



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

**CADERNO DE ENCARGOS**

**Concurso Público**

## Índice

Cláusulas Gerais .....	3
Cláusula 1. <sup>a</sup> - Objeto .....	3
Cláusula 2. <sup>a</sup> - Partes.....	3
Cláusula 3. <sup>a</sup> - Contrato.....	3
Cláusula 4. <sup>a</sup> - Valor base por época balnear.....	3
Cláusula 5. <sup>a</sup> – Prazo e duração do contrato .....	4
Cláusula 6. <sup>a</sup> – Pagamento da contraprestação por época balnear .....	4
Cláusulas 7. <sup>a</sup> – Comunicações e notificações.....	4
Cláusula 8. <sup>a</sup> – Obrigações principais do concessionário.....	4
Cláusula 9. <sup>a</sup> - Responsabilidades do concessionário .....	4
Cláusula 10. <sup>a</sup> - Pessoal .....	4
Cláusula 11. <sup>a</sup> - Condicionalismos.....	5
Cláusula 12. <sup>a</sup> - Legislação aplicável.....	5
CONDIÇÕES DA CONCESSÃO.....	5

## Cláusulas Gerais

### Cláusula 1.<sup>a</sup> - Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito da oferta pública para “Concessão de espaços públicos para exploração de 2 (dois) bares com esplanada, na Praia da Fraga da Pegada na Albufeira do Azibo”, destinando-se a estabelecimentos de bebidas, onde poderão comercializar o previsto na legislação em vigor para este tipo de estabelecimento, nos termos do presente caderno de encargos.

### Cláusula 2.<sup>a</sup> - Partes

- 1- A entidade adjudicante é o Município de Macedo de Cavaleiros, doravante, apenas, designado por MMC e melhor identificado no convite.
- 2- O concessionário é a entidade selecionada no presente procedimento concursal.

### Cláusula 3.<sup>a</sup> - Contrato

1. Caso haja redução do contrato a escrito, este é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra, ainda, os seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
  - c) O presente caderno de encargos;
  - d) A proposta do adjudicatário;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos, doravante designado, apenas, por CCP, e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

### Cláusula 4.<sup>a</sup> - Valor base por época balnear

1. O preço base da presente concessão, por época balnear, é de:
  - Bar com Esplanada na Fraga da Pegada 1: 2.000,00 (dois mil euros);
  - Bar com Esplanada da Fraga da Pegada 2: 2.200,00€ (dois mil e duzentos euros).

A estes valores acresce IVA à taxa legal em vigor.

2. Não são aceites propostas de valor inferior ao valor base por época balnear.

---

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup> – Prazo e duração do contrato**

1. A presente concessão é pelo prazo de 4 (quatro) épocas balneares, 2026 a 2029, inclusive.
2. Pode considerar-se automaticamente prorrogada por mais quatro (4) épocas balneares, se ambas as partes estiverem interessadas.
- 3- Caso alguma das partes não esteja interessada na prorrogação da referida concessão, a mesma deve notificar a contraparte de tal intenção, por carta registada e aviso de receção, após o término da época balnear de 2029.

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup> – Pagamento da contraprestação por época balnear**

1. O concessionário obriga-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 da época balnear, no corrente ano.
2. O pagamento da contraprestação relativa aos anos seguintes será efetuado durante o mês de março do ano a que diz respeito.
3. O não pagamento conforme definido anteriormente, determina automaticamente a caducidade da adjudicação.

#### **Cláusulas 7.<sup>a</sup> – Comunicações e notificações**

- 1- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma e identificados no contrato.
- 2- Qualquer alteração das moradas ou informações de contacto constantes do contrato devem ser comunicadas à outra parte, sob pena de prevalecerem as iniciais para todos os devidos e legais efeitos.

#### **Cláusula 8.<sup>a</sup> – Obrigações principais do concessionário**

- a) Prestar as informações que lhe forem solicitadas pela Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros;
- b) Cumprir as normas de saúde pública relativa à higiene e limpeza do local;
- c) Promover o licenciamento do estabelecimento junto de todas as entidades intervenientes no processo e pagar todos os impostos, taxas e licenças em que for tributado;
- d) Pagar os consumos de água, eletricidade e outros relacionados com a exploração,

#### **Cláusula 9.<sup>a</sup> - Responsabilidades do concessionário**

Quaisquer pessoas que, no âmbito do contrato, exerçam funções por conta do adjudicatário são, para todos os efeitos, consideradas como agentes do mesmo, respondendo este por todos os seus atos, sem prejuízo da responsabilidade que diretamente a Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros lhes possa exigir.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup> - 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 a cumprimento da legislação laboral.

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

1- O direito de exploração está sujeito aos diversos condicionalismos legais, nomeadamente no que se refere ao horário de funcionamento.

2- Ao adjudicatário não será permitida a colocação de mensagens de cariz publicitário no corpo do edifício, localização de corpos exteriores, ou outro tipo de elementos suscetíveis de alterarem o aspeto exterior do edifício e envolvente, devendo ser solicitada autorização, à entidade adjudicante, para a instalação de qualquer elemento decorativo ou publicitário exterior.

#### **Cláusula 12<sup>a</sup> - Legislação aplicável**

Em todos os aspetos não regulados no contrato a celebrar ser-lhe-ão aplicáveis as normas do CCP.

### **CONDIÇÕES DA CONCESSÃO**

1 – O prazo da concessão é para quatro (4) épocas balneares, 2026, 2027, 2028 e 2029, com possibilidade de renovação por mais 4 épocas balneares, se ambas as partes estiverem interessadas. As partes podem denunciar a concessão até ao final do ano de 2029, por carta registada e aviso de receção, se não pretenderem a prorrogação.

2 - A localização dos espaços constam na planta anexa.

3 - Obrigações principais do concessionário:

a) A concessão atribuída é 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 a planta 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 concessionado (quiosques, estrado, estruturas para esplanada, etc.), para aprovação. A escolha de materiais para a esplanada exige um equilíbrio entre estética natural (enquadramento paisagístico) e alta resistência as condições climáticas. Deve focar-se no estilo rústico, relaxante e descontraído, utilizando elementos que se integram na paisagem protegida.

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.

4 - 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.

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, sem qualquer direito a indemnização.

Macedo de Cavaleiros, Paços do Concelho, maio de 2026.

A Vereadora em regime de tempo inteiro, da Câmara Municipal,

Clementina Augusta Marçal Gemelgo

(Clementina Augusta Marçal Gemelgo)



**MACEDO  
DE CAVALEIROS**  
MUNICÍPIO

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

Legenda



Localização Bar-Esplanadas

*pl*