



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Anexo IV – Caderno de Encargos

Cláusula 1.^a

DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente concurso rege-se pelo disposto no Código dos Contratos Públicos (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 54/2023, de 14 de julho).

Cláusula 2.^a

OBJETO DO CONCURSO

1 - O presente concurso público tem por objeto a concessão do uso privativo para exploração de um quiosque municipal destinado a estabelecimento de bebidas e com área de esplanada, localizado no Parque Bensaúde, sito na freguesia de São Domingos de Benfica, em Lisboa, conforme localização constante do ANEXO I ao presente Caderno de Encargos.

2 – O uso privativo para exploração do quiosque realiza-se pelo prazo de 3 (três) anos, prorrogável por períodos de 3 (três) anos, até ao limite máximo de 9 (nove) anos.”

3 – O quiosque em apreço deve ser entregue ao concessionário no estado em que se encontra à data da celebração do contrato.

Cláusula 3.^a

ENTIDADE CONCEDENTE

A entidade pública concedente é a freguesia de São Domingos de Benfica, com sede na Quinta da Alfarrobeira, sita na Rua António Saúde, n.º 13, 1500-048, Lisboa, com o telefone 217248610 e com o endereço de correio eletrónico geral@jf-sdomingosbenfica.pt.

Cláusula 4.^a

ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

O órgão que tomou a presente decisão de contratar foi a Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica, em reunião datada de 27-12-2023, no uso das suas legítimas competências, em conformidade com o disposto no artigo 36.º, n.º 1, alínea a) da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, que estabelece a *Reorganização Administrativa de Lisboa*.

Cláusula 5.^a

CONTEÚDO DO CONTRATO

1- O contrato de concessão em apreço é regulado pelas cláusulas do presente diploma, bem como pelos seus respetivos anexos.

2- O contrato de concessão integra os seguintes elementos:

- a) O *Caderno de Encargos*;
- b) A proposta adjudicada;
- c) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Cláusula 6.^a

ATIVIDADE DO QUIOSQUE

- 1 - O quiosque funciona como estabelecimento de bebidas, pelo que a atividade nele prestada consiste essencialmente no fornecimento de bebidas e de produtos de cafetaria, nos termos da legislação em vigor.
- 2 - Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente: a freguesia de São Domingos de Benfica.
- 3 - O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos do quiosque devem ter consideráveis padrões de qualidade e comodidade.
- 4 - O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo a primeira, em caso algum, funcionar independentemente do primeiro.

Cláusula 7.^a

CARACTERÍSTICAS DO QUIOSQUE

- 1 - O quiosque possui forma retangular.
- 2 - O quiosque e os respetivos equipamentos são propriedade da entidade concedente, a freguesia de São Domingos de Benfica, pelo que, no final da concessão, devem ser devolvidos à mesma, nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, sob pena de eventual responsabilização civil e criminal da entidade concessionária, sem prejuízo da admissão do desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos.
- 3 - O estado do quiosque e dos respetivos equipamentos, bem como o do espaço municipal adjacente, é do conhecimento do concessionário. Não se admite, quanto ao mesmo, qualquer tipo de reclamação, e é responsabilidade da entidade concedente efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e/ou manutenção do quiosque e dos seus equipamentos que se tornem necessárias.

Cláusula 8.^a

CARACTERÍSTICAS DA ESPLANADA

- 1 - Corresponde ao quiosque descrito na cláusula anterior uma esplanada adjacente, em forma retangular, conforme indicado pela planta constante do ANEXO 1 ao Caderno de Encargos.
- 2 - A esplanada mencionada no número anterior não pode funcionar de forma dissociada do respetivo quiosque.
- 3 - A aquisição e instalação dos elementos de mobiliário urbano a colocar na esplanada (e.g. mesas e cadeiras) é da responsabilidade do concessionário.
- 4 - Sem prejuízo de a entidade concedente poder autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente - contanto que o mesmo seja consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver, e que da sua utilização não resulte uma diminuição dos padrões de qualidade assegurados pelo



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

modelo indicado pela entidade concedente -, os elementos de mobiliário urbano referidos no número anterior devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) As mesas são em estrutura tubular metálica, com tampo quadrado.
- b) As cadeiras têm assento e encosto em chapa metálica lisa, com igual estrutura.
- c) Todas as peças referidas nas alíneas anteriores têm borrachas de tamponamento nos pontos de apoio ao pavimento.
- d) Os elementos metálicos são todos de cores idênticas às do quiosque.

5 - Para além dos elementos já referidos, qualquer outro elemento de mobiliário urbano só pode ser eventualmente colocado na área do quiosque e/ou da esplanada mediante uma autorização expressa e prévia da entidade concedente.

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

Cláusula 9.^a

OBRAS

1 - *Quaisquer obras que eventualmente se realizem no local em apreço carecem de uma prévia autorização expressa da entidade concedente, sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.*

2 - As obras referidas no número anterior são executadas por conta do concessionário, mas ficam, desde logo, propriedade da entidade concedente, não assistindo ao concessionário quaisquer direitos de retenção, indemnização ou compensação relativos às mesmas.

3 - O concessionário deve, no prazo de trinta dias após a data de conclusão das obras, entregar à entidade concedente os comprovativos documentais dos respetivos custos.

4 - As obras não comprovadas, nos termos do disposto no número anterior, não são incluídas no cálculo da indemnização, prevista na cláusula 21.^a, n.º 5, do *Caderno de Encargos*.

Cláusula 10.^a

PUBLICIDADE

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de prévia autorização expressa da entidade concedente, e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos da legislação geral aplicável à matéria.

Cláusula 11.^a

**POSTO DE INFORMAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL E PAISAGISTICO
DA FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA**

1 - No âmbito do desenvolvimento de *um roteiro de divulgação do património cultural e paisagístico da freguesia de São Domingos de Benfica*, o quiosque instalado no Parque Bensaúde deve funcionar como posto de divulgação, exibição e distribuição de informação, no âmbito desta iniciativa.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

2 - O concessionário do quiosque em apreço obriga-se a promover, no quiosque, o projeto referido no número anterior.

3 – A promoção deve ser feita, designadamente, através:

- a) Da exibição e distribuição de informação relativa ao projeto, em folhetos e brochuras distribuídos no quiosque;
- b) Da instalação de um quadro interativo no quiosque;
- c) Da prestação dos melhores esclarecimentos relativos ao projeto, a todos quantos os solicitarem.

Cláusula 12.^a

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1 - O quiosque funciona todos os dias: das 8:30 horas às 18 horas, no período de inverno (de outubro a março), e das 8:30 horas às 22 horas, no período de verão (de abril a setembro), sem prejuízo da possibilidade de encerramento um dia por semana, para descanso do pessoal.

2 - *Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior está dependente de prévia autorização expressa, por parte da entidade concedente, a freguesia de São Domingos de Benfica.*

Cláusula 13.^a

PREÇO BASE MENSAL DA CONCESSÃO

O valor mínimo que o concessionário está obrigado a pagar mensalmente pela concessão é de 350,00 € (trezentos e cinquenta euros), ao qual acresce IVA, à taxa legal em vigor.

Cláusula 14.^a

OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

1 - Constituem obrigações do concessionário:

- a) Pagar mensalmente o preço devido pela concessão, o qual deve ser igual ou superior àquele que está estabelecido na Cláusula 13.^a do *Caderno de Encargos*;
- b) Adquirir e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, mencionados na Cláusula 7.^a do *Caderno de Encargos*;
- c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (v.g. mesas e cadeiras), referidos na Cláusula 8.^a do *Caderno de Encargos*;
- d) Proceder aos trabalhos necessários para a manutenção e/ou reabilitação das instalações e do equipamento;
- e) Manter inalterados os pavimentos da esplanada e do quiosque, bem como os revestimentos das suas paredes e tetos;
- f) Assegurar o cumprimento do horário mínimo de funcionamento, conforme estipulado na Cláusula 12.^a;



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- g) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento: assegurando, relativamente ao atendimento, a qualidade do serviço prestado; e, relativamente aos géneros alimentícios, o cumprimento das regras de higiene e segurança;
- h) Assegurar o bom estado de conservação dos equipamentos e do mobiliário do quiosque, executando os trabalhos de limpeza e/ou reparação necessários para a obtenção desse fim;
- i) Proceder à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente à área concessionada, devendo tal ação de limpeza ser contínua, durante o período de funcionamento do estabelecimento, e estando diariamente assegurada já à hora de abertura do estabelecimento;
- j) Assegurar que quaisquer cargas ou descargas destinadas ao quiosque se efetuam a partir da via adjacente, e que as viaturas que as realizam não entram, em circunstância alguma, no jardim no qual o quiosque se localiza;
- l) Dotar o quiosque de equipamentos 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;
- m) Adquirir e instalar uma estrutura para recolha dos contentores dos resíduos sólidos, sujeita a aprovação prévia da entidade concedente, a freguesia de São Domingos de Benfica;
- n) Dotar o estabelecimento de um telefone com ligação permanente ao exterior, através de rede fixa ou móvel;
- o) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque;
- p) Instalar, no prazo de trinta dias a contar da data de início de exploração do quiosque, um serviço de *internet* sem fios, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e pela respetiva esplanada, e que seja gratuita para os utilizadores do mesmo;
- q) Avisar de imediato a entidade concedente, quando algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou quando terceiras pessoas se arroguem direitos sobre o mesmo;
- r) Avisar de imediato a entidade concedente, quando seja detetada qualquer anomalia no jardim ou nos seus equipamentos, incluindo aqueles que sejam transmitidos pelos utentes do estabelecimento;
- s) Contratar e manter atualizado, durante todo o período da vigência da concessão, um seguro com cobertura global para o quiosque e para os equipamentos referidos na Cláusula 7.^a do *Caderno de Encargos*, o qual cubra os danos causados por água, por atos de vandalismo, por roubo, por incêndio e por fenómenos da natureza;
- t) Promover o projeto de divulgação do património cultural e paisagístico da freguesia de São Domingos de Benfica: através da exibição e distribuição de informação, nomeadamente em folhetos, brochuras; da instalação de um quadro interativo; e da prestação dos melhores esclarecimentos a todos aqueles que os solicitarem.



Cláusula 15.^a

CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO

- 1 - O concessionário não pode ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, nem pode proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento em apreço, salvo se para tanto dispuser de uma prévia autorização expressa da entidade concedente.
- 2 - São nulos, não produzindo efeitos jurídicos, os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto no número anterior.
- 3 - Para efeitos da autorização referida no número 1, deve ser apresentada pelo concessionário toda a documentação necessária à instrução do respetivo pedido.
- 4 - O concessionário não pode proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento, salvo se para tanto obtiver uma prévia autorização expressa da entidade concedente.

Cláusula 16.^a

DEMAIS OBRIGAÇÕES LEGAIS

- 1 - É da responsabilidade do concessionário a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos necessários para a sua emissão.
- 2 - O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no quiosque, objeto da presente concessão.

Cláusula 17.^a

PAGAMENTO DO PREÇO DA CONCESSÃO

- 1 - O concessionário está obrigado a pagar o valor mensal devido pela concessão até ao quinto dia de cada mês a que o pagamento respeita, sendo a primeira fatura emitida trinta dias após a data da celebração do contrato de concessão.
- 2 - Tendo em conta a sazonalidade inerente à atividade em apreço, e como apoio ao investimento, o preço mensal a pagar pelo concessionário no período de 1 de novembro a 31 de março é somente aquele que está definido como preço sendo o mínimo mensal, na Cláusula 13.^a. Nos restantes meses - isto é, de 1 de abril a 31 de outubro -, o preço mensal a pagar pela concessão corresponde ao preço mensal acordado entre as partes contratuais.
- 3 - A falta de pagamento da mensalidade dentro prazo definido no número 1 leva a que o concessionário incorra em mora, a qual só cessa aquando da realização do pagamento da(s) mensalidade(s) em dívida, acrescida(s) de juros de mora, à taxa legal em vigor.
- 4 - Em caso de falta de pagamento, a entidade concedente reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo da manutenção da obrigação de indemnização prevista no número anterior.
- 5 - O preço mensal devido pela concessão é atualizado, anualmente, tendo em consideração o valor da taxa de inflação indicado pelo *Instituto Nacional de Estatística de Portugal*.



Cláusula 18.^a

PRAZO MÁXIMO DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O início da exploração do quiosque deve ocorrer no prazo máximo de trinta dias, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão.

Cláusula 19.^a

OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE CONCEDENTE

- 1 - A entidade concedente disponibiliza, através dos seus canais institucionais, a informação relativa à concessão e ao início da exploração do quiosque.
- 2 - A pedido do concessionário, a entidade concedente pode divulgar as atividades de carácter pontual organizadas no espaço da concessão caso o entenda oportuno, e contanto que a dimensão do evento assim o justifique.

Cláusula 20.^a

DURAÇÃO DA CONCESSÃO

- 1 - A concessão realiza-se pelo prazo de três anos, e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
- 2 - O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da celebração do contrato de concessão.
- 3 - Por iniciativa da entidade concedente, o prazo de duração da concessão pode ser prorrogado, mediante comunicação escrita desta, dirigida ao concessionário, com a antecedência mínima de sessenta dias em relação ao termo do prazo. A prorrogação pode efetuar-se por períodos de um ano.
- 4 - O limite máximo de duração da concessão - que pode ser obtido através de seis sucessivas prorrogações do prazo da mesma - é de nove anos.
- 5 - Na ausência da comunicação referida no número 3, a concessão termina, sem que seja necessária a realização de qualquer formalidade, em conformidade com o disposto no n.º 1 da Cláusula 21.^a.

Cláusula 21.^a

CADUCIDADE, RESOLUÇÃO E REVOGAÇÃO

- 1 - Constitui *causa de caducidade do contrato de concessão* o atingimento do termo do respetivo prazo.
- 2 - Constituem *causas de resolução do contrato de concessão*:
 - a) O incumprimento grave, por parte do concessionário, de obrigações contratuais constantes do *Caderno de Encargos*, designadamente o não pagamento da mensalidade que está obrigado a pagar;



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

b) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;

c) O desvio do objeto da concessão;

d) A cessação ou suspensão - total ou parcial, e não justificada - da exploração do quiosque, por parte do concessionário;

3 - Nos casos previstos no número anterior, o concessionário não goza de direito a quaisquer indemnizações, designadamente por obras que tenha executado no quiosque.

4 - Constituem *causa de revogação do contrato de concessão* as razões imperiosas de interesse público. Se as referidas razões existirem, a entidade concedente pode revogar o contrato, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 422.º do Código dos Contratos Públicos, contanto que já tenha decorrido um terço do prazo contratual.

5 - A revogação do contrato pode realizar-se, nos termos do número anterior, sem prejuízo de ser devida ao concessionário, nessa situação, uma única indemnização, cuja quantia deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$I = \frac{NC}{144}$$

Em que:

I - Indemnização;

N - Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo contratual ser atingido;

C - Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovadas documentalmente, nos termos do disposto na cláusula 9.ª, n.º 3.

Cláusula 22.ª

PROPRIEDADE

1 - Finda a concessão, o concessionário deve cessar imediatamente a exploração do estabelecimento.

2 - No prazo de dez dias, a contar da data da cessação, o concessionário deve retirar do quiosque os bens móveis que são propriedade sua, deixando todo o espaço livre e desocupado.

3 - Dentro do prazo referido no número anterior, o concessionário está obrigado a restituir à Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica a posse do quiosque, deixando neste último todos os equipamentos que o compõem – referidos na cláusula 7.ª -, os quais devem encontrar-se em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Cláusula 23.^a

SANÇÕES PECUNIÁRIAS

1 – As factuais subsumíveis ao disposto nas alíneas seguintes dão lugar às sanções pecuniárias correspondentes:

- a) O desrespeito do disposto na cláusula 9.^a, n.º 1, isto é, a realização de obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 300,00 € por cada infração;
- b) A violação do disposto nas alíneas h) e i) do n.º 1 da cláusula 14.^a, isto é, a não realização dos cuidados conducentes à limpeza e à manutenção do bom estado de conservação da área concessionada e dos respetivos equipamentos e mobiliário: 100 € por cada infração;
- c) A não observância do disposto nas cláusulas 12.^a e 14.^a, n.º 1, isto é, o não cumprimento do horário mínimo de funcionamento do estabelecimento: 100,00 € por cada infração;
- d) O desrespeito do disposto na cláusula 14.^a, n.º 1, alínea p), isto é, a não instalação, no prazo de trinta dias a contar da data de início de exploração do quiosque, de um serviço de *internet* sem fios, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e pela respetiva esplanada, e que seja gratuita para os utilizadores do mesmo: por motivo imputável ao concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100,00 € por cada dia de incumprimento, contanto que o mesmo se deva a motivo imputável ao concessionário;
- e) A não observância do disposto na cláusula 18.^a, isto é, o desrespeito pelo prazo máximo de trinta dias, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão, dentro dos quais o concessionário está obrigado a dar início à exploração do quiosque deve ocorrer do: 100 € por cada dia de atraso, contanto que o mesmo se deva a motivo imputável ao concessionário;
- f) O estacionamento de viaturas afetas ao quiosque no interior do jardim onde o mesmo se localiza: 250,00 € por cada infração.

Cláusula 24.^a

INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO

Os litígios decorrentes da interpretação do contrato a celebrar e das respetivas condições são regulados pela legislação portuguesa em vigor, através da qual se supre qualquer eventual vazio legal do presente diploma.

Cláusula 25.^a

FORO COMPETENTE

Para dirimir qualquer eventual conflito emergente do presente concurso e da execução do respetivo contrato é competente o foro da *Comarca de Lisboa*, sendo expressamente determinada a renúncia a qualquer outro foro.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

**ANEXO II DO CADERNO DE ENCARGOS
PLANTA DO QUIOSQUE / COMPARTIMENTAÇÃO**

(CONSULTAR NO LOCAL)



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

ANEXO III DO CADERNO DE ENCARGOS MOBILIÁRIO DA ESPLANADA

