



**CONCESSÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS PARA EXPLORAÇÃO DE  
BARES COM ESPLANADA NA PRAIA DA FRAGA DA PEGADA  
NA ALBUFEIRA DO AZIBO**

**CADERNO DE ENCARGOS**



---

### **Cláusula 1.ª - Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito da oferta pública para a “Concessão de espaços públicos para exploração de bares com esplanada, na Praia da Fraga da Pegada da Albufeira do Azibo”, por 3 (três) épocas balneares (2023, 2024 e 2025), conforme a seguir se indica e planta de localização, anexa ao presente caderno de encargos:

- i) Espaço n.º 1 com a área de 270 m<sup>2</sup>.
- ii) Espaço n.º 2 com a área de 160 m<sup>2</sup>.

2. A cada concorrente, podem ser adjudicados 1 (um) ou os 2 (dois) espaços.

3. A referida concessão, destina-se à atividade de exploração **de** estabelecimento de bebidas e poderão comercializar o previsto na legislação em vigor para este tipo de estabelecimento. Não poderão dar ao espaço utilização diversa da prevista na concessão.

### **Cláusula 2.ª - Partes**

1. A entidade adjudicante é o Município de Macedo de Cavaleiros, doravante, apenas, designado por MMC e melhor identificado no convite.
2. Os adjudicatários são as entidades selecionadas pelo presente procedimento concursal.

### **Cláusula 3.ª - Valor base da contraprestação por época balnear**

As contraprestações base da licitação por época balnear são as seguintes:

- a) Espaço n.º 1 - 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros), a que acresce Iva, à taxa legal em vigor.
- b) Espaço n.º 2 - 2.000,00€ (dois mil euros), a que acresce Iva, à taxa legal em vigor.

Não são aceites propostas de valor inferior.

### **Cláusula 4.ª – Prazo e duração das concessões**

1. As concessões são pelo prazo de 3 (três) épocas balneares, com início no ano corrente de 2023 e término no final da época balnear de 2025.

### **Cláusula 5.ª - Pagamento da contraprestação por época balnear**

1. O(s) adjudicatário(s) obriga(m)-se a pagar, na Secção de Atendimento ao Público e Tesouraria da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros o valor da contraprestação, antes do início de cada época balnear, sob pena de caducidade da adjudicação.

### **Cláusula 6.ª Contrato escrito**

Não é exigível a redução de contrato a escrito.

### **Cláusula 7.ª - Pessoal**



São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal a contratar no âmbito da exploração, à sua aptidão profissional, à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

#### **Cláusula 8.<sup>a</sup> - Responsabilidade pela culpa e pelo risco**

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

#### **Cláusula 9.<sup>a</sup> - Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas**

1. O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente/comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.

2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup> - Sequestro**

Sem prejuízo do disposto no artigo 421.º, n.º 3 do CCP, em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

#### **Cláusula 11.<sup>a</sup> - Resgate**

Nos termos do artigo 422.º do CCP, o concedente, por razões de interesse público, pode resgatar a concessão.

#### **Cláusula 12.<sup>a</sup> - Resolução pelo concedente**

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 423.º do CCP, constituem causas legítimas de resolução da concessão:

- a) Utilização dos espaços/quiosques da concessão para fim diferente;
- b) Violação grave de quaisquer normas legais ou regulamentares a que esteja obrigado no desenvolvimento da atividade concessionada;

#### **Cláusula 13.<sup>a</sup> - Casos omissos**

Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos e decididos, caso a caso, pela Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup> - Legislação aplicável**

Em todos os aspetos não regulados ao contrato a celebrar ser-lhe-ão aplicáveis as normas do CCP.

### Especificações técnicas das concessões

- 1 - A localização dos espaços consta na planta anexa.
- 2 - Obrigações principais do concessionário:
  - a) A concessão é atribuída para estabelecimento de bebidas e poderão comercializar o previsto na legislação em vigor para este tipo de estabelecimento. Não poderão dar ao espaço utilização diversa da prevista na concessão. Devem usufruir do espaço demarcado pelo Município de Macedo de Cavaleiros e de acordo com as plantas em anexo, em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações.
  - b) Após a adjudicação, o concessionário deverá apresentar uma proposta ao Município com as infraestruturas que colocara no espaço concessionário (quiosques, estruturas para esplanada, etc), para aprovação.
  - c) Não fazer do espaço uma utilização imprudente e mantê-lo em bom estado de utilização e conservação.
  - d) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço, exceto se o Município de Macedo de Cavaleiros o autorizar por escrito.
  - e) Obter todas as licenças necessárias ao exercício da atividade inerente à utilização do espaço.
  - f) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado.
  - g) Assegurar a segurança permanente dos espaços (Bar e esplanada).
  - h) Assegurar a limpeza simples (diária), e profunda (semanal e mensal), bem como a manutenção dos espaços, incluindo a zona de esplanada e envolvente.
  - i) Cumprir e satisfazer todas e quaisquer disposições legais e regulamentos exigidos por lei ou fixadas pelas diversas entidades oficiais, não podendo eximir-se às obrigações assumidas no presente contrato com pretexto nas exigências que lhe forem feitas pelas mesmas entidades.
  - j) Restituir, finda a concessão, o espaço em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente.
  - k) Proceder ao pagamento dos encargos resultantes do exercício da concessão, designadamente água, eletricidade e outros.
- 3 - São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal a contratar no âmbito da exploração, à sua aptidão profissional, à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

- 4 - O pessoal, afeto ao concessionário, deverá frequentar uma pequena formação da responsabilidade do Município de Macedo de Cavaleiros, com data a definir, sobre o enquadramento das praias no território.
- 5 - O pessoal, afeto ao concessionário, deverá estar devidamente fardado e identificado com a concessão.
- 6- Não está incluído no objeto da concessão o direito à afixação de publicidade ou outro tipo de sinalética, que careça de autorização e licenciamento nos termos do Regulamento em vigor, sendo os referidos pedidos taxados de acordo com o Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e outras Receitas Municipais, em vigor no Município de Macedo de Cavaleiros.
- 7 - O adjudicatário é responsável pelo uso do espaço, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 8 - Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o adjudicatário é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro.
- 9 - Finda a exploração, o adjudicatário obriga-se a retirar todos os equipamentos, por si instalados no espaço objeto de exploração, no prazo máximo de 15 dias seguidos, a contar do dia 1 (um) de outubro de 2025, sem qualquer direito a indemnização.

Macedo de Cavaleiros, 02 de maio de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal,



(Benjamim do Nascimento Pereira Rodrigues)



**Fraga da Pegada Bar 2**  
**160 m<sup>2</sup>**




**Fraga da Pegada Bar 1**  
**270 m<sup>2</sup>**




**MACEDO  
DE CAVALEIROS**  
MUNICÍPIO

**Zona Balnear da Albufeira do Azibo**  
**Praia da Fraga da Pegada**

**Legenda**

 Bar\_Esplanada

 Meters