



CÂMARA MUNICIPAL DE GAVIÃO

CONCURSO n.º 2025/300.20.400/1

Caderno de Encargos

*Concessão da exploração do “Quiosque- Bar”,
situado no Miradouro do Cruzeiro, em Gavião*

Junho de 2025

1 - Caderno de Encargos

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas que regem a Concessão de Exploração do espaço “Quiosque-Bar”, situado no Miradouro do Cruzeiro, em Gavião.

2 - Natureza da concessão

a) A Concessão de Exploração do espaço “Quiosque-Bar” integra o exercício da atividade de hoteleira com serviço de bar/café, nomeadamente, a venda de bebidas, gelados, sanduiches, pastelaria, salgados e alimentos de confeção rápida.

b) Poderão ser autorizadas outras atividades mediante proposta reconhecida pela Câmara Municipal de Gavião.

c) É proibido qualquer ramo de atividade ou serviço que opere pela venda de produtos ou artigos insalubres, incómodos, perigosos, tóxicos ou proibidos legalmente, tal como aqueles que a Câmara Municipal de Gavião julgue inadequados.

d) O estabelecimento da concessão é composto pela estrutura completa do quiosque e uma pequena arrecadação.

e) A concessão pode conferir o direito de ocupação do espaço público sem pagamento de taxa, mediante pedido do concessionário e deliberação da Câmara Municipal de Gavião, devidamente fundamentada.

3 - Prazo da concessão

a) A concessão é feita pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato.

b) A concessão pode ser prorrogável até um máximo de 48 (quarenta e oito) meses, desde que:

- Seja solicitado pelo concessionário até 30 (trinta) dias antes do término do período da concessão;

- Sejam indicadas as razões da pretensão e o valor da renda que se propõe a pagar, nunca podendo ser inferior ao acordado inicialmente;

c) A Câmara Municipal de Gavião reserva-se no direito de não aceitar a proposta de prorrogação.

4 - Obrigações do concessionário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais decorre para o concessionário a obrigação de:

- a) Equipar o espaço do quiosque com os equipamentos em falta e necessários à atividade.
- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias à atividade.
- c) Manter a limpeza e a segurança do espaço da exploração.
- d) Proceder ao pagamento das despesas de:
 - Eletricidade, telecomunicações, água e outros;
 - Pequenas obras de manutenção do quiosque;
 - Taxas, licenças e autorizações administrativas inerentes ao funcionamento;
 - Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações por si cometidas.
- e) Manter aberto e em pleno funcionamento o quiosque durante o horário que estabelecer.
- f) Não fazer intervenções/obras na estrutura do quiosque, sem a prévia autorização da Câmara Municipal de Gavião.
- g) Devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste normal do tempo e da utilização.
- h) Proceder atempadamente ao pagamento da mensalidade acordada.

5 - Obrigações do Município

- a) Verificar o bom estado das instalações, através de vistorias.
- b) Proceder a todas as correções que, ao nível do quiosque, sejam consideradas indispensáveis ao funcionamento do estabelecimento na sequência de vistorias.
- c) Assumir o pagamento de todas as despesas devidas por multas, coimas e outras penalidades decorrentes de irregularidade imputadas às instalações, desde que não decorrentes de atos direta ou indiretamente praticados pelo concessionário.
- d) Manter a limpeza das casas de banho públicas existentes no Miradouro do Cruzeiro.

6 - Termo da concessão

a) Com o termo da concessão, o concessionário entregará as instalações concessionadas, o mobiliário e o equipamento que o completa, bem como as benfeitorias efetuadas, ressalvando as deteriorações resultantes do seu uso normal.

b) O concessionário compromete-se a, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar do termo da concessão, a retirar todos os equipamentos, mercadorias, utensílios, bem como outros bens que sejam da sua pertença e a entregar as chaves do espaço “Quiosque-Bar”.

c) A caução será restituída no final do período da concessão, depois de saldadas todas as contas com o Município de Gavião.

d) O concessionário perde o direito à caução se:

- Abandonar a exploração, considerando-se abandono o não funcionamento durante 15 (quinze) dias consecutivos, não justificados;
- O seu comportamento causar prejuízo ao Município de Gavião;
- Desistir da concessão a meio do prazo concessionado.

7 - Desistência da concessão

a) Caso o concessionário desista da concessão a meio do prazo concessionado deve fazer a referida comunicação por escrito à Câmara Municipal de Gavião, justificando os motivos da desistência, com um prazo de antecedência de 30 dias consecutivos do termo pretendido.

b) No caso de desistência da concessão o concessionário fica impedido de concorrer a outras concessões do Município, durante um prazo de 2 (dois) anos.

8- Pagamento

a) O pagamento da concessão será efetuado em prestações mensais, até ao dia 8 (oito) do mês a que se refere, na Tesouraria mediante guia a levantar no Serviço de Taxas, Licenças e Expediente Geral da Câmara Municipal de Gavião.

b) O pagamento será pelo valor indicado na proposta ou na arrematação, acrescido do IVA à taxa legal.

c) Por cada dia de atraso no pagamento serão aplicados juros de mora à taxa legal em vigor.

d) O não pagamento da renda durante 2 (dois) meses seguidos ou 3 (três) interpolados implica a rescisão imediata do direito de concessão, sem direito a qualquer indemnização.

e) A rescisão presente na alínea anterior deve ser notificada ao concessionário e cumprido o exercício de audiência prévia.

9 - Dívidas

a) Compete ao Presidente da Câmara autorizar o pagamento em prestações de dívidas relativas à concessão, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente, a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permita o pagamento integral da dívida de uma só vez, no prazo estabelecido para pagamento voluntário.

b) O prazo para pagamento voluntário é de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação efetuada pelos serviços competentes, salvo nos casos em que se fixe prazo específico.

c) O pedido de pagamento em prestações deve conter a identidade do requerente, a natureza da dívida, o número de prestações pretendido e os motivos que fundamentam o pedido.

d) No caso de deferimento do pedido, o valor de cada prestação mensal corresponderá ao total da dívida dividido pelo número de prestações autorizado, acrescendo ao valor de cada prestação os juros de mora contados sobre o respetivo montante, desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma das prestações.

e) A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, levando à abertura de um processo de execução fiscal sobre a dívida remanescente, mediante a extração da respetiva certidão de dívida.

f) A autorização do pagamento em prestações pode ser condicionada à prestação de caução, a apreciar caso a caso.

10 - Seguros e pessoal

a) O concessionário deverá celebrar e manter em vigor os seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, válidos até ao fim da concessão, sem qualquer encargo para o Município de Gavião.

b) São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

11 - Equipamentos

No ato de entrega do espaço da exploração será feito um auto do estado de todo o equipamento existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação.

12 - Incumprimento

a) O adjudicatário poderá suspender parcialmente a exploração, desde que apresente por escrito as razões para tal efeito e obtenha autorização da Câmara Municipal de Gavião.

b) A Câmara Municipal de Gavião poderá suspender, de forma total ou parcial, a exploração sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante notificação ao concessionário por carta registada com aviso de receção.

c) Em caso de incumprimento das condições prevista no Caderno de Encargos, no Programa do Procedimento ou no Contrato a celebrar, a Câmara Municipal de Gavião pode, após notificação ao concessionário, resolver o contrato e solicitar a entrega imediata do quiosque.

d) Constituem justa causa, para rescisão unilateral do contrato de concessão de exploração, pelo Município:

- A utilização do quiosque para fins diferentes do previsto;
- A condenação em processo-crime que possa comprometer a atividade desenvolvida;
- O disposto na alínea d), do número 8 do presente Caderno de Encargos;
- O incumprimento de quaisquer cláusulas, normas ou programa considerados essenciais.

13 - Casos omissos

Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos por acordo entre o cedente e o cessionário, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.

