de utilização, um seguro de cobertura global para o quiosque e equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza.
  - p) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado no artigo 8.º do presente Caderno de Encargos.

### **Artigo 12.º**

#### **INTRASSIBILIDADE DA LICENÇA E MUDANÇA DE RAMO**

1 - O titular da licença não poderá ceder a sua posição jurídica ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes da mesma, nem proceder a qualquer forma de cedência do quiosque, salvo prévia e expressa autorização do Município de Oeiras, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo titular em infração ao disposto neste preceito.



2 - Para efeitos da autorização referida no ponto anterior, deve ser apresentada pelo titular toda a documentação que a Município de Oeiras entenda por necessária à instrução do respetivo pedido de cessão.

3 - O titular da licença não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município de Oeiras.

### **Artigo 13.º**

#### **OBRIGAÇÕES LEGAIS**

1 - É da inteira e exclusiva responsabilidade do concessionário a obtenção das licenças necessárias ao exercício das atividades, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

2 - O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no estabelecimento de restauração ou similar e no equipamento desportivo, ambos objeto da presente concessão.

### **Artigo 14.º**

#### **PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO**

1 - O titular da licença deverá pagar a taxa mensal devida até ao 8º dia do mês a que respeita, a partir da data de início da exploração do quiosque e mediante a emissão da primeira fatura.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, será considerada como data de início de exploração a data efetiva de início de exploração do quiosque.

3 - Ultrapassado o prazo sem que se mostre iniciada a exploração do quiosque, e sem prejuízo da sanção pecuniária referida no artigo 19.º do presente Caderno de Encargos, será igualmente devido o preço mensal adjudicado.

4 - A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o titular da licença em mora, que determinará a obrigação do pagamento da taxa mensal em dívida, acrescido de juros de mora à taxa legal, sem embargo de ser causa de resolução do contrato de cedência de utilização, a promover pelo Município de Oeiras, uma vez decorrida uma mora correspondente a 3 mensalidades.

5 - Em caso de falta de pagamento, a Município de Oeiras reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no número anterior.

6 - O preço mensal devido pela cedência de utilização será atualizado anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

(INE).

#### **Artigo 15.º**

##### **PRAZO MÁXIMO DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

1 - O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 45 dias, contados a partir da data da emissão da Licença de Utilização.

2 - Decorrido o prazo previsto no número anterior sem que tenha início a exploração dos equipamentos poderão ser aplicadas sanções pecuniárias.

#### **Artigo 16.º**

##### **DURAÇÃO DA LICENÇA**

A Licença de utilização tem a duração de 5 anos.

#### **Artigo 17.º**

##### **CADUCIDADE, RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO**

1 - Constitui causa de caducidade da licença de utilização o decurso do prazo respetivo e constitui causa de resolução da mesma, o incumprimento, por parte do titular, de quaisquer das obrigações constantes do Caderno de Encargos e decorrentes da Licença de Utilização, nomeadamente o não pagamento das remunerações mensais, bem assim a prolongada descaracterização e perda de qualidade da exploração, a execução de obras ou a alteração da localização e/ou da dimensão do quiosque sem autorização do Município de Oeiras.

2 - Nos casos previstos no número anterior não assiste ao titular da licença direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.

3 - A revogação licença de utilização pode ser determinada pelo Município de Oeiras antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público, sendo que, neste caso e

consoante a fase que se encontre a decorrer, será devida ao cessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação da seguinte fórmula:

No período inicial do contrato ou em período de prorrogação .....  $I = N/60$

em que:

**I** - Indemnização

**N** - Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação do contrato, faltarem para o fim do prazo do período de vigência.

### **Artigo 18.º**

#### **PROPRIEDADE**

Finda a licença por qualquer motivo deve o titular cessar imediatamente a exploração do quiosque e da respetiva esplanada, assim como, no prazo de 45 dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará à Município de Oeiras em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do quiosque, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

### **Artigo 19.º**

#### **SANÇÕES PECUNIÁRIAS**

1 - Os incumprimentos das obrigações do titular da licença, entre outras, estão sujeitos a contraordenação, nos termos do disposto no artigo 143.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

2 - Os seguintes incumprimentos poderão dar origem às seguintes sanções:

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Município de Oeiras: 1.500,00 € por cada infração;
- b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou das áreas licenciadas e adjacentes, ou dos equipamentos da esplanada: 100,00 € por cada infração;
- c) Não cumprir o horário mínimo de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100,00 € por cada infração;
- d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao superficiário, no início da exploração do quiosque: 250,00 €;

e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100,00 €;

g) Vender produtos que não sejam para consumo no quiosque ou esplanada, e que não sejam servidos em copos de vidro e louça cerâmica e talheres de metal: 100€ por infração.

3 - O incumprimento dos requisitos gerais de higiene e géneros alimentícios, será sancionado nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 113/2016, de 12 de junho.

#### **Artigo 20º**

##### **CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com os regulamentos municipais e pela legislação aplicável, aplicando-se as normas que forem mais favoráveis aos titulares das licenças.

#### **Artigo 21.º**

##### **FORO COMPETENTE**

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente procedimento e da execução do contrato a celebrar é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **B – ANEXOS**

##### **ANEXO A - Planta de Localização do Quiosque e Esplanada**



