



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024 *FV*

## CONCURSO PÚBLICO

Artigo 21.º, do CCP

PROCESSO DE CONCESSÃO N.º \_\_\_\_/2024

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE EQUIPAMENTO COM  
FUNÇÕES DE APOIO DE PRAIA  
ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS “CAFÉ DA PRAIA” – S. PEDRO  
DE MOEL**

CADERNO DE ENCARGOS

APROVADO PELO ÓRGÃO COMPETENTE PARA A DECISÃO DE CONTRATAR, NOS TERMOS DO ART.º 40.º, N.º 2 DO  
CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

## Parte I

### Cláusulas Jurídicas

#### Cláusula 1.ª

##### Caderno de Encargos

O Caderno de Encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar.

#### Cláusula 2.ª

##### Contrato

- 1 — O contrato de concessão de exploração é celebrado por escrito.
- 2 — O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
- 3 — 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 esses erros e omissões tenham sido 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 adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
- 4 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 5 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 3 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 e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

#### Cláusula 3.ª

##### Objeto do contrato

- 1 - A concessão tem por objeto o desenvolvimento das atividades de gestão e exploração do Equipamento com funções de apoio de praia - estabelecimento de bebidas, denominado “Café da Praia”, identificado na planta do Plano de Praia 39, UB02, de S. Pedro de Moel, constante do Programa de Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (Anexo I).
- 2 – As funções de apoio de praia incluídas no objeto da concessão são as previstas no n.º 2 do artigo 22.º do Regulamento de Gestão das Praias Marítimas do Troço Ovar-Marinha Grande, publicado pelo Aviso n.º 11506/2017, na 2ª série do Diário da República de 29 de setembro:

- a) Assistência e salvamento de banhistas;



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

- b) Informação aos utentes;
- c) Posto de socorros;
- d) Comunicações de emergência;
- e) Recolha de lixo;
- f) Limpeza da praia;
- g) Instalações sanitárias de utilização gratuita e abertas ao público durante toda a época balnear;
- h) Balneário/vestiário.

3 - O acesso às instalações sanitárias dos apoios de praia é livre e público, não podendo a sua utilização ser condicionada pelo pedido de chave, taxada, ou associada a consumo obrigatório no Equipamento/estabelecimento.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Equipamento da concessão**

1 — O Equipamento da concessão é composto pelos bens imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse subjacente à celebração do contrato.

2 — Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à exploração todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades e que fiquem incorporados no espaço a título permanente ou definitivo.

3 — Não estão afetos à exploração, para efeitos da cláusula 31.º, os equipamentos, máquinas, mobiliário, artigos decorativos, aparelhagens e respetivos acessórios e outros bens móveis equiparados.

4 — O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referidos no n.º 2, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Espaço físico**

1 — O espaço físico objeto do contrato é o localizado e delimitado em plantas que constituem os Anexos II e III deste caderno de encargos.

2 — O espaço envolvente ao edifício objeto da concessão será alvo, durante o biénio de 2024/2025, de obras de requalificação e proteção marítima, para assegurar as condições de acessibilidade no âmbito do “Programa Praia Acessível”, conforme solução patenteada na planta que constitui o Anexo III deste caderno de encargos.

3 - O Equipamento tem a área bruta de 480,28m<sup>2</sup> e as seguintes áreas parcelares:

- a) Área do estabelecimento de bebidas – 258,93m<sup>2</sup>;
- b) Área dos espaços de apoio de praia - 231,35m<sup>2</sup>;



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

- c) Área máxima passível de ocupação com equipamento e mobiliário de esplanada - 110m<sup>2</sup>;
  - d) Área útil de praia afeta ao equipamento: 100 metros lineares.
- 4 – Na área de esplanada deve ser sempre garantida e respeitada a livre circulação de pessoas para acesso ao areal.
- 5 - O responsável pela exploração não pode utilizar qualquer outra área, interior ou exterior ao Equipamento, seja para efeitos de depósito ou para qualquer outro fim, para além das áreas indicadas nos números anteriores.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Regime do risco**

- 1 – O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.
- 2 - Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Financiamento**

O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Início, prazo e termo da concessão**

- 1 - O contrato de concessão produz efeitos:
- a) A partir da data de início da época balnear, a fixar por Portaria, em todas as componentes relacionadas com as funções de apoio de praia;
  - b) A partir da data de notificação do concedente ao concessionário, a enviar por carta registada com aviso de receção, após a formalização do auto de receção provisória da empreitada de “Remodelação do “Café da Praia” - S. Pedro de Moel, que se encontra em execução, em todas as demais componentes relacionadas com a exploração do Equipamento.
- 2 – O prazo da concessão, determinado em função da natureza e dimensão dos investimentos associados, bem como da sua relevância económica e ambiental, é de dez (10) anos, a contar da data referida na alínea b) do número anterior.
- 3 – O contrato pode ser objeto, a pedido do concessionário, de uma única prorrogação pelo prazo dois (2) anos, mediante acordo entre as partes, a estabelecer com a antecedência mínima de 90 dias seguidos.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

4 - A prorrogação prevista no número anterior fica condicionada à inexistência, à data da decisão sobre o pedido, de qualquer incumprimento contratual e à prestação de nova caução, nos termos previstos no n.º 3 da cláusula 22.ª.

5 - O contrato cessa no dia seguinte ao correspondente ao decurso do prazo de duração do contrato.

6 - O contrato não é passível de qualquer outra prorrogação ou renovação de prazo.

#### **Cláusula 9.ª**

##### **Outras atividades**

O concessionário pode desenvolver atividades que não estejam previstas no contrato, desde que complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato e que não afetem, em caso algum, o normal funcionamento do Equipamento com funções de apoio de praia, mediante expressa e prévia autorização do concedente.

#### **Cláusula 10.ª**

##### **Manutenção do estabelecimento da concessão**

1 — O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato e a expensas suas:

a) A dotar o Equipamento com funções de apoio de praia com todo o equipamento fixo e móvel indispensável ao desenvolvimento das atividades objeto do contrato, podendo substituir equipamentos e dispositivos essenciais integrados no Equipamento e que dele fazem parte integrante, mediante prévia autorização escrita do concedente e garantindo sempre que a substituição é feita por outros equivalentes e funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades;

b) A manter o Equipamento em bom estado de conservação, de higiene e de limpeza, interiores e exteriores, e em perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

2 — O concessionário deve respeitar padrões de qualidade, de segurança e de comodidade.

3 — São da responsabilidade do concessionário e constituem encargo deste, quaisquer obras necessárias à manutenção e conservação dos bens objeto da concessão, nas quais devem ser respeitadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

4 — Ao concessionário é vedada a realização de quaisquer obras de alteração ou de ampliação.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Obtenção de licenças e autorizações**

1 — Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos legais e regulamentares que a tal sejam necessários.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

2 – Cabe ao concessionário obter junto da Autoridade Marítima, a licença para vigilância da Zona balnear onde o Equipamento se insere, até ao início da época balnear de cada ano civil.

3 - O concessionário deve informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se referem os números anteriores lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

4 – A não obtenção de licenças, certificações e/ou autorizações a que se referem os números anteriores, não constituem fundamento para o incumprimento das obrigações previstas no contrato, designadamente a de pagamento pontual da renda mensal.

#### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

##### **Poderes do concedente**

O concedente goza de todos os poderes previstos no Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

##### **Preços**

1 — Os preços a praticar aos clientes do estabelecimento devem ser adequados, proporcionais e equilibrados.

2 — O concessionário não pode cobrar quaisquer preços pelo simples acesso ao Equipamento.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

##### **Acesso ao estabelecimento da concessão e aos documentos do concessionário**

1 — O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade por este designada, livre acesso a todo o Equipamento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

2 — O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao concedente todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao concedente.

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **Fiscalização pelo concedente**

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º e 305.º e 306.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do Equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta do concessionário.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

2 — As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Obrigação de informação do concessionário**

Para além do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 414.º do Código dos Contratos Públicos, ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **Reclamações dos utentes**

1 — O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do Equipamento da concessão livros destinados ao registo de reclamações, nos termos legalmente exigidos.

2 — Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser verificados periodicamente pelo concedente.

3 — O concessionário deve enviar ao concedente, com periodicidade bimestral, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

#### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

##### **Cedência, oneração e alienação**

1 - É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

2 – Os negócios jurídicos referidos no número anterior não são oponíveis ao concedente.

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **Cessão da posição contratual pelo concessionário**

1 - Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário apenas pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, em caso excepcional devidamente fundamentado e mediante prévia autorização escrita do concedente.

2 – A cessão de posição contratual não pode, em caso algum, prejudicar o normal funcionamento do Equipamento com funções de apoio de praia, durante os períodos da época balnear a fixar anualmente por Portaria.



## **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

### **Subcontratação**

- 1 — Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o concessionário pode recorrer à subcontratação de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato.
- 2 — A contratação de terceiros ao abrigo da presente cláusula não exime o concessionário da responsabilidade, direta, pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o concedente, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devida e previamente autorizada pelo concedente.
- 3 — No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao concedente quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.
- 4 — Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato de concessão.

## **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

### **Remuneração do concedente e do concessionário**

- 1 — O concedente é remunerado mediante o pagamento de uma renda mensal, correspondente à proposta do adjudicatário e de valor não inferior a 750,000 euros (setecentos e cinquenta euros).
- 2 — O valor da renda mensal não pode, em qualquer caso, ser inferior ao previsto no número anterior.
- 3 — No ano da celebração do contrato é concedido um período de carência, em que não é devido o pagamento da renda, com a duração seis meses, a contar da data de início da época balnear a que se refere a alínea a) do n.º 1 da cláusula 8.<sup>a</sup>.
- 4 — A primeira renda é devida a partir do mês seguinte ao termo do período de carência e deve ser paga nos termos do presente preceito.
- 5 — As rendas subsequentes devem ser pagas até ao oitavo dia do mês a que respeitam, sendo devidos juros de mora em caso de atraso.
- 6 — A renda é atualizada em janeiro do terceiro ano de duração do contrato e nos anos subsequentes, em função do índice de preços do consumidor, disponível nessa data.
- 7 — Ao valor da renda acrescem os impostos legalmente devidos.
- 8 — A não abertura do estabelecimento ao público, por facto imputável ao concedente determina a suspensão do contrato pelo período estritamente necessário e previamente determinado pelo mesmo.
- 9 — O concessionário é remunerado através dos preços cobrados aos clientes pela prestação dos respetivos serviços no estabelecimento de bebidas.

## **Cláusula 22.<sup>a</sup>**

### **Garantias a prestar no âmbito do contrato**





PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

1 — Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o concessionário presta uma caução correspondente a 2% do preço contratual total.

2 - Pode não ser exigida a prestação de caução se o adjudicatário apresentar seguro da execução do contrato a celebrar, emitido por entidade seguradora, que cubra o respetivo preço contratual, ou declaração de assunção de responsabilidade solidária com o concessionário, pelo mesmo montante, emitida por entidade bancária, desde que essa entidade apresente documento comprovativo de que possui sede ou sucursal em Estado membro da União Europeia, emitido pela entidade que nesse Estado exerça a supervisão seguradora ou bancária, respetivamente.

3 - A prorrogação do contrato de acordo com o previsto nos números 2 e 3 da cláusula 8.<sup>a</sup> fica condicionada à prestação de nova caução para o respetivo período de vigência.

4 — Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida nos números 1 e 3, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do Código dos Contratos Públicos, notificando para o efeito o concessionário, aplicando-se quanto á reposição o disposto na parte final do no n.º 3 da cláusula 26.º.

#### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

##### **Cobertura por seguros**

O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão, emitidas por seguradoras aceites pelo concedente ou enumeradas em anexo ao contrato de concessão, nomeadamente as seguintes:

- a) Seguro multirriscos do recheio afeto ou a afetar à concessão, com obrigação da cobertura de risco de incêndio e de danos provocados no imóvel por tal evento;
- b) Seguro de acidentes pessoais;
- c) Seguro de responsabilidade civil.

#### **Cláusula 24.<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 25.<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 26.<sup>a</sup>**

##### **Sanções contratuais**

1 — Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou resolução do contrato de concessão nos termos do artigo 333.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do mesmo Código, aplicar multas em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato, designadamente:

- a) Realização de obras de alteração sem autorização prévia e expressa do concedente;
- b) Não garantir a segurança e vigilância da zona balnear nas condições fixadas;
- c) Impedir ou dificultar a utilização pública das instalações afetas ao apoio de praia;
- d) Impedir ou dificultar o acesso livre e público à praia;
- e) Não realizar ou negligenciar a limpeza e higienização de toda a área afeta à concessão;
- f) Não manter o estabelecimento em funcionamento e aberto ao público no período fixado.

2 — O montante das multas varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa do concessionário, entre 100,00 euros e 1.000,00 euros.

3 — Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de trinta dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, a qual deve ser reposta no seu valor integral, no prazo máximo de 5 dias úteis, mediante notificação do concedente.

#### **Cláusula 27.<sup>a</sup>**

##### **Sequestro**

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do Código dos Contratos Públicos, 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 28.<sup>a</sup>**

##### **Resolução**

1 — Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:

- a) Desvio do objeto da concessão;



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da gestão do serviço público, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- e) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- f) Obstrução ao sequestro;
- g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato.

2 — Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do Código dos Contratos Públicos, a notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

3 - A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

#### **Cláusula 29.<sup>a</sup>**

##### **Revogação**

1 - O contrato pode ser revogado por acordo das partes, mediante pedido fundamentado do concessionário.

2 – O acordo revogatório previsto no número 1 deve ser celebrado até à data limite de 31 de dezembro do ano em que o pedido é apresentado.

#### **Cláusula 30.<sup>a</sup>**

##### **Caducidade**

1 — O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

2 — O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

#### **Cláusula 31.<sup>a</sup>**

##### **Reversão de bens**

1 — No termo da concessão, revertem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário,



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do desgaste do seu uso normal.

2 – Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

3 – Para efeitos do disposto nos números anteriores, o concedente promove a realização de uma vistoria ao Equipamento objeto da concessão.

### **Cláusula 32.<sup>a</sup>**

#### **Direitos de propriedade industrial e intelectual**

1 – O concessionário disponibiliza gratuitamente ao concedente todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do contrato de concessão, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na concessão, seja diretamente pelo concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.

2 – Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na concessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao concedente no fim do prazo da concessão, competindo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

### **Cláusula 33.<sup>a</sup>**

#### **Regime de exploração**

1 – O Equipamento com funções de apoio de praia é explorado em regime de serviço público, de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 – O concessionário deve adotar, para efeitos do ponto anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis.

3 – O acesso ao Equipamento da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário.

4 – O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

5 – Durante o período da época balnear, a exploração do Equipamento com funções de apoio de praia vincula o concessionário ao cumprimento, das seguintes obrigações:

- a) De manter todos os serviços obrigatórios inerentes ao apoio de praia;
- b) De vigilância e assistência a banhistas, devendo cumprir todos os requisitos fixados pela Direção-Geral de Saúde e pela Autoridade Marítima Nacional, designadamente quanto ao número de efetivos, sem prejuízo de outras determinações impostas pelas autoridades competentes;
- c) De manutenção dos materiais e equipamentos destinados à assistência a banhistas, designadamente o posto de praia e material complementar de salvamento e socorro a náufragos, em conformidade com o definido na lei para cada época balnear e devidamente aprovados em vistoria anual, a efetuar pela Autoridade Marítima local;
- d) De comunicações de emergência, de acordo com as normas definidas pelas autoridades marítimas;
- e) De recolha de lixo na zona balnear, garantindo, no mínimo, a existência de um depósito completo c/ RSU, Plástico e Papel, junto do acesso à praia e 4 depósitos simples de RSU no areal;
- f) De disponibilização de informações úteis aos utentes relativas à época balnear;
- g) De garantia do acesso livre e gratuito às instalações sanitárias e balneários, pelos utentes da zona balnear;
- h) De obtenção de licenciamento da instalação de barracas, toldos e chapéus de sol, com caráter temporário e amovível, nos termos da legislação em vigor, bem como de licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades envolvidas na exploração do Equipamento com funções de apoio de praia.

6 – O concessionário fica ainda obrigado, ao longo do período contratual:

- a) A não colocar fontes luminosas exteriores que, pela sua intensidade, cor ou direcionamento, possam induzir a navegação em erro;
- b) A utilizar apenas equipamento sonoro para o exterior do Equipamento, se estes respeitarem permanentemente, a legislação em vigor nessa matéria;
- c) A manter o apoio de praia, incluindo as zonas de passagem e os equipamentos, em boas condições de funcionamento e limpeza, devendo todos os espaços ser conveniente e permanentemente conservados e higienizados, assegurando a disponibilização permanente de produtos consumíveis, designadamente sabonete líquido e de higienização, dispositivos de secagem de mãos e papel higiénico;
- d) A dotar e manter apetrechado o posto de primeiros socorros de equipamento e material adequado, conforme determinado pela legislação em vigor;
- e) A dotar a zona balnear à qual o apoio de praia está afeto, do material e equipamento de assistência a banhistas, conforme determinado pelas normas legais e regulamentares aplicáveis;
- f) A manter os serviços obrigatórios inerentes ao apoio de praia, durante a época balnear, de segunda a domingo e de acordo com o horário definido na legislação em vigor;



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

- g) A zelar pela segurança dos utentes do Equipamento nos espaços objeto da concessão, durante o seu período de funcionamento;
- h) A assumir e responsabilizar-se pela reparação de quaisquer danos que decorram das suas atividades e que sejam imputáveis aos utentes do Equipamento.

7 – Fora do período da época balnear o funcionamento dos serviços inerentes ao apoio de praia é facultativo para o concessionário.

8 – O estabelecimento de bebidas prestará, mediante remuneração, os serviços inerentes a esta tipologia, podendo servir produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção, desde que disponham de equipamentos adequados a esse efeito, tais como micro-ondas, forno, chapa, fritadeira, tostadeira, máquina de sumos ou equiparados.

9 – Com exceção do espaço de esplanada equipada com o mobiliário inerente à sua utilização, é expressamente proibida a ocupação e utilização de qualquer outra área exterior com qualquer tipo de material, produto ou equipamento.

#### **Cláusula 34.<sup>a</sup>**

##### **Despesas de funcionamento**

1 - Todas as despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento, designadamente o fornecimento de água para consumo, a recolha de águas residuais e de resíduos sólidos urbanos, o fornecimento de energia elétrica, o fornecimento de gás natural e a disponibilização de comunicações, audiovisuais e Internet, constituem encargos exclusivos do concessionário.

2 – Constitui ainda encargo exclusivo do concessionário:

- a) A instalação dos equipamentos e dispositivos fixos e móveis necessários à execução do objeto do contrato;
- b) A instalação de um sistema de alarme/intrusão;
- c) A manutenção e reparação de equipamentos e mobiliário inerente à concessão;
- d) A taxa de utilização dos recursos hídricos;
- e) A limpeza e higienização diária da área afeta ao funcionamento do estabelecimento.

#### **Cláusula 35.<sup>a</sup>**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo de círculo de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 36.<sup>a</sup>**

##### **Comunicações e notificações**



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

1 — Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2 — Qualquer alteração da informação de contacto constante do contrato deve ser comunicada, por escrito, à outra parte.

#### **Cláusula 37.<sup>a</sup>**

##### **Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados, salvo disposição expressa em contrário.

#### **Cláusula 38.<sup>a</sup>**

##### **Proteção de dados pessoais**

1 - A execução do contrato resultante do presente concurso não envolve, em princípio, o tratamento de quaisquer dados pessoais.

2 – Caso na execução do contrato exista alguma exceção ao previsto no número anterior, o contraente público e o cocontratante assumem o compromisso de celebrar um acordo escrito de tratamento de dados que constituirá uma adenda ao contrato a celebrar ao abrigo desta empreitada, destinado à definição das respetivas responsabilidades pelo tratamento dos dados de natureza pessoal que tenham de ser recolhidos e tratados, em cumprimento do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) e demais legislação aplicável em matéria de proteção de dados.

3 – Caso seja celebrado contrato escrito, os dados pessoais contidos no mesmo são considerados necessários para a formalização e execução do mesmo e, ainda, se necessário, para o cumprimento de outras obrigações legais, sendo aqueles de conservação permanente, em conformidade com o disposto no artigo 5.º, n.º 1, alíneas b) e e), e no artigo 89.º, ambos do RGPD, e no artigo 21.º, n.º 2, da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto.

4 – O contraente público pode transmitir os dados pessoais a que se refere o presente artigo aos seus colaboradores, prestadores de serviços e subcontratantes, para o cumprimento das finalidades acima referidas e, bem assim, a autoridades judiciais, fiscais, regulatórias ou outras para o cumprimento de imposições legais ou regulamentares.

5 – Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:

- a) A exercer perante o Município – direito de informação, direito de acesso, direito de retificação dos dados inexatos, direito ao apagamento, direito à limitação do tratamento, direito da portabilidade



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024

- dos dados, direito de oposição ao tratamento, direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis, direito a retirar, em qualquer altura, o consentimento nas situações de consentimento sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;
- b) A exercer, perante o encarregado de proteção de dados (EPD), através do email [dpo@cm-mgrande.pt](mailto:dpo@cm-mgrande.pt), o direito de apresentar exposições;
  - c) A exercer perante a autoridade de controlo, nomeadamente Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPD), o direito de apresentar reclamações;
  - d) A exercer, perante as instâncias jurisdicionais competentes, o direito de ação judicial e de indemnização, no caso de violação dos seus direitos;
- 6 – Na publicitação do contrato devida em cumprimento do CCP, o contraente público procederá, previamente, à expurgação dos dados pessoais dos intervenientes que não sejam necessários para assegurar esta finalidade.

#### **Cláusula 39.<sup>a</sup>**

##### **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos.





## Parte II

### Cláusulas Técnicas

#### Cláusula 40.<sup>a</sup>

##### Obras e abertura ao público

- 1 - Sem prejuízo do teor do projeto de exploração do espaço, o responsável pela exploração só pode realizar os trabalhos de construção civil necessários para a abertura do estabelecimento ao público.
- 2 - O Equipamento/estabelecimento deve estar apto a abrir ao público no prazo máximo de dois meses a contar da data prevista na alínea b) do n.º 1 da cláusula 8.<sup>a</sup>.
- 3 - Todas as obras que venham a ser necessárias realizar devem observar o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e respetiva regulamentação.
- 4 - A abertura ao público depende de prévia vistoria a realizar pelo contraente público, com vista a verificar o cumprimento do caderno de encargos e da proposta do cocontratante. (esta vistoria deve ser feita conjuntamente com a Autoridade Marítima local – Capitania), nos termos do n.º 1 da cláusula 2.<sup>a</sup> do Protocolo de Cooperação celebrado entre o Município e a Direção-Geral da Autoridade Marítima.
- 5 - O Equipamento/estabelecimento pode abrir ao público a partir da data da notificação do concedente ao concessionário, confirmativa do resultado positivo da vistoria referida no número anterior.

#### Cláusula 41.<sup>o</sup>

##### Outras obras e fiscalização

- 1 - A realização de quaisquer trabalhos de construção civil, para além dos indicados na cláusula anterior, depende de prévia autorização expressa da Câmara Municipal da Marinha Grande.
- 2 - A execução de quaisquer trabalhos de construção civil será objeto de acompanhamento e fiscalização pelos serviços técnicos municipais.

#### Cláusula 42.<sup>a</sup>

##### Reversão de obras realizadas

- 1 - As obras executadas, assim como quaisquer outras benfeitorias, não conferem direito a indemnização, seja a que título for, nem direito ao respetivo levantamento por parte do concessionário, independentemente da data e motivo de cessação do contrato.
- 2 - A celebração do contrato pressupõe a expressa renúncia ao direito de indemnização ou qualquer outro, no que respeita a obras executadas no espaço concessionado.



#### **Cláusula 43.<sup>a</sup>**

##### **Equipamento e mobiliário urbano da esplanada**

Todo o equipamento e mobiliário urbano necessário à instalação e exploração da área de esplanada, deve ser prévia e expressamente aprovado pela Câmara Municipal e conter-se, obrigatoriamente, dentro da área prevista para a mesma e identificada nas plantas que constituem os Anexos II e III deste caderno de encargos.

#### **Cláusula 44.<sup>a</sup>**

##### **Publicidade**

Não é permitida a afixação de qualquer tipo de suporte publicitário nas paredes exteriores do Equipamento objeto da concessão.

#### **Cláusula 45.<sup>a</sup>**

##### **Horário**

- 1 – Durante o período da época balnear, o Equipamento com funções de apoio de praia deve funcionar, obrigatoriamente, no horário definido no Edital de Praia afixado anualmente pela Autoridade Marítima competente.
- 2 – O estabelecimento deve funcionar de segunda a domingo, durante a época balnear podendo, nos restantes meses do ano, encerrar um dia por semana.
- 3 - Em qualquer caso, o limite máximo do horário de funcionamento situa-se entre as 08H00 e as 02H00 horas.
- 4 – O concessionário pode encerrar o Equipamento em alguns períodos anuais, designadamente por motivo de férias, com exceção do período da época balnear.

#### **Cláusula 46.<sup>a</sup>**

##### **Recursos humanos**

- 1 – O concessionário deve garantir que os seus funcionários possuem formação técnica e específica adequada ao exercício das atividades que desempenham, designadamente nas funções de segurança e vigilância.
- 2 – O concessionário obriga-se a manter a disciplina e a boa apresentação dos seus funcionários, bem como o atendimento e tratamento de todos os utentes do Equipamento, com a devida urbanidade e probidade.
- 3 – Em caso de violação do disposto nos números anteriores e por razões devidamente fundamentadas pelo concedente, o concessionário deve proceder à substituição de qualquer funcionário, no prazo máximo de 3 dias úteis.



PRESENTE NA REUNIÃO  
DE CÂMARA DE  
01.04.2024



**ESTACIONAMENTOS E ACESSOS**

- ESTACIONAMENTO**
- A manter
  - A criar/requalificar
- ACESSOS**
- Sobrelevado existente
  - Sobrelevado a criar/reconstruir
  - Sobrelevado a demolir
  - Escada ou rampa
  - Não consolidado a retirar/requalificar
  - Veículos motorizados autorizados

**EQUIPAMENTOS E APOIOS**

- TIPOLOGIAS**
- E Equipamento
  - EP Equipamento com funções de Apoio de Praia
  - APC Apoio de Praia Completo
  - APS Apoio de Praia Simples

- CONSTRUÇÕES**
- A manter
  - A criar
  - A relocar
  - A demolir/remover
  - Polígono de implantação

**ZONAS A AFETAR A USOS**

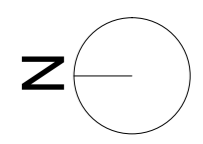
- Área útil de praia
- Limite de área a sujeitar a concessão
- UB00 Identificação de Unidade Balnear
- Corredor de emergência
- Área destinada a Arte Xávega

**PLANO DE ÁGUA ASSOCIADO**

- Limite de espraçamento das vagas
- Zona de Banhos
- Limite do plano de água associado

**OUTRAS INTERVENÇÕES**

- Duna costeira a reabilitar
- Duna costeira consolidada
- Obra de defesa costeira a criar



PROGRAMA DE ORLA COSTEIRA  
OVAR - MARINHA GRANDE



PLANO DE PRAIA SÃO PEDRO DE MOEL	TIPOLOGIA URBANA	FOLHA 39
-------------------------------------	---------------------	-------------

ESCALA 1:2 000

EQUIPA





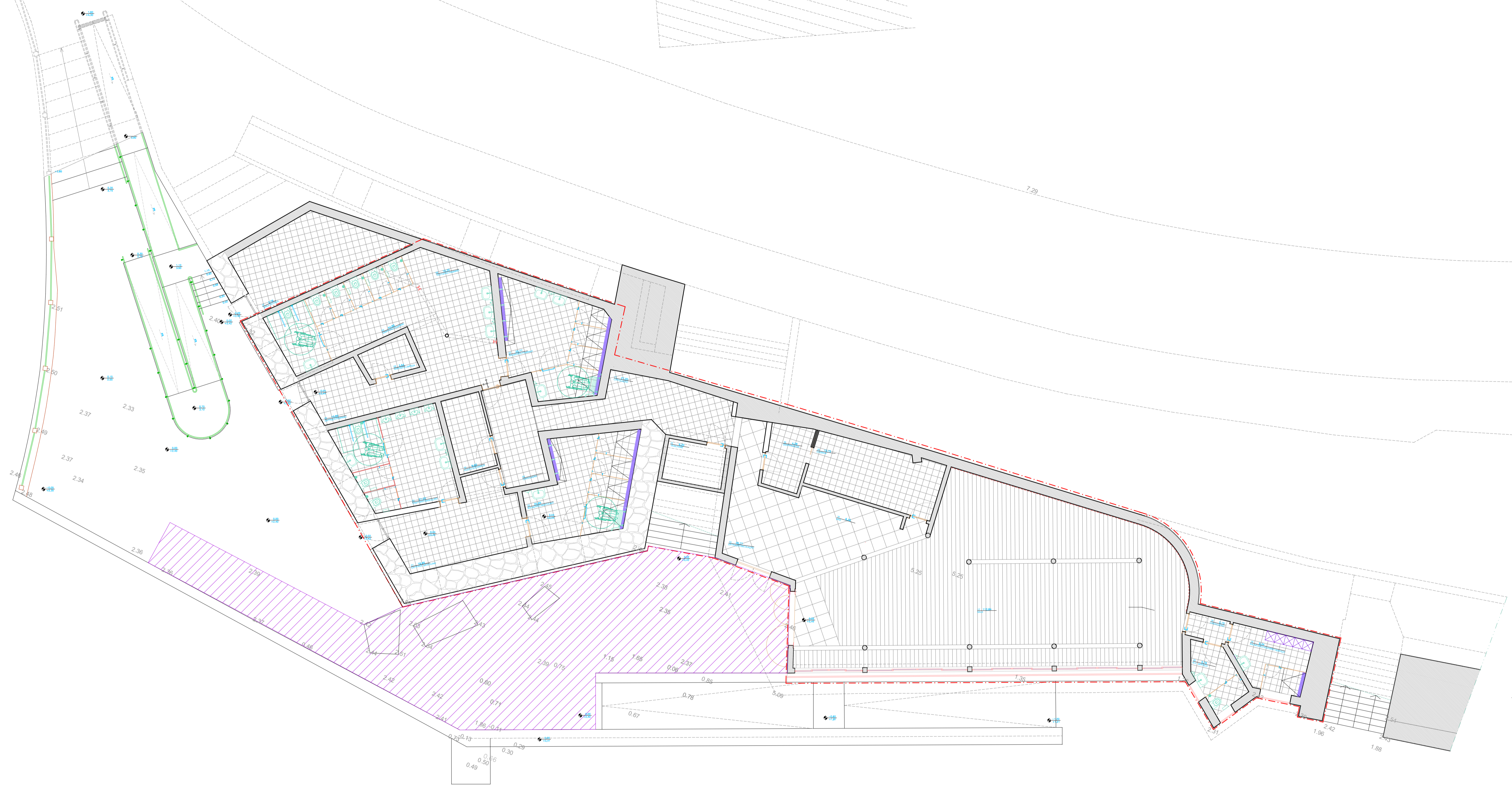
QUADRO DE ÁREAS ÚTEIS

BALNEÁRIOS - SANITÁRIOS		ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS	
01- ENTRADA- MASCULINO	16.95m <sup>2</sup>	11- CIRCULAÇÃO ACESSO SANITÁRIOS	27.20m <sup>2</sup>
02- SANITÁRIOS MASCULINO	21.20 m <sup>2</sup>	12- ARRUMOS VASILHAME	6.20m <sup>2</sup>
03- BALNEÁRIOS MASCULINO	20.85m <sup>2</sup>	13- ENTRADA CIRCULAÇÃO	26.77 m <sup>2</sup>
04- CIRCULAÇÃO	10.25m <sup>2</sup>	14- ÁREA DE BAR	9.36m <sup>2</sup>
05- ENTRADA- FEMININO	10.82m <sup>2</sup>	15- COZINHA / COPA	15.75m <sup>2</sup>
06- SANITÁRIO- FEMININO	44.85m <sup>2</sup>	16- DESPENSA DE DIA	4.30m <sup>2</sup>
07- BALNEÁRIO- FEMININO	25.77m <sup>2</sup>	17- SALA	112.85m <sup>2</sup>
08- VESTIÁRIO- FEMININO	10.32m <sup>2</sup>	18- CIRCULAÇÃO SERVIÇOS	2.15m <sup>2</sup>
09- ARRUMOS	3.64m <sup>2</sup>	19- BALNEÁRIO VESTIÁRIO SERVIÇO	9.34m <sup>2</sup>
10- POSTO DE SOCORRO	6.62m <sup>2</sup>	20- SANITÁRIO DE SERVIÇO	5.75m <sup>2</sup>

LEGENDA

- LIMITE DA ÁREA DE EQUIPAMENTO DA CONCESSÃO - 504,00m<sup>2</sup>
- LIMITE DA ÁREA MÁXIMA A OCUPAR COM EQUIPAMENTO E MOBILIÁRIO DE ESPLANADA - 110m<sup>2</sup>





QUADRO DE ÁREAS ÚTEIS

BALNEÁRIOS - SANITÁRIOS		ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS	
01- ENTRADA- MASCULINO	16.95m <sup>2</sup>	11- CIRCULAÇÃO ACESSO SANITÁRIOS	27.20m <sup>2</sup>
02- SANITÁRIOS MASCULINO	21.20 m <sup>2</sup>	12- ARRUMOS VASILHAME	6.20m <sup>2</sup>
03- BALNEÁRIOS MASCULINO	20.85m <sup>2</sup>	13- ENTRADA CIRCULAÇÃO	26.77 m <sup>2</sup>
04- CIRCULAÇÃO	10.25m <sup>2</sup>	14- ÁREA DE BAR	9.36m <sup>2</sup>
05- ENTRADA- FEMININO	10.82m <sup>2</sup>	15- COZINHA / COPA	15.75m <sup>2</sup>
06- SANITÁRIO- FEMININO	44.85m <sup>2</sup>	16- DESPENSA DE DIA	4.30m <sup>2</sup>
07- BALNEÁRIO- FEMININO	25.77m <sup>2</sup>	17- SALA	112.85m <sup>2</sup>
08- VESTIÁRIO- FEMININO	10.32m <sup>2</sup>	18- CIRCULAÇÃO SERVIÇOS	2.15m <sup>2</sup>
09- ARRUMOS	3.64m <sup>2</sup>	19- BALNEÁRIO VESTIÁRIO SERVIÇO	9.34m <sup>2</sup>
10- POSTO DE SOCORRO	6.62m <sup>2</sup>	20- SANITÁRIO DE SERVIÇO	5.75m <sup>2</sup>

LEGENDA

- LIMITE DA ÁREA DE EQUIPAMENTO DA CONCESSÃO - 504m<sup>2</sup>
- ▨ LIMITE DA ÁREA MÁXIMA A OCUPAR COM EQUIPAMENTO E MOBILIÁRIO DE ESPLANADA - 140m<sup>2</sup>

PROJETO: ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS "CAFÉ DA PRAIA"

DESIGNAÇÃO: PLANTA DE EQUIPAMENTO- ESPAÇO EXTERIOR APÓS INTERVENÇÃO DE ACESSIBILIDADES

ASSINATURA: \_\_\_\_\_ ESPECIALIDADE: \_\_\_\_\_ FASE: \_\_\_\_\_ FILE: \_\_\_\_\_

PROJEC.: \_\_\_\_\_ COAB.: \_\_\_\_\_ VERIFIC.: \_\_\_\_\_