

**EDITAL**

**N.º 84 /2024**

**Procedimento de hasta pública para exploração do “Bar o Lago”  
situado no Parque Urbano do Rio Diz na Cidade da Guarda**

-----**Sérgio Fernando da Silva Costa**, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, torna público, que a Câmara Municipal da Guarda, em reunião ordinária realizada no dia 27 de maio de 2024, deliberou realizar um procedimento de hasta pública, mediante licitação, para exploração do “Bar o Lago” situado no Parque Urbano do Rio Diz na Guarda. -----

-----O ato público realizar-se-á no dia **28 de junho de 2024, pelas 10:00 horas**, no Edifício dos Paços do Concelho da Guarda, sito na Praça do Município, 6301-854 Guarda.

-----O valor base de licitação é de €200,00 (duzentos euros) mensais, com um valor de cada lanço de €20,00(vinte euros). -----

-----Podem ser apresentadas propostas escritas, até às 16 horas do dia 27 de junho de 2024. -----

-----As peças do procedimento da hasta pública, encontram-se à disposição, para consulta dos eventuais interessados, no Serviço de Património da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos, deste Município, todos os dias úteis, durante o horário normal de funcionamento dos Serviços Municipais e ainda na página oficial deste Município, em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt).-----

Paços do Concelho da Guarda, 19 de junho de 2024

O Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Sérgio Fernando da Silva Costa



Praça do Município | 6301-854 Guarda

## **Programa do procedimento de hasta pública para a exploração do “Bar O Lago” localizado no Parque Urbano do Rio Diz (PURD)**

### **Artigo 1.º**

#### **Entidade pública contratante**

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, pessoa coletiva de direito público n.º 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda, com o telefone n.º 271220220 e endereço eletrónico: [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt).-----

### **Artigo 2.º**

#### **Objeto da hasta pública**

1. O presente procedimento de hasta pública, mediante licitação, tem por objeto a atribuição para exploração do snack/bar, dominado por snack bar “**Bar O Lago**”, localizado no Parque Urbano do Rio Diz, (PURD).-----
2. O espaço será entregue nas condições e estado em que se encontra, não sendo aceite nenhuma reclamação após a adjudicação provisória.-----

### **Artigo 3.º**

#### **Órgão que toma a decisão de abertura do procedimento**

A decisão de abertura do procedimento foi tomada por Deliberação da Câmara Municipal da Guarda, em reunião 27 de maio de 2024, através da Proposta PCM n.º 777/2024, ao abrigo na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, estabelecido pela Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.-----



Praça do Município | 6301-854 Guarda

## Artigo 4.º

### Publicitação da hasta pública

1. A hasta pública será anunciada por meio de edital, afixado nos locais públicos do costume, publicitado no jornal regional e no sítio eletrónico do Município em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt). com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis. ----
2. Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente os seguintes elementos:
  - a) A identificação do objeto da hasta pública; -----
  - b) Valor base de licitação;-----
  - c) O local e a data limite para apresentação de propostas;-----
  - d) O dia, hora e local de realização da praça; -----
  - e) A indicação de outros elementos considerados relevantes. -----

## Artigo 5.º

### Consulta de documentos e obtenção de cópia

1. Desde a data de publicação do edital até ao dia de realização da praça, as peças do procedimento, constituídas por Edital, Programa do Procedimento, Caderno de Encargos e respetivos anexos, estão patentes para consulta dos interessados, no Serviço Património da Divisão Financeiro, e de Aprovisionamentos, nos Paços do Concelho, no período normal de funcionamento dos serviços municipais, dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h.-----
2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da internet em [www.mun-guarda.pt](http://www.mun-guarda.pt).-----



Praça do Município | 6301-854 Guarda

## **Artigo 6.º**

### **Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças patenteadas**

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados por escrito, pelos concorrentes, à Comissão designada para o efeito até ao dia 26 de junho de 2024. -----

## **Artigo 7.º**

### **Visita das instalações**

1. Qualquer interessado poderá examinar o espaço municipal objeto da presente hasta pública, devendo para o efeito, marcar o dia e hora através dos números 271220220 ou 271220298. -----

2. Após o termo do período que for fixado e independentemente de ter sido efetuada ou não a visita pelos interessados, nada poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação do espaço. -----

## **Artigo 8.º**

### **Valor base de licitação**

1. O valor base de licitação é de €200,00 (duzentos euros) mensais, com um valor de cada lanço correspondente a €20,00(vinte euros) -----

2. Ao valor da adjudicação pago mensalmente será acrescido do imposto sobre o valor acrescentado de acordo com a taxa legal que vigorar durante a execução do contrato. -----

## **Artigo 9.º**

### **Forma de apresentação das propostas**

1. As propostas escritas, conforme **Anexo I** ao presente Programa de Procedimento e devem conter:-----

- a) Um valor para arrematação superior à base de licitação, devendo este ser indicado em algarismo e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso;-----
  - b) Declaração conforme **Anexo II** ao presente Programa de Procedimento com a identificação e assinatura do concorrente, nome, morada ou sede, número de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, CAE e número do cartão de cidadão; -----
  - c) No caso de pessoa coletiva, a mesma deve contar também Certidão Permanente ou Código de acesso. -----
2. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a indicação **“Proposta para o snack bar o Lago”** que por sua vez é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao Serviço de Património. -----
3. As propostas podem ser entregues até ao dia 27 de junho de 2024, durante o período normal de funcionamento dos serviços municipais, no serviço de Património, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos, do Município da Guarda, ou enviadas por correio, sob registo com aviso de receção, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida. -----
4. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva entrada no referido Serviço. -----

## **Artigo 10.º**

### **Comissão do procedimento**

1. O presente procedimento é dirigido por uma comissão composta por três efetivos, um dos quais preside e dois suplentes. -----
2. À Comissão compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das condições

da hasta pública, a condução da praça a adjudicação provisória e a elaboração da respetiva ata do ato público.-----

### **Artigo 11.º**

#### **Local, dia e hora da praça**

A praça da hasta pública realizar-se-á no dia 28 de junho de 2024, pelas 10 horas, numa das salas do edifício dos Paços do Concelho da Guarda. -----

### **Artigo 12.º**

#### **Admissão à hasta pública**

1. Podem apresentar propostas todas as pessoas singulares e coletivas, que não estejam inibidas de contratar, nos termos do art.º 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29/01, na sua redação atual.-----
2. Podem participar na praça da hasta pública os interessados ou seus representantes, devidamente identificados, com Cartão de Cidadão/ Bilhete de Identidade. -----
3. No caso de pessoas coletivas, os seus representantes deverão estar devidamente credenciados com poderes bastantes para arrematar. -----
4. Os concorrentes que apresentem propostas devem comparecer ou fazer-se representar na praça. -----
5. Considera-se como declaração de desistência no procedimento quem tenha apresentado proposta escrita e não tenha e não tenha comparecido na praça.-

### **Artigo 13.º**

#### **Praça**

1. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado no respetivo edital de publicação.-----
2. Todos os interessados podem licitar, quer tenham apresentado propostas ou



Praça do Município | 6301-854 Guarda

não. -----

3. O valor mínimo de cada lanço é de €20,00 (vinte euros). -----

4. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto. -----

### **Artigo 14.º**

#### **Adjudicação Provisória**

1. Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente a exploração do Restaurante/Bar a quem tenha oferecido o valor mais elevado, que deve proceder ao pagamento de três vezes o valor da licitação para o respetivo espaço, a título de caução. -----

2. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para a Segurança Social, Registo Criminal do Representante do Adjudicatário e Registo Criminal da Empresa, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória. -----

3. A não apresentação dos documentos referidos no número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva e a perda do valor da caução a favor do Município. -----

### **Artigo 15.º**

#### **Adjudicação definitiva**

A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal da Guarda, devendo dela ser notificado o interessado, por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 30 dias seguidos, a contar da data da adjudicação provisória. -----



Praça do Município | 6301-854 Guarda

## **Artigo 16.º**

### **Celebração do contrato**

1. O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município da Guarda, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência de 5 dias.-----
2. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação caduca, revertendo o valor já pago a favor do Município da Guarda.-----
3. Excetua-se do disposto no número anterior quando o interessado junte prova ao processo de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante.-----

## **Artigo 17.º**

### **Legislação aplicável**

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se -á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo.-----



## **CADERNO DE ENCARGOS**

Procedimento de hasta pública para exploração do “Bar o Lago” localizado no Parque Urbano do Rio Diz (PURD) na cidade da Guarda.

## CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR

### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

#### **Objeto**

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a cedência de exploração do snack bar, no Parque Urbano do Rio Diz na cidade da Guarda, propriedade do Município da Guarda, com a área de 120 m<sup>2</sup>, inscrito no Serviço de Finanças da Guarda sob o artigo matricial urbano n.º 6830, da freguesia da Guarda.
2. A exploração compreende a prestação de um serviço de qualidade na área do bar e da esplanada identificada no anexo I com uma área total de 500m<sup>2</sup>.

### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

#### **Disposições por que se rege a exploração**

1. A execução do Contrato obedece:
  - a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
  - b) Ao Código dos Contratos Públicos aprovados pelo, Decreto-Lei nº 18/2018, de 29 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio, (código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”) e no DL nº 280/2007 de 7 de agosto na sua atual redação;
  - c) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros.
2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no

contrato:

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo código;
- 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;
- f) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

### **Cláusula 3.ª**

#### **Interpretação dos documentos que regem a exploração**

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a f) do nº 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a f) do nº 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo Código.

### **Cláusula 4.ª**

#### **Vigência do Contrato**

1. A exploração vigora pelo prazo de 3 (três) anos, a contar da data de outorga do contrato.
2. A exploração pode ser prorrogada por períodos de 1 (um) ano, até ao limite de 10(dez) anos, se não for denunciado por qualquer das partes, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta dias), em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.

3. Após a assinatura do Termo de Aceitação Mútua, em como estão reunidas todas as condições para a exploração, o adjudicatário possui o prazo máximo de 30 (trinta) dias para abrir ao público.
4. Por cada dia de atraso o Adjudicatário pagará à Entidade Adjudicante uma quantia que ascende a 50,00€, a título de cláusula penal.

### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

#### **Prestação Mensal**

1. A base de licitação da prestação mensal da exploração do snack bar, localizado no Parque Urbano é de €200 (duzentos euros). A esta mensalidade acresce o imposto sobre o Valor Acrescentado – I.V.A, à taxa legal em vigor.
2. O adjudicatário obriga-se a pagar na Tesouraria da Câmara Municipal da Guarda, ou por transferência bancária, entre o dia um e o dia oito, do mês seguinte àquele a que diz respeito, a mensalidade resultante da sua proposta.
3. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato.
4. O não pagamento da mensalidade, no prazo estipulado, constitui o adjudicatário na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.
5. Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 50% sobre esse valor (artigo 1041.º do CC), salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.
6. O valor da mensalidade devida pela exploração será objeto de atualizações anuais, após os primeiros 3 (três) anos da atribuição da presente cedência de exploração, nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.
7. A atualização do valor da mensalidade, resultante da aplicação do coeficiente definido em Portaria, será comunicado ao adjudicatário até ao dia 30 de novembro de cada ano, para produzir efeitos a partir do dia 1 de janeiro do ano seguinte.

### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

#### **Transmissão do direito de exploração**

1. O adjudicatário não pode ceder (incluindo cônjuge, filhos e restantes familiares), por qualquer forma, os direitos e o objeto decorrentes da presente cedência, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infração ao disposto neste artigo.
2. Da mesma forma, não é permitida a utilização por outrem, ainda que acidental ou temporária.

### **Cláusula 7.ª**

#### **Direito de fiscalização**

1. O Município da Guarda reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
  - a) Ao cumprimento das obrigações importas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
  - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;
  - c) À qualidade do serviço prestado no snack bar;
  - d) No exercício do seu poder de fiscalização, o Município pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.
2. A exploração e o adjudicatário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
3. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário, não reconhecendo o Município, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o adjudicatário.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Obrigações do Adjudicatário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente

caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) Garantir que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato e ao asseio das instalações;
- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na exploração;
- c) Manter o snack bar, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza, higiene e segurança;
- d) Não depositar vasilhame no espaço público;
- e) Proceder à reparação ou substituição, de todos os equipamentos móveis que não reúnam as condições de higiene, segurança e apresentação necessárias;
- f) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar (ASAE/GNR/Autoridades de Saúde);
- g) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- h) Garantir a qualificação do pessoal que aí preste serviço;
- i) Colaborar com o Município no exercício da atividade fiscalizadora prevista do artigo 7.º deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- j) Quando solicitado, por direito, devolver o objeto da exploração em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da utilização;
- k) Garantir o acesso público às instalações sanitárias do estabelecimento destinam-se a assegurar o serviço público, sendo que, para o efeito, o adjudicatário está obrigado a permitir o livre acesso a todos os utentes, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos;
- l) Disponibilizar uma montra com pelo menos 10 livros para empréstimo, renovável semestralmente;
- m) Disponibilizar pelo menos um jornal diário e dois semanais;
- n) Proceder à separação do lixo e providenciar o depósito nos contentores

adequados à separação seletiva;

o) Não utilizar louça descartável;

p) Colaborar com o Município da Guarda cedendo preferencialmente o espaço em eventos organizados pelo Município;

q) Garantir a realização de dois eventos culturais por mês, com prévia validação do vereador com competência na área da cultura.

2. O adjudicatário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento.

3. São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas com taxas, licenças, impostos, outros encargos que forem devidos pela exploração, bem como quaisquer obras de beneficiação ou reparação, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

4. São, ainda, da responsabilidade do adjudicatário as despesas do consumo de água, de eletricidade, de telefone, tv, internet, as quais não se encontram incluídas no valor da proposta a apresentar.

5. Para efeitos do número anterior, o adjudicatário tem 15 dias, após celebração do contrato, para registo em seu nome das despesas descritas no número anterior.

6. Entregar o local cedido livre de ónus ou encargos, 30 dias após notificação, da cessação/não renovação do contrato, sob pena de indemnização por parte do adjudicatário, no valor da caução.

7. O adjudicatário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda danos que os fornecedores provoquem nas instalações cedidas.

8. O adjudicatário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros.

9. O adjudicatário deve assegurar a exploração contínua do estabelecimento no decorrer do prazo estipulado para a exploração, salvo caso de força maior, e desde que aceite pelo município.

10. No termo da vigência do contrato, deve o adjudicatário apresentar o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde conste a indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram.

11. O espaço físico a concessionar, identificado na cláusula 1.<sup>a</sup>, possui diversos utensílios e equipamentos hoteleiros inerentes aos serviços a prestar, que se encontram em estado novo, os quais constam de uma relação junta ao presente Caderno de Encargos enquanto anexo II e que dele faz parte integrante.
12. O adjudicatário, para além dos equipamentos e utensílios referidos no número anterior, poderá adquirir outros que considere necessários ao bom funcionamento do espaço objeto da cessão, mediante prévio consentimento do Município.
13. Findo o contrato, o adjudicatário deve entregar todos os utensílios e equipamentos que são propriedade do Município da Guarda, no exato estado de conservação que os recebeu, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da sua utilização.
14. Em caso de perda, avaria ou deterioração dos equipamentos e utensílios, mencionados nos números antecedentes, o adjudicatário fica obrigado a proceder à sua substituição por bens iguais ou de características equivalentes.
15. Uma vez que o snack bar “O Lago” possui um espaço exterior adjacente, a aquisição de todo o mobiliário a instalar nesse espaço será da responsabilidade do adjudicatário. Todo o mobiliário, nomeadamente, cadeiras, mesas, chapéus, etc., deverá ser do mesmo tipo de material e estilo mantendo uma linha estética coerente. O mobiliário deve ser de madeira ou do modelo tradicional de cadeira e mesa de esplanada em compósito ou metal tipo “Lusa”, sendo expressamente proibida a inclusão de referências a marcas ou logós comerciais no mobiliário.
16. O adjudicatário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato de exploração, a manter o estabelecimento em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
17. O mobiliário, equipamentos, acessórios e elementos decorativos devem ter padrões de boa qualidade e comodidade, devendo enquadrar-se na arquitetura do local e circunscrever-se ao âmbito da exploração, quer no que respeita ao espaço, quer no que respeita aos serviços, devendo ser previamente validado pelo Município da Guarda.
18. Assegurar a limpeza e higiene contínua dos espaços objeto da exploração, de forma a apresentar condições compatíveis com a dignidade do espaço, incluindo a limpeza e manutenção das instalações sanitárias, o fornecimento de todos os equipamentos de



higiene e de todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento.

### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

#### **Força maior**

1. Não podem ser impostas penalidades ao adjudicatário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou prever.
2. Podem constituir força maior, se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
4. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante de força maior.

### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

#### **Encargos e Benfeitorias**

1. O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem consentimento expreso da Câmara Municipal da Guarda.
- 2 – O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o adjudicatário.
- 3 O adjudicatário tem o dever de proceder às benfeitorias necessárias, que têm por fim

evitar a perda ou deterioração do espaço e de proceder às obras indispensáveis à conservação do espaço da exploração.

4 O adjudicatário não poderá proceder a quaisquer benfeitorias úteis ao espaço de exploração, considerando-se estas as que não são indispensáveis para a conservação, mas que aumentam o seu valor, sem o prévio consentimento, expresso por escrito, da Câmara Municipal da Guarda.

### **Cláusula 11.ª**

#### **Resolução do contrato**

1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato:

- a) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas do Município relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
- b) O abandono ou a não exploração do estabelecimento por um período superior a 30 dias.

2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo o Município recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento dos prejuízos.

### **Cláusula 12.ª**

#### **Caução**

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações que assume, é exigida ao adjudicatário, a prestação de caução correspondente a três meses do valor da adjudicação da exploração.

2. A caução deve ser prestada no prazo de 5 dias úteis após a notificação da adjudicação da exploração (através de Guia de depósito, Seguro, ou Garantia Bancária a favor do município).

3. No caso de não ser efetuada a prestação de caução, a exploração ficará sem efeito,

podendo a exploração ser cedida ao proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

4. A caução prestada pode ser executada pela Câmara Municipal da Guarda, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo adjudicatário, das obrigações contratuais ou legais.

5. A resolução do contrato pela Câmara Municipal da Guarda não impede a execução da caução, contando que para isso haja motivo.

6. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o adjudicatário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de notificação da Câmara Municipal da Guarda para esse efeito.

7. A caução prestada será libertada pela Câmara Municipal da Guarda, no prazo máximo de 10 dias, contados da data de cessação do contrato.

### **Cláusula 13.ª**

#### **Seguros e encargos sociais**

1. O adjudicatário é obrigado a contratar um seguro de responsabilidade civil que garanta a cobertura dos riscos e danos direta ou indiretamente emergentes da sua atuação.

2. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o adjudicatário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município da Guarda, os seguintes seguros, válidos até ao fim da exploração:

- a) O seguro de acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da exploração;
- b) O seguro de responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
- c) O seguro de acidentes pessoais;

- d) O seguro contra riscos de incêndio.
3. Os encargos referentes aos seguros impostos por este Caderno de Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão por conta do adjudicatário.
4. O adjudicatário, após celebração do contrato, dispõe de 120 dias para apresentar, na Câmara Municipal da Guarda, prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores.
5. A violação do disposto no presente artigo pelo adjudicatário origina a violação das obrigações a que estava afeto, e conseqüentemente a resolução com justa causa do contrato.

#### **Cláusula 14.ª**

##### **Patentes, licenças e marcas registadas**

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a Câmara Municipal da Guarda venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, hajam de fazer e de todas as quantias que tenham de pagar seja por que título for.

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Pessoal**

1. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
2. O adjudicatário compromete-se:
- a) A respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional;
  - b) Por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor,

relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço;

c) Ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor;

d) Ter sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis;

e) Pagar ao pessoal, empregado na exploração, salários não inferiores à tabela de salários mínimos em vigor;

3. O adjudicatário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

#### **Equipamentos**

1. O equipamento afeto à exploração deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.

2. No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o adjudicatário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.

3. O adjudicatário deverá contactar o Município da Guarda quando a avaria do equipamento (recebido no ato de entrega da exploração) é abrangida pela garantia.

4. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas do Município da Guarda para aprovação.

### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

#### **Suspensão da exploração**

1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

a) ordem ou autorização escrita do Município da Guarda ou dos seus agentes ou de facto que não lhes seja imputável;

b) caso de força maior.

2. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o adjudicatário deverá comunicar ao Município da Guarda, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.
3. O Município da Guarda poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
4. O Município da Guarda poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o adjudicatário reclamar por escrito no prazo de oito dias.
5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o adjudicatário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

#### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

##### **Deveres de informação**

1. Cada uma das partes deve informar, de imediato, a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa fé.
2. Em especial, cada uma das partes avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
3. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **Cessaçã o do Contrato**

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato de exploração de exploração, desde que a comunique por escrito à outra parte, mediante carta registada com

aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.

2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de exploração de exploração pela Câmara Municipal da Guarda a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:

- a) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações e dos equipamentos;
- b) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;
- c) A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no presente Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento;
- d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas;
- e) A falta de pagamento de 2 (duas) mensalidades seguidas dentro do prazo estabelecido ou 3 (três) interpoladas;
- f) O incumprimento reiterado de qualquer uma das obrigações constantes do presente Caderno de Encargos;
- g) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial (sendo essenciais todas as cláusulas estabelecidas no presente Caderno de Encargos);
- h) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do adjudicatário;
- i) Não manutenção do espaço cedido nas perfeitas condições de utilização.

## **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

### **Devolução das instalações**

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do snack bar ou antes, em caso de resolução do contrato, o adjudicatário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o

fim do contrato.

2. O adjudicatário constitui-se fiel depositário dos equipamentos existentes no snack bar a partir do momento em que as referidas instalações lhe sejam disponibilizadas pela Câmara Municipal.

### **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

#### **Foro Competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Cláusula 22.<sup>a</sup>**

#### **Equipamentos**

A relação dos equipamentos e a situação do edifício será objeto de auto de entrega entre as partes, no momento da assinatura do contrato. (a discriminar)

### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

#### **Publicidade**

Não é permitida a afixação de cartazes, posters ou outra forma de publicidade nos vidros e paredes, quer no exterior quer no interior dos espaços concessionados e mobiliário, exceto a indicação de horário de funcionamento ou informações semelhantes, respeitando neste caso o lettering próprio do Município da Guarda.

### **Cláusula 24.<sup>a</sup>**

#### **Omissões**

Os casos omissos no presente Caderno de Encargos serão resolvidos por acordo entre o cedente e o adjudicatário, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.





## Anexo I

### MODELO DE PROPOSTA

.....(indicar nome, estado civil, profissão, contato e morada, firma cae e sede),depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento, a que se refere o edital datado de ....., vem apresentar proposta no seguinte termos:

Pela exploração do Bar o Lago, situado no Parque Urbano do Rio Diz na Guarda, oferece o montante de -----euros (em algarismos e por extenso), propondo-se efetuar a exploração nos termos das peças do procedimento.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

\_\_\_\_\_  
(assinatura, com a indicação expressa da qualidade em que intervém)



## Anexo I I

### Identificação dos concorrentes

1- \_\_\_\_\_, Titular do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, com o NIF \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ telefone/telemóvel n.º \_\_\_\_\_ na qualidade de representante legal de \_\_\_\_\_ com o NIPC \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_ e CAE \_\_\_\_\_, é concorrente no ato público a realizar no dia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024, pelas \_\_\_\_\_ horas, para exploração do snack/bar, localizado no PURD.

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

- a) Que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas para com o Estado Português;
- b) Que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas para com a Segurança Social;
- c) Que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas para com o Município da Guarda.

3- O concorrente tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão do ato público, bem como a anulação da adjudicação. No caso da cessão de exploração lhe ser adjudicada, perderá para o Município da Guarda as quantias entregues correspondentes ao valor da adjudicação.

4- O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis a contar da adjudicação provisória, os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português, relativamente à situação contributiva para com a Segurança Social, bem como, o Registo Criminal do (s) representante do segundo outorgante:

5- Documento comprovativo de poderes para outorga do contrato.

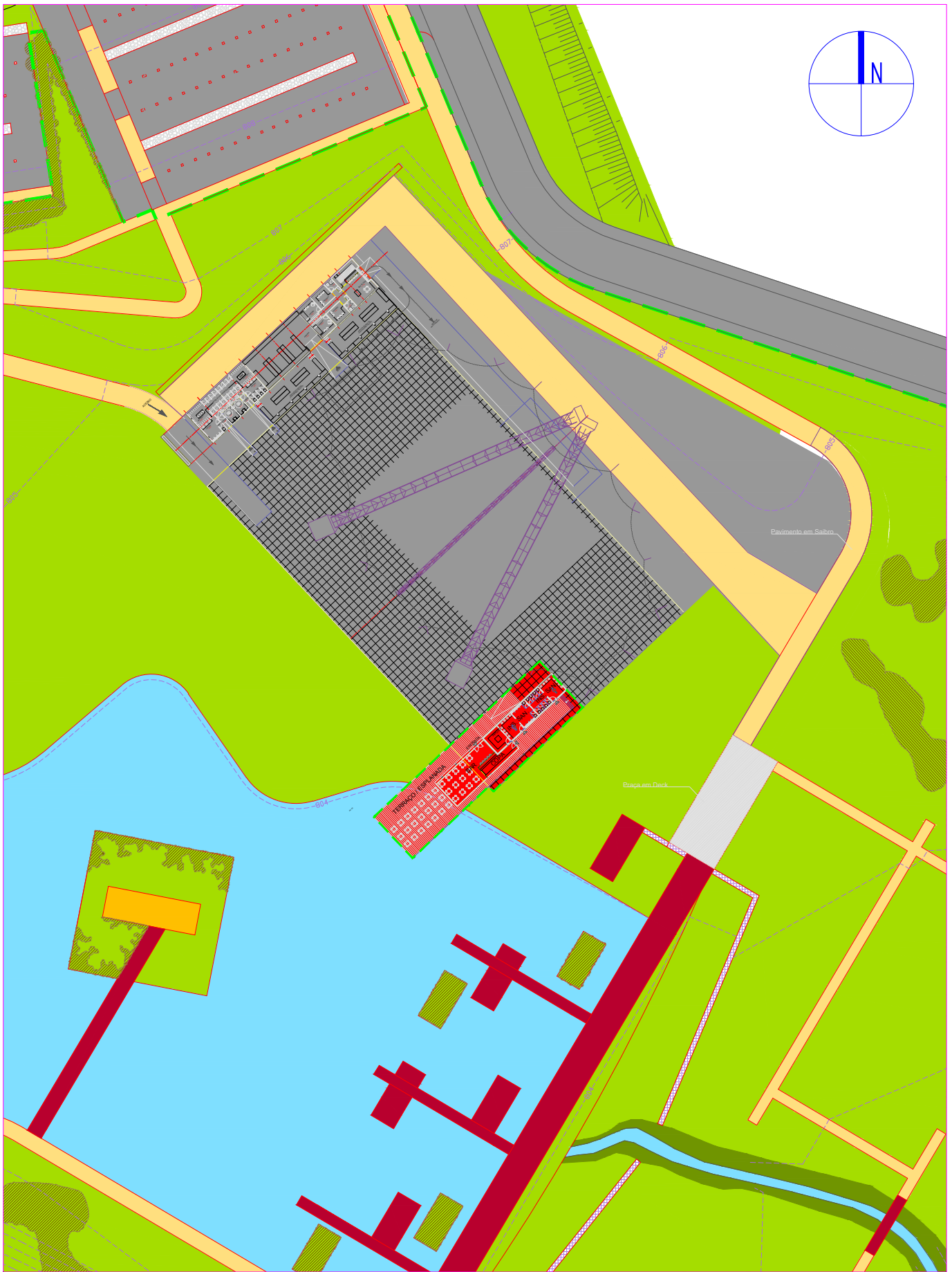
6- Registo Criminal da Empresa.

7- O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação de qualquer documento solicitado nos termos do número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a caducidade da adjudicação e a perda para o Município da Guarda da quantia entregue correspondentes ao valor da adjudicação.

Guarda, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

---

(assinatura)



ÁREA TOTAL DO ESPAÇO - 500,00m<sup>2</sup>



# CÂMARA MUNICIPAL DA GUARDA

DIVISÃO DE OBRAS PÚBLICAS EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

OBRA:

PARQUE URBANO DO RIO DIZ (PURD)  
 Área objeto de exploração do " Bar o Lago "  
 GUARDA

DESIGN.

Localização do Espaço

Escala 1/1000

CRISTÓVÃO PEREIRA

*Crizina*  
 Maio 2024