

CONCURSO PÚBLICO N.º 1/ D. PATRIMÓNIO/ 2023

**PROCEDIMENTO PÚBLICO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, PARA CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE, COM ESPLANADA, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, NO PARQUE DOS POETAS – 1ª fase, EM OEIRAS**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**A - CLÁUSULAS GERAIS**

- 1. DISPOSIÇÕES GERAIS**
- 2. OBJETO DO PROCEDIMENTO**
- 3. CONTEÚDO DO CONTRATO**
- 4. CARACTERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO DO QUIOSQUE**
- 5. MODELO E CARACTERÍSTICAS DO QUIOSQUE**
- 6. CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DA ESPLANADA**
- 7. OBRAS**
- 8. PUBLICIDADE**
- 9. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**
- 10. REMUNERAÇÃO**
- 11. OBRIGAÇÕES DO SUPERFICIÁRIO**
- 12. CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO**
- 13. DEMAIS OBRIGAÇÕES LEGAIS**
- 14. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO**
- 15. PRAZO MÁXIMO DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**
- 16. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OEIRAS**
- 17. DURAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**
- 18. CADUCIDADE, RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO**
- 19. PROPRIEDADE**
- 20. SANÇÕES PECUNIÁRIAS**
- 21. INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO**
- 22. FORO COMPETENTE**

**B – ANEXOS**

**ANEXO I - Plantas de Localização e de Implantação do Quiosque e Esplanada**

**ANEXO II – Planta dos Traçados das Redes: Rede Pluvial, Rede de Rega e Rede de Eletricidade, Águas e Esgotos**

**ANEXO III – Projeto do Quiosque**

**ANEXO IV - Minutas dos Termos de Responsabilidade:**

**MODELO I – Modelo do Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto**

**MODELO II – Modelo do Termo de Responsabilidade do Coordenador do Projeto**

**ANEXO V - Características Técnicas do Quiosque: Memória Descritiva e Justificativa do Quiosque**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **A - CLÁUSULAS GERAIS**

#### **Artigo 1º**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

1.1 - Além do Anúncio, o direito de superfície reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a Procedimento: Programa de Procedimento, Caderno de Encargos, e eventuais retificações e esclarecimentos que sejam prestados.

1.2 - Em tudo o que seja omissa nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável, designadamente no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (RJPIP) aprovado pelo Decreto-Lei 280/2007, de 7 de agosto, na redação da Lei Nº 82-B/2014, de 31 de dezembro.

#### **Artigo 2º**

#### **OBJETO DO PROCEDIMENTO**

2.1 - O objeto do presente Procedimento consiste na construção, instalação e exploração de um quiosque 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 Parque dos Poetas – 1ª fase em Oeiras no local indicado no Anexo I do presente Caderno de Encargos.

2.2 - O quiosque terá uma área de implantação de 13,25m<sup>2</sup>, devendo ser colocado conforme referenciado na planta que constitui o Anexo I do presente Caderno de Encargos.

2.3 - Ao quiosque está associada a correspondente área de esplanada, referenciada nas plantas que constituem os Anexos I do presente Caderno de Encargos, com a dimensão máxima de 170,00m<sup>2</sup>.

2.4 - As áreas em causa são entregues no estado em que se encontram à data da celebração da Escritura.

**Artigo 3º**  
**CONTEÚDO DO CONTRATO**

3.1 A Escritura de direito de superfície é composta pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.

3.2 A Escritura de direito de superfície de construção, instalação e exploração a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os termos do suprimento 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 relativas ao Caderno de Encargos;
- c) O Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo superficiário.

3.3 Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3.4 Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 3.2 do presente artigo e o Clausulado do Contrato e seus Anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo superficiário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código.

**Artigo 4º**  
**CARACTERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO DO QUIOSQUE**

4.1 – 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, nas redações atuais, não sendo admitidas propostas com variantes.

4.2 – Qualquer alteração à atividade autorizada depende de prévio e expreso consentimento emitido pelo Município.

4.3 – O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos do quiosque, devem ter padrões de qualidade e comodidade, bem como respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

4.4 – O quiosque deverá possuir instalações sanitárias, destinadas à utilização simultânea pelos funcionários e utentes do estabelecimento, e, a sua utilização deve ainda ser facultada, sem qualquer contrapartida, a qualquer utente do jardim, devendo garantir o acesso a pessoas com mobilidade condicionada.

4.5 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**

5.1 – O modelo de quiosque a implantar pelo superficiário consistirá na colocação de um modelo pré-fabricado que deverá reinterpretar os Quiosques antigos do final do Século XIX, princípios de Século XX, acabamento final exterior em pintura a esmalte acrílico de dois componentes, com materiais e métodos construtivos contemporâneos, de construção modular, composta por uma estrutura de perfis metálicos, preenchida por painéis opacos fixos, vãos de portas e janelas em vidro basculantes na vertical e protegidas por estores elétricos, conforme termos constantes do Anexos III e V do presente Caderno de Encargos.

5.2 - A cobertura do quiosque é composta por uma cúpula em chapa metálica galvanizada, com secção octogonal e uma pala de ensombramento, conforme termos constantes do Anexos III e V do presente Caderno de Encargos.

5.3 - O quiosque deverá oferecer uma área interior dividida em compartimentos, sendo a zona técnica designada de acordo com a utilização preferencial do superficiário, que coexistirá com uma zona de atendimento equipada com balcão de aço, um vestiário/dispensa com porta no piso térreo e um espaço de armazém em sótão e instalação sanitária. No exterior deverá possuir ainda armários para contentores de lixo.

## Artigo 6º

### CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DA ESPLANADA

6.1 – A esplanada do quiosque terá a área máxima de ocupação de 170,00m<sup>2</sup>, conforme definido no artigo 2.3, e no Anexo I do presente Caderno de Encargos.

6.2 – O pavimento da esplanada deverá ser em calçada portuguesa, ligeiramente polida em tosco, com o ligante da alvenaria em cimento.

6.3 – Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada são da responsabilidade do superficiário e obedecerão ao estrito cumprimento do previsto nos pontos seguintes, sem prejuízo do Município 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 assegura.

6.4 - As cadeiras são do tipo “Cadeira Portuguesa”, 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 no pavimento. Em alternativa, o revestimento do assento, encosto das cadeiras e o tampo da mesa, poderão ser em madeira devidamente preparada para uso exterior.

6.5 - Os elementos metálicos serão de cor branco pérola, RAL 1013, e os elementos em madeira serão à cor natural, tratados e envernizados.

6.6 - 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.

6.7 - 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, com exceção de aquecedores verticais e sistemas de refrescamento, desde que inseridos no perímetro da esplanada.

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

**Artigo 7º****OBRAS**

7.1 - Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia do Município (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e serão executadas por conta do superficiário, ficando as mesmas, terminado o Contrato, desde logo, propriedade do Município, sem que assista ao superficiário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

7.2 – O valor previsto para aquisição do Modelo de quiosque, a que se refere o artigo 5.º, será integralmente suportado pelo superficiário.

7.3 - O superficiário deverá entregar ao Município, no prazo de 30 dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

7.4 – As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior não são incluídas no cálculo da indemnização prevista no artigo 18.º do Caderno de Encargos.

**Artigo 8º****PUBLICIDADE**

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

**Artigo 9º****HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

9.1 - O quiosque e a esplanada funcionarão sempre em respeito do horário de funcionamento do Parque dos Poetas, em Oeiras.

9.2 - 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.

**Artigo 10º**  
**REMUNERAÇÃO**

10.1 - A remuneração a pagar compreenderá o valor proposto pelo superficiário em sede do presente Procedimento, não podendo ser menor que o valor base mensal estipulado pelo Município, de 186,47 €, e maior que o valor máximo estipulado pelo Município, de 310,39 €.

10.2 – O cálculo da remuneração mencionada no artigo anterior compreende os seguintes valores:

10.2.1 - Área do quiosque de 13,25m<sup>2</sup>, com valor por m<sup>2</sup>, mínimo e máximo, de 4,79€/m<sup>2</sup> e 11,38€/m<sup>2</sup> respetivamente;

10.2.2 - Área da esplanada, de 170,00m<sup>2</sup>, com valor por m<sup>2</sup> mínimo e máximo, de 2,05€/m<sup>2</sup> e de 2,66€/m<sup>2</sup>, respetivamente.

**Artigo 11.º**  
**OBRIGAÇÕES DO SUPERFICIÁRIO**

Constituem obrigações do superficiário:

11.1 - A apresentação dos seguintes documentos, nos 10 (dez) dias seguintes à assinatura da Escritura:

a) Projeto do Quiosque - o quiosque será adquirido e instalado pelo superficiário, com base na planta constante do Anexo III e características técnicas do Quiosque constantes do Anexo V do presente Caderno de Encargos, composto pelos seguintes elementos:

a1) Memória descritiva e justificativa, explicitando, detalhadamente:

i) Materiais a aplicar, mapa de acabamentos e listagem dos equipamentos necessários ao exercício da atividade a desenvolver;

ii) Projeto da base de implantação do quiosque e respetiva fundação.

a2) Elementos do projeto a apresentar à escala 1/50: plantas (2), incluindo a da cobertura, alçados (4) e corte (1);

a3) - Planta com a representação do mobiliário fixo e equipamento a utilizar;

a4) Termo de responsabilidade do autor do projeto ou do coordenador do projeto, a apresentar nos termos e em conformidade com os modelos constantes do Anexo IV do presente Caderno de Encargos;

a5) Medições e orçamento do quiosque;

a6) Apresentação do projeto de esplanada;

a7) Simulação Tridimensional.



b) Cronograma dos trabalhos necessários à instalação e montagem do quiosque no local definido pelo Município, constante do Anexo I do presente Caderno de Encargos, bem como, do início de exploração, tendo por referência o prazo máximo previsto no artigo 15.º do presente Caderno de Encargos.

c) Toda a logística associada à colocação e instalação do quiosque no local, incluindo transporte e policiamento.

11.2 - A aquisição, instalação e operacionalização do quiosque e de todos os elementos necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque.

11.3 - A realização dos trabalhos de execução das infraestruturas e respetivas ligações às redes urbanas de águas, eletricidade e esgotos, será responsabilidade do superficiário até aos pontos indicados em plantas constantes no Anexo II, onde o Município deixará caixas de visita para efetuar as respetivas ligações. Para a infraestrutura elétrica, apenas é facultada a tubagem entre a caixa de visita e o quadro elétrico dos camarins, sendo o enfiamento e restante rede de tubagens responsabilidade do superficiário, que deverá também assegurar a colocação de contadores parciais a montante destas ligações.

11.4 – A realização dos trabalhos de alteração da rede de rega existente (Anexo II) de forma a adaptá-la ao novo recorte de pavimento, decorrente da implantação do quiosque e da respetiva esplanada, bem como a reparação de eventuais danos ou ruturas nas pré-existências.

11.5 - Executar todos os trabalhos necessários à preparação do terreno tendo em vista a concretização do objeto do presente Caderno de Encargos referente ao projeto da base de implantação do quiosque e respetiva fundação e reposicionar o pavimento da zona envolvente ao Quiosque de forma a criar pendentes na direção dos lancis envolventes.

11.6- Entregar as aprovações, certificações e homologações relativas aos projetos de especialidades de comunicações.

11.7 - O cumprimento das normas, regulamentos e legislação aplicável na elaboração dos projetos e na execução de todos os trabalhos.

11.8 - A entrega de documentos comprovativos do custo total do quiosque, no prazo de 10 dias a contar da data de início da exploração do mesmo.

11.9 - Avisar o Município do início dos trabalhos de instalação do quiosque com 15 dias de antecedência.

11.10 – Comunicar ao Município, por escrito e de modo expresse, a data de início da exploração do quiosque, o que deverá ser feito nos 5 (cinco) dias anteriores à data de abertura do estabelecimento.

11.11 - Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na área de esplanada e referidos no artigo 6.º do Caderno de Encargos.

11.12 - 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.

11.13 - 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 as esplanadas.

11.14 - Proceder à limpeza da área dada em direito de superfície, bem como da zona adjacente (recolha de resíduos) devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura. A zona adjacente é constituída por toda a extensão do lago, zona de espaços verdes e pavimentos, e é abrangida por uma circunferência com raio de 20,00m<sup>2</sup> com centro no quiosque.

11.15 - Dotar o quiosque de um espaço delimitado no exterior, conforme Anexo III, 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.

11.16 - Dotar o estabelecimento de telefone com ligação permanente ao exterior através de rede fixa ou móvel.

11.17 - Instalar contadores particulares para contagem de água e eletricidade e posterior pagamento desses valores ao Município.

11.18 – Pagar o preço devido pelo direito de superfície, nos termos do artigo 14.º do presente Caderno de Encargos.

11.19 - Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque ao Município.

11.20 - 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.

11.21 - Avisar de imediato o Município 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 público ou nos seus equipamentos.

11.22 - Contratar e manter atualizado, durante o período de vigência do direito de superfície, um seguro de cobertura global para o quiosque e equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza.

11.23 - Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado no artigo 9.º do presente Caderno de Encargos

### **Artigo 12º**

#### **CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO**

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

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

12.3 - O superficiário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município.

### **Artigo 13º**

#### **DEMAIS OBRIGAÇÕES LEGAIS**

13.1 - O superficiário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no quiosque e no objeto do presente procedimento.

13.2 - É da responsabilidade do superficiário a obtenção das Licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

#### **Artigo 14º**

#### **PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO**

14.1 - O superficiário deverá pagar as remunerações mensais devidas até ao 8º dia da mensalidade a que respeita, a partir da data de início da exploração do quiosque e mediante a emissão da primeira fatura.

14.2 - Para efeitos do disposto no número anterior, será considerada como data de início de exploração, a data indicada no documento a que se refere o número 11.9 do presente Caderno de Encargos ou, caso tal início de exploração se verifique em data anterior à data constante daquele documento, a data efetiva de início de exploração do quiosque.

14.3 – Ultrapassado o prazo sem que se mostre iniciada a exploração do quiosque, e sem prejuízo da sanção pecuniária referida no artigo 20.º do presente Caderno de Encargos, será igualmente devido o preço mensal adjudicado.

14.4– Considerando o montante de investimento envolvido na concretização do projeto, os valores a pagar pelo superficiário beneficiam de uma isenção durante os 24 meses seguintes ao início da atividade.

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

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

14.7 - O preço mensal devido pelo direito de superfície será atualizado anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

**Artigo 15º****PRAZO MÁXIMO DE INICIO DA EXPLORAÇÃO**

O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 90 dias, contados a partir da data de celebração da Escritura de constituição de direito de superfície.

**Artigo 16º****OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE OEIRAS**

16.1 - Entregar o local indicado em condições de receber a implantação do quiosque, nomeadamente a ligação à rede de água, esgotos e eletricidade, não se incluindo nesta obrigação tudo aquilo que, nos termos do presente Caderno de Encargos constituir obrigação do superficiário.

16.2 – Disponibilizar informação alusiva ao início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais, bem como, divulgar nos mesmos suportes, a pedido do superficiário, atividades de carácter pontual organizadas no espaço, caso entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.

16.3 – Suportar as despesas relativas à iluminação pública e à rega dos jardins envolventes ao quiosque.

**Artigo 17º****DURAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

17.1 – O direito de superfície tem a duração de 5 anos, podendo ser sucessivamente prorrogado por períodos de 5 anos, até ao prazo limite de 30 anos, e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

17.2 - O prazo referido no número que antecede contar-se-á a partir da data de celebração do contrato de direito de superfície.

17.3 – Se qualquer uma das partes obstar à sua renovação nos termos a que se refere o número anterior, deverá informar mediante comunicação escrita que lhe seja dirigida, com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo ou do período de renovação em curso.

**Artigo 18º**  
**CADUCIDADE, RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO**

18.1 - Constitui causa de caducidade do direito de superfície o decurso do prazo respetivo e constitui causa de resolução da mesma, o incumprimento, por parte do Superficiário, de quaisquer das obrigações constantes do Caderno de Encargos e decorrentes da Licença de Utilização, nomeadamente o não pagamento das taxas, 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.

18.2 - Nos casos previstos no número anterior não assiste ao Superficiário direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.

18.3 - A revogação do direito de superfície pode ser determinada pelo Município 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 superficiário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de uma das seguintes fórmulas:

No período inicial do direito de superfície ..... I =  $\frac{N(C+Cq)}{60}$

60

Em período de prorrogação..... I =  $\frac{NC1}{60}$

60

em que:

**I** - Indemnização

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

**C** - Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pelo Município, devidamente comprovado documentalmente.

**C1** - Custo das obras efetuadas em período de prorrogação, expressa e previamente autorizadas pelo Município, devidamente comprovado documentalmente.

**Cq** - Custo total do quiosque, devidamente comprovado nos termos do disposto no número 7.3 do presente Caderno de Encargos.

**Artigo 19º**  
**PROPRIEDADE**

Finda o contrato por qualquer motivo, o quiosque e seus elementos integrantes serão propriedade do Município, devendo o superficiário 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 ao Município 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 20º**  
**SANÇÕES PECUNIÁRIAS**

20.1 - O incumprimento das obrigações do superficiário, entre outras, está sujeito a contraordenação, nos termos do disposto no artigo 143.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

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

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Município: 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 superficiário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100,00 €;
- f) Impedir a utilização dos clientes à Instalação sanitária: 100,00 € (por cada infração);
- 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: 100,00 € por infração.

20.3 - O incumprimento dos requisitos gerais de higiene e géneros alimentícios, será sancionado nos termos legais.

**Artigo 21º**

**INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO**

Os litígios decorrentes da interpretação do Ato a celebrar e das respetivas condições, serão reguladas pela legislação portuguesa e submetidas ao foro da Comarca de Oeiras, com renúncia a qualquer outro.

**Artigo 22º**

**FORO COMPETENTE**

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



## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **B – ANEXOS**

**ANEXO I - Plantas de Localização e de Implantação do Quiosque e Esplanada**

**ANEXO II – Planta dos Traçados das Redes: Rede Pluvial, Rede de Rega e Rede de Eletricidade, Águas e Esgotos**

**ANEXO III – Projeto do Quiosque**

**ANEXO IV - Minutas dos Termos de Responsabilidade:**

**MODELO I – Modelo do Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto**

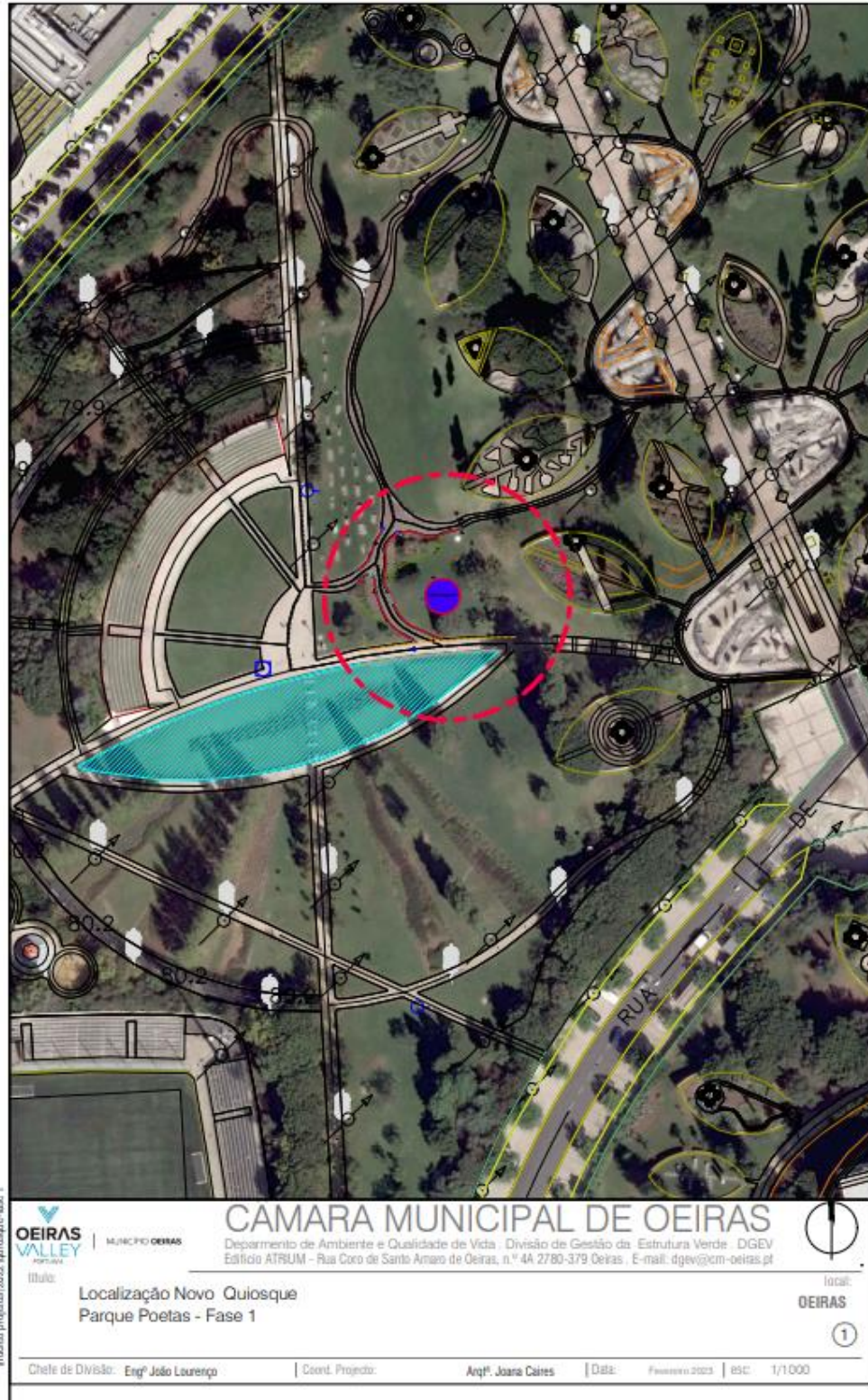
**MODELO II – Modelo do Termo de Responsabilidade do Coordenador do Projeto**

**ANEXO V - Características Técnicas do Quiosque: Memória Descritiva e Justificativa do Quiosque**

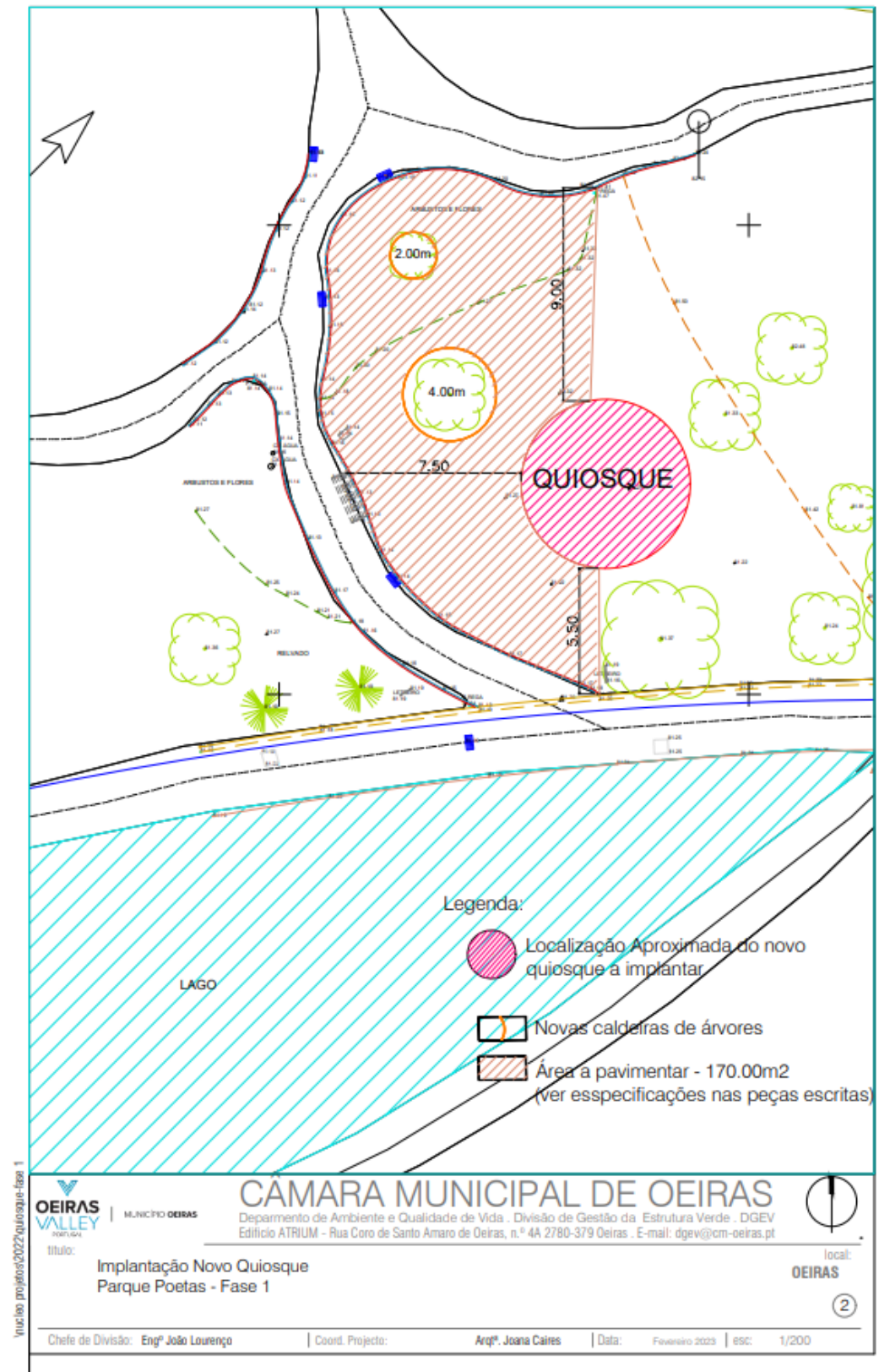
### ANEXO I

### Plantas de Localização e de Implantação do Quiosque e Esplanada

#### Planta de Localização



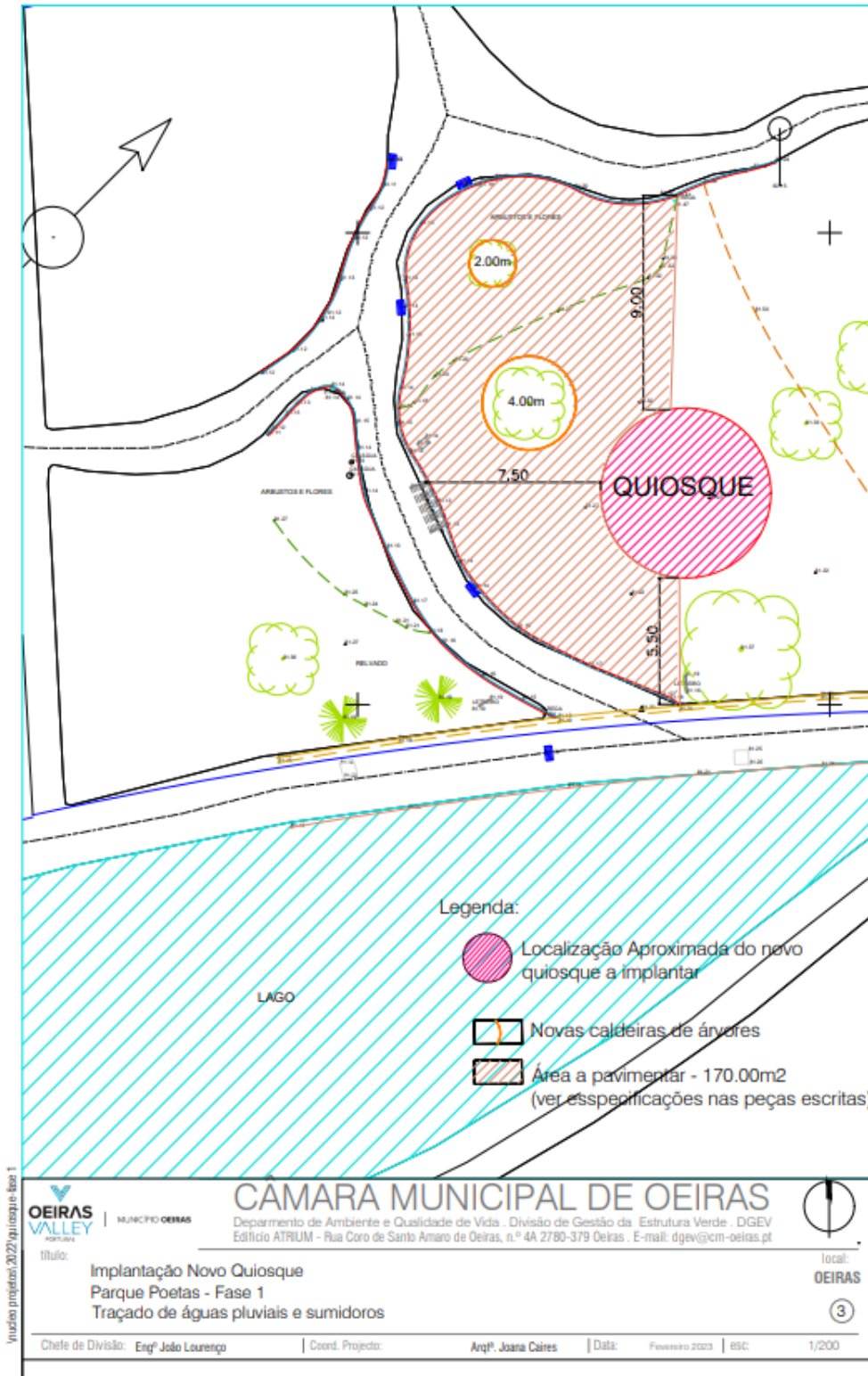
Planta de implantação do quiosque e esplanada



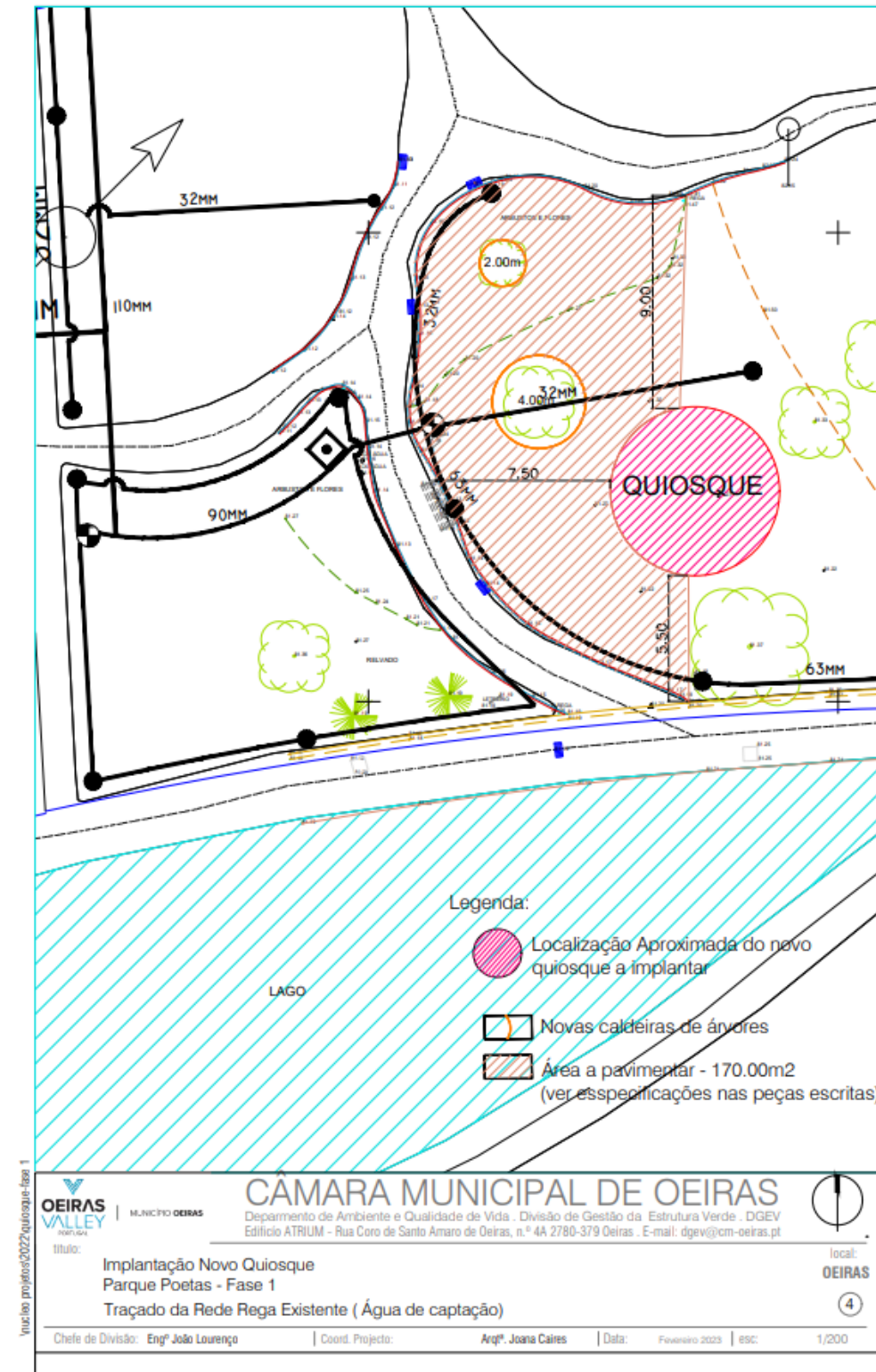
## ANEXO II

### Plantas dos traçados das redes

#### Rede Pluvial



Rede de Rega



### Rede de Eletricidade, Águas e Esgotos



União\_Projetos2022/Parque-Fase 1



MUNICÍPIO OEIRAS

## CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

Departamento de Ambiente e Qualidade de Vida - Divisão de Gestão da Estrutura Verde - DGEV  
Edifício ATRIUM - Rua Coro de Santo Amaro de Oeiras, n.º 4A 2780-379 Oeiras - E-mail: dgev@cm-oeiras.pt



Titulo: **Parque Poetas - Fase 1**  
**Rede Eletricidade**  
**Rede Águas**  
**Rede Esgotos**

local: **OEIRAS**

5

Chefe de Divisão: Eng.º João Lourenço

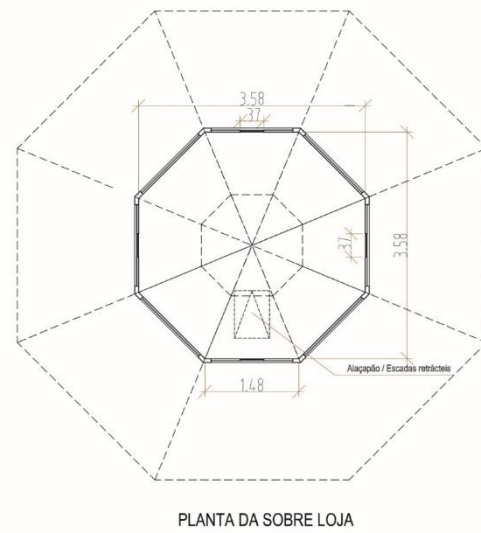
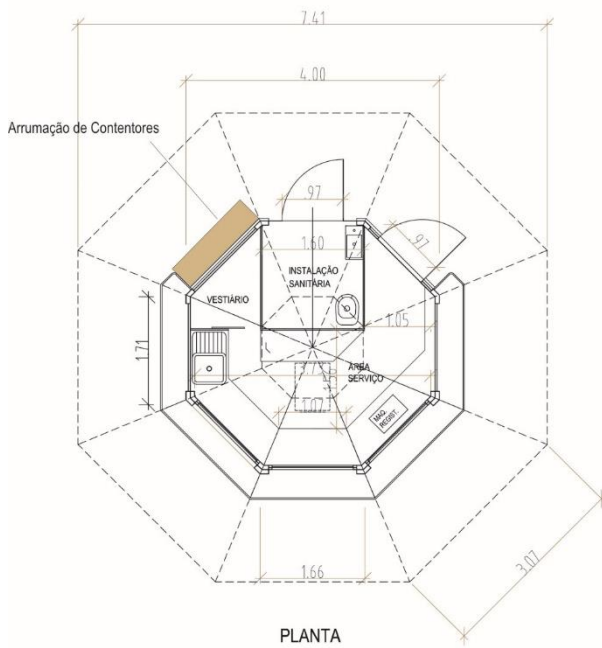
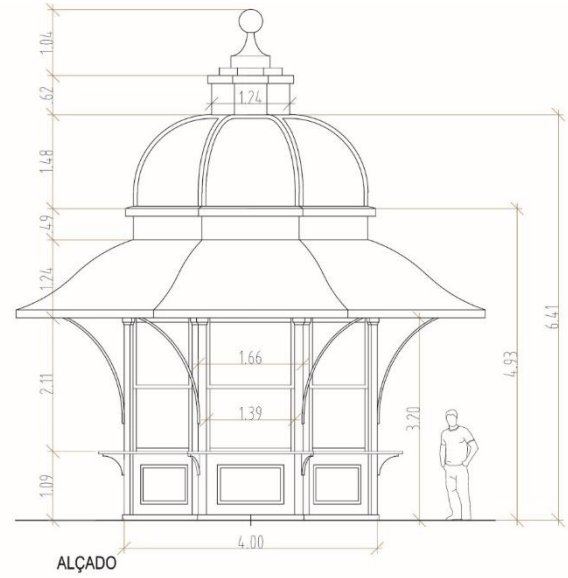
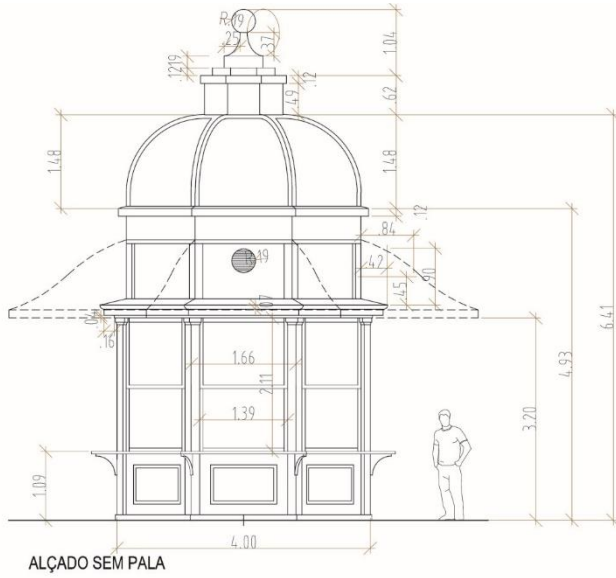
Coord. Projecto:

Arq.ª Joana Caires

Data:

Fevereiro 2023 | ESC: --

**ANEXO III**  
**Projeto do Quiosque**



**ANEXO IV - Minutas dos Termos de Responsabilidade****MODELO I****TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO**

[a que se refere o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual].

\_\_\_\_\_ (b), morador na \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, com o contacto telefónico \_\_\_\_\_, inscrito na \_\_\_\_\_(c) sob o n.º \_\_\_\_\_, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, que o projeto de \_\_\_\_\_ (a), de que é autor, relativo à obra de \_\_\_\_\_ (d), localizada em \_\_\_\_\_ (e), cujo \_\_\_\_\_ (f) foi requerido por \_\_\_\_\_ (g), observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente (h) \_\_\_\_\_.

... (data)

... (assinatura) ( i )

## Instruções de preenchimento

(a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão.

(b) Nome e habilitação do autor do projeto.

(c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

(d) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar (definições constantes no artigo 2.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro).

(e) Localização da obra (rua, n.º de polícia e freguesia).

(f) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia.

(g) Indicação do nome e morada do requerente.

(h) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar fundamentadamente as razões da não observância de normas técnicas e regulamentares nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10 do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo DL n.º 136/2014 de 9 de setembro.

(i) Assinatura reconhecida mediante Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão.

**MODELO II**



**TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJECTO**

**[a que se refere o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 setembro, e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril]**

\_\_\_\_\_ (b), morador na \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, com o contacto telefónico \_\_\_\_\_, inscrito na \_\_\_\_\_ (c) sob o n.º \_\_\_\_\_, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, que o projeto de \_\_\_\_\_ (a), de que é coordenador, relativo á obra de \_\_\_\_\_ (d), localizada em \_\_\_\_\_ (e), cujo \_\_\_\_\_ (f) foi requerido por \_\_\_\_\_ (g), observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente \_\_\_\_\_ (h).

... (data)

... (assinatura) (i)

Instruções de preenchimento:

- (a) Identificação de qual o tipo de operação urbanística, projeto de arquitetura ou de especialidade em questão.
- (b) Nome e habilitação do coordenador do projeto.
- (c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (d) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.
- (e) Localização da obra (rua, nº de polícia e freguesia).
- (f) Indicar se trata de licenciamento ou comunicação prévia.
- (g) Indicação do nome e morada do requerente.
- (h) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, os instrumentos de gestão territorial, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar fundamentadamente as razões da não observância de normas técnicas e regulamentares nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 setembro.
- (i) Assinatura reconhecida mediante Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão.

**ANEXO V****Memória Descritiva e Justificativa****Características Técnicas do Quiosque****Designação Modelo**

Quiosque República II

**Ramo**

Estabelecimento de bebidas

**1. CARACTERÍSTICAS E DIMENSÕES DO QUIOSQUE****Tipologia:**

Reinterpretação dos antigos quiosques 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:

- Cobertura de cor castanha RAL 8025;
- Corpo e estores de cor verde – RAL 9010.

Os elementos decorativos, caixilhos, frisos e balcão devem ter um acabamento final exterior em pintura esmalte acrílico de dois componentes, de cor branco RAL 9016.

O quiosque deverá possuir pala de ensombramento e acabamentos elaborados, conferindo uma maior resistência e durabilidade aos mesmos. O quiosque deverá apresentar um conceito decorativo revivalista.

O tratamento anti graffiti deverá ser 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.

Dotar o quiosque de um espaço delimitado no exterior, conforme anexo III, para arrumação de contentores de recolha seletiva de resíduos. Este espaço poderá ser um armário metálico (com elevada resistência/durabilidade, recebendo tratamento anticorrosivo conforme a sua natureza estrutural) ou outro elemento, desde que a sua integração na envolvente do espaço urbano seja harmoniosa.

**QUIOSQUE:****Exterior**

Planta de secção octogonal, conforme desenhos Anexos I e III.

Área total de implantação 13.25 m<sup>2</sup>, que corresponde a um octógono com faces 1.66 m de lado e 4 m de distância entre os seus lados.

**Programa espacial do quiosque:**

- 1 - Área total 13.25 m<sup>2</sup>;
- 2 - Zona interior de atendimento/balcão 8.43 m<sup>2</sup>;
- 3 - Zona de vestiário 1.17 m<sup>2</sup>
- 3 - Instalação sanitária 2.72 m<sup>2</sup>
- 4 - Armazém/Mezanino 10.63 m<sup>2</sup> (em estrutura reforçada para arrumos de objetos de pouco peso sobre o teto falso).

**Dimensões Gerais:**

- Altura total 7.89 m;
- Altura sem elemento decorativo 6.61m;
- Altura bordo da pala: 3.20 m;
- Largura máxima da pala: 8.02 m (diâmetro).
- Altura livre interior (pé direito): 3.10 m

**Designações gerais dos materiais:**

Os elementos metálicos deverão ser 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:**

A cúpula é 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.

A cobertura terá isolamento térmico.

A base inferior é rematada numa pala de ensombramento.

A pala de ensombramento será nos mesmos materiais e acabamento da cúpula, suportada por estrutura metálica conforme modelo do produto.

Os cantos do quiosque, na parte superior das janelas, devem ter cunhais como elementos decorativos.

**Painéis:**

Onde não existe vãos de porta ou de janela, serão instalados painéis fixos metálicos opacos, com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, com isolamento térmico e acabamento em aço inox ou outro material que confira um acabamento resistente e lavável, na face interior.

**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 deverão ter proteção exterior antivandalismo, constituída por estores compactos de alumínio extrudido em lâminas horizontais, com acabamento termolacado à cor aproximada verde – RAL 6005, que permite 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. Nas zonas de refrigeração, levará grelhas de respiração.

**Porta de acesso:**

Porta de acesso, com respetivos batentes de fixação, em chapa de aço com tratamento anticorrosivo.

**Balcão exterior:**

Elemento fixo á estrutura, constituído por chapa de aço inox escovado, aplicada sobre o tampo do balcão em aço pintado. O balcão exterior deve ser separado fisicamente do balcão interior ou o tampo do balcão exterior estará a cotas diferentes do balcão interior.

**Base:**

Execução da base e maciço de fundação do quiosque, com as respetivas ligações até à parede exterior do quiosque, incluindo ligação dos respetivos ramais.

**Interior****Paredes interiores:**

Painéis tipo sandwich com revestimento a aço inox ou outro material que confira um acabamento resistente e lavável, 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.

Altura livre interior (pé direito): 3.11 m

Teto falso equipado com escada retráctil de acesso à zona de arrumação (a escada não poderá estar localizada na instalação sanitária). As placas do teto falso terão isolamento térmico.

**Pavimento:**

Pavimento interior do quiosque em chapa de alumínio antiderrapante, com revestimento final a vinil ou epóxi que confira um acabamento resistente, lavável e antiderrapante.

**Zona de Balcão:**

Balcão interior de atendimento e bancada de trabalho em aço inox AISI 316, Balcão interior com espaços para armazenamento. O balcão interior deve ser separado fisicamente do balcão exterior ou o tampo do balcão exterior estará a cotas diferentes do balcão interior.

- 1 Cuba simples com escorredor, em aço inox, equipada com torneira misturadora;
- Equipamento para aquecimento de águas;
- 1 Lava-mãos (isolado da cuba), em aço inox, equipada com torneira de comando não manual;
- 1 Armário de armazenamento, em aço inox, com portas de correr;
- 1 Armário para vestuário.

**Instalação sanitária:**

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

- 1 Lavatório em inox, com torneira misturadora;
- 1 Sanita em inox e respetivo autoclismo com sistema antivandalismo;
- 1 Urinol e respetivo autoclismo com sistema antivandalismo;
- 2 Barras de apoio em aço inox para pessoas com mobilidade condicionada (barra de apoio rebatível com porta rolos);
- Alarme para pessoas com mobilidade condicionada.

**Redes de águas e esgotos:**

- Instalação completa para a instalação sanitária, bem como outros equipamentos a colocar pelo superficiário;

- Instalação de torneiras de baixo débito para otimização do consumo da água;
- Instalação de boca de limpeza (boca de incêndio de fachada 1"4) localizada no interior da instalação sanitária.

**Acessibilidade:**

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

- Decreto-Lei nº163/2006 de 08 de agosto de 2006, na redação atual

Serão colocadas rampas onde necessário para garantir a acessibilidade ao quiosque (estrutura metálica antiderrapante).

**Publicidade:**

Não haverá quaisquer elementos publicitários no quiosque

**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 a instalação dos eletrodomésticos necessários ao exercício da atividade a desenvolver, condicionados à capacidade interior do quiosque.
- O quiosque será preparado para garantir a certificação da "Certiel"
- Instalação dos equipamentos conforme descrição ou equivalentes:

Toda a tubagem utilizada no Quiosque será do tipo VF16 e VD20.

Todos os cabos elétricos serão do tipo VV/XV3x1.5 e VV/XV3x2.5

Quadro Elétrico do tipo Hagger, incluindo os seguintes acessórios:

- 1 Quadro com dimensões adequadas, 1 interruptor diferencial 4P25A 30mA;
- 1 Interruptor diferencial 4P40A 30mA;
- 1 Interruptor corte 63A;
- 3 Avisadores de fase;

7 Disjuntores 10A DPN 1P+N;

10 Disjuntores 16A DPN 1P+N;

1 Base para diferencial EDP

Caixa para contadores e caixa de 3 fusíveis

Tomadas com tampa e alvéolos protegidos, tipo Legrand refª 86727, incluindo caixas de derivação.

**Iluminação Interior:**

3 DongLight 2x18w

4 Interruptores do tipo Legrand refª 774401 e 1 armadura fluorescente 2x36 refª GW 80005.

**Iluminação Exterior:**

4 Luminárias tipo “Ebro”

Material: Alumínio Injetado c/ difusor policarbonato transparente

Cor: azul acinzentado – RAL 5008

**Iluminação de Emergência:**

2 Bloco Autómato permanente tipo G5 Legrand, 1 caixa de Derivação e respetiva instalação.

**Equipamentos:**

Quadro elétrico completo

Plafon do tipo Legrand ref. 62426

Caixa de derivação

Interruptores do tipo Legrand ref. 774401

Armadura fluorescente 2x36 do tipo GW80005

Luminárias de exterior do tipo Ebro em alumínio injetado com difusor policarbonato transparente

Caixas de aparelhagem funda

Tomadas 2P+T do tipo Legrand ref. 867272

Sinalizador com difusor vermelho do tipo Legrand ref. 774225

Besouro do tipo Legrand Ref. 774361

Botão simples do tipo Legrand ref. 774217

**Instalações de Telecomunicações:**

O quiosque será preparado para garantir a aprovação da “ANACON”.

O sistema wireless e a ligação ao operador de telecomunicações, devido à natureza do serviço, deverão ser instalados por conta do superficiário.

**Instalações mecânicas (ar ventilado/ ar condicionado):**

- Pré-instalação de reserva de ar condicionado;
- Ventilação natural através de grelhas de arejamento na zona inferior da porta de acesso.

**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.

**Segurança Contra Intrusão**

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

**Equipamentos:**

Central de deteção de intrusão do tipo Crow Power Wave 4

Contactos magnético do tipo Max Alarm AC01/AC01B

Detetor de movimentos

Sirene exterior de alarme do tipo Ventcroft Evolution Nevada