



1

CONCURSO POR HASTA PÚBLICA PARA A
CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E USO DE ESPAÇO SITO NA PRAIA FLUVIAL
DO RECONQUINHO

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I - CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º | Disposições e cláusulas por que se rege o contrato

1 - Na concessão de exploração e uso abrangida pelo contrato observar-se-ão as cláusulas do mesmo e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante.

2 - Consideram-se integrados no contrato o programa do concurso, o caderno de encargos, a proposta do concorrente, bem como todos os documentos que sejam referidos no título contratual ou no presente caderno de encargos.

Artigo 2.º | Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Penacova, NIPC 506 657 957, com sede no Largo Alberto Leitão, n.º 5, 3360-341 Penacova, e com o número de telefone 239 470 300, fax 239 478 098 e correio eletrónico: geral@cm-penacova.pt.

Artigo 3.º | Objeto

1 – O presente procedimento tem por objeto a concessão temporária do gozo, uso e exploração de espaço sito na Praia Fluvial do Reconquinho, freguesia e concelho de Penacova, nos termos estabelecidos no presente caderno de encargos.

2 - Para efeitos do número anterior, o Município de Penacova cede ao adjudicatário, o uso, fruição e exploração, pelo prazo da exploração temporária, do espaço identificado em anexo.

3 - O espaço destina-se exclusivamente a atividades desportivas, nomeadamente náuticas, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.



Artigo 4.º | Início, prazo, renovação e termo da cedência

1 - A cessão de exploração terá início na data da celebração do respetivo contrato e é efetuada pelo prazo de 2 (dois) meses, o qual deverá ocorrer no período compreendido entre o dia 1 de julho de 2025 e o dia 31 de agosto de 2025.

2 - Findo o prazo do contrato de concessão, considera-se o mesmo automaticamente denunciado no final do período da cessão, sem necessidade de aviso prévio.

Artigo 5.º | Preço da cedência e modo de pagamento

1 - Pela concessão, será devido o valor mensal que vier a resultar da adjudicação.

2 - O valor mínimo mensal a pagar pela concessão do espaço é de 50,00€ (cinquenta euros).

3 - O valor a pagar pela concessão pode ser pago em numerário, cheque ou transferência bancária.

4 - O vencimento do valor referido no n.º 1 ocorrerá no dia 1 do mês a que diz respeito e deverá ser pago na Tesouraria da Câmara Municipal durante o horário de funcionamento (9:00 e as 17:00h), entre os dias 1 e 8 de cada mês. Porém, se o último dia coincidir com um sábado, domingo ou feriado, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

5 - Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida ou de rescisão do contrato.

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO DO CONTRATO

Artigo 6.º | Horário de funcionamento

O horário de funcionamento do espaço será entre as 11:00 e as 18:00 h.

Artigo 7.º | Pessoal

1 - O cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor.



1

2 - O pessoal deverá cumprir, rigorosamente, as regras de segurança, higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

Artigo 8.º | Seguros

1 - O cessionário 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 pelos danos que os seus fornecedores provocarem no espaço concessionado.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o cessionário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor todos os seguros exigíveis por lei.

Artigo 9.º | Regras a observar no exercício da atividade

No exercício da exploração o cessionário obriga-se a:

- a) Efetuar o pagamento mensal pela exploração do espaço, nos termos do artigo 5.º do presente caderno de encargos;
- b) Ocupar apenas o espaço concessionado, e quando pontualmente houver necessidade para ocupar mais área, só o poderão fazer mediante autorização prévia do Município de Penacova;
- c) Cumprir todas as normas legais em termos de segurança e higiene;
- d) Manter o bom estado de limpeza e asseio do espaço objeto de exploração temporária.
- e) Armazenar material apenas nos locais destinados para o efeito;
- f) Não proceder a qualquer alteração do espaço concessionado no que respeita a aspetos de natureza estética, salvo os que forem autorizados pelo Município de Penacova;
- g) Garantir um serviço de qualidade dos serviços prestados no espaço concessionado;
- h) Cumprir os horários de funcionamento;
- i) Não afixar reclames ou outros escritos no espaço concessionado com objetivos publicitários sem prévia autorização;



- k*
- j) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;
 - k) Efetuar atempadamente o pagamento de taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do espaço e ao exercício da atividade;
 - l) Efetuar e pagar os seguros exigidos por lei, nomeadamente, contra acidentes de trabalho relativamente ao pessoal contratado, e de responsabilidade civil, fornecendo cópias dos respetivos contratos ao Município de Penacova;
 - m) Respeitar instruções e recomendações emanadas pelo Município de Penacova relativamente à conservação, manutenção, segurança e serviços existentes;
 - n) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, arrendamento ou comodato, exceto se o Município de Penacova o autorizar por escrito;
 - o) Cumprir toda a legislação em vigor, aplicável à atividade exercida no espaço a concessionar.

Artigo 10.º | Fiscalização da exploração

1 – O Município de Penacova reserva-se ao direito de, sempre que o entender, fiscalizar a forma como a exploração é feita, bem como o cumprimento dos deveres do cessionário nos termos impostos pelo presente Caderno de Encargos e no contrato subsequente, bem como pela exploração e legislação aplicável em vigor.

2 - No âmbito dos seus poderes de fiscalização, o Município de Penacova notificará o cessionário de eventuais irregularidades detetadas, bem como das instruções e recomendações que entenda pertinentes, fixando prazo para atuação em conformidade, sob pena de, não o fazendo, tal omissão constituir causa legítima de resolução da exploração temporária.

Artigo 11.º | Cessação do contrato e entrega do espaço

1 - O contrato cessa nos seguintes casos:

- a) Decorrido o prazo fixado para a sua vigência;



A

b) Por denúncia do cessionário, por causa devidamente fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Município de Penacova, a qual será apreciada sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos quinze dias após a assinatura do aviso e poderá dar lugar a indemnização nos termos do artigo 14.º;

d) Por vontade e acordo expreso das partes;

e) Por resolução, devido a incumprimento do seu clausulado, designadamente nos termos do disposto no artigo seguinte.

2 - Findo o contrato, o cessionário dispõe do prazo de 10 (dez) dias para restituir o espaço concessionado, livre, devoluto, em perfeito estado de conservação.

3 - As deteriorações e prejuízos causados no espaço adjudicado, por culpa do pessoal ou dos frequentadores, serão da inteira responsabilidade do cessionário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias, ressaltando-se as deficiências e deteriorações resultantes de uma utilização prudente.

Artigo 12.º | Resolução do contrato de exploração

1 - Constitui causa legítima de imediata resolução da exploração, o incumprimento pelo cessionário de qualquer dever decorrente do respetivo contrato de exploração.

2 – Em caso de resolução do contrato nos termos do número anterior, não é devida pela entidade adjudicante qualquer indemnização por eventuais benfeitorias realizadas pelo cessionário, ficando ainda este responsável pelos prejuízos causados nos termos gerais de responsabilidade civil, de qualquer natureza.

3 - São fundamentos da rescisão, nomeadamente:

a) A falta de pagamento do valor mensal definido, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;

b) A utilização do espaço para fim e uso diferente do contratualizado;

c) A não manutenção do espaço concessionado em boas condições de conservação e asseio;

d) A afixação de qualquer publicidade não autorizada;



- e) O incumprimento do horário de funcionamento;
- f) A transmissão da concessão para terceiros ou subconcessão;
- g) O falecimento (no caso de pessoal singular) ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do cessionário;
- h) A declaração de falência ou insolvência do cessionário;
- i) A oposição por parte do cessionário, ao exercício dos poderes de fiscalização, referidos no artigo 10.º do presente Caderno de encargos;
- j) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas condições contratuais.

Artigo 13.º | Cláusula de Indemnização

A desistência ou saída do cessionário do espaço antes do final do prazo do contrato, e quando não ocorra por motivo de força maior que não lhe seja imputável, implica por parte daquele o pagamento ao Município de Penacova de uma indemnização correspondente ao valor mensal da concessão multiplicada pelo tempo em falta para o fim do contrato.

Artigo 14.º | Sequestro da exploração

1 – O Município de Penacova poderá declarar o sequestro sempre que o adjudicatário abandonar, por um prazo superior a 15 (quinze) dias, sem causa legítima, a exploração da atividade e serviços que integram a presente concessão.

2 - Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do adjudicatário faltoso.

3 - Se o adjudicatário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poderá ser-lhe restituída, caso o concedente assim o entenda.

4 – O Município de Penacova poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.



1

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 15.º | Notificações, informações e comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito, com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

Artigo 16.º | Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial de Competência Genérica de Penacova, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 17.º | Dúvidas e omissões

Em tudo o que for omissis, aplicam-se à presente concessão as disposições legais e regulamentares aplicáveis sobre a matéria.

