



Caderno de Encargos

Concessão de exploração de
equipamento (Bar da Praia de Zebreiros
– Foz do Sousa)

Câmara Municipal de Gondomar



CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I – Cláusulas Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos comprehende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a Concessão do direito de exploração de 1 (um) equipamento destinado a estabelecimento de bebidas/multiusos, localizado na Praia de Zebreiros, conforme planta anexa (Anexo 1), Foz do Sousa, Gondomar.

Cláusula 2.ª

Características do equipamento

O equipamento objeto da concessão tem as seguintes características:

- a) **1 Estrutura modular – BAR**, de acordo com as seguintes características:
 - Estrutura: estrutura tubular soldada; chão com painel colaborante (cofragem perdida) em cimento aligeirado com leca; porta lateral com abertura basculante (6x2,5m) com acionamento manual por guincho através de cabo em aço e porta de acesso geral em aço tipo corta-fogo (0,90x2m).
 - Revestimento exterior: primeira camada em chapa de aço pintada, revestida a ripado em madeira de pinho envernizada.
 - Telhado: telhado em painel sandwich 5 ondas com 30mm de espessura.
 - Revestimento interior: isolamento térmico em lã de rocha com 80mm de espessura, revestida interiormente a gesso cartonado hidrófugo pintado com tinta plástica; teto em gesso cartonado e piso em tijoleira com rodapé de madeira.
 - Instalação elétrica: equipado com quadro elétrico segundo normas de segurança com tomada para máquina de café; tomada para máquina de lavar louça; 4 tomadas distribuídas e 3 pontos de luz.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- Instalação hidráulica: equipado com 1 ponto de água e saída de esgoto para banca e com 1 ponto de água e saída de esgoto para máquina de café.
- Interiores: balcão traseiro com 3m de comprimento e 60cm de largura e balcão frontal com 3m de comprimento e 40cm de largura.

b) **1 Estrutura modular – WC**, de acordo com as seguintes características:

- Estrutura: estrutura tubular soldada; chão com painel colaborante (cofragem perdida) em cimento aligeirado com leca; porta lateral com abertura basculante (3,6x2,5m) com acionamento manual por guincho através de cabo em aço e porta de acesso geral em aço tipo corta-fogo (0,90x2m).
- Revestimento exterior: primeira camada em chapa de aço pintada, revestida a ripado em madeira de pinho envernizada.
- Telhado: telhado em painel sandwich 5 ondas com 30mm de espessura.
- Revestimento interior: isolamento térmico em lã de rocha com 80mm de espessura, revestida interiormente a gesso cartonado hidrófugo com sobreposição de azulejo; teto em gesso cartonado e piso em tijoleira com rodapé em inox.
- Instalação elétrica: equipado com quadro elétrico segundo normas de segurança com 4 pontos de luz e 3 extratores de ar.
- Instalação sanitárias: 3 cabides individuais com sanita e 1 lavatório no WC feminino; 1 cabide individual com sanita, 2 urinóis e 1 lavatório no WC masculino; 1 sanita mobil, facilitando a utilização a pessoas com mobilidade reduzida e pessoas idosas, 1 lavatório mobil e 3 barras de apoio pensadas para utilizadores com mobilidade reduzida, 1 acesso com rampa e 1 porta no WC de mobilidade reduzida.
- Ligações: equipado com 1 tomada para entrada de águas limpas e 1 tomada flangeada para saídas de esgotos.

c) **1 Estrutura modular – POSTO DE SOCORROS**, de acordo com as seguintes características:

- Estrutura: estrutura tubular soldada; chão com painel colaborante (cofragem perdida) em cimento aligeirado com leca e porta de acesso em aço tipo corta-fogo (1x2m).
- Revestimento exterior: primeira camada em chapa de aço pintada, revestida a ripado em madeira de pinho envernizada.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- Telhado: telhado em painel sandwich 5 ondas com 30mm de espessura.
- Revestimento interior: isolamento térmico em lã de rocha com 80mm de espessura, revestida interiormente a gesso cartonado hidrófugo pintado com tinta plástica; teto em gesso cartonado e piso em tijoleira com rodapé de madeira.
- Instalação elétrica: equipado com quadro elétrico segundo normas de segurança com 3 tomadas distribuídas e 2 pontos de luz.
- Instalação hidráulica: equipado com 1 ponto de água e saída de esgoto para lavatório.
- Interiores: 1 lavatório e 1 marquesa.

d) 1 Painel Informativo – PRAIA, de acordo com as seguintes características:

- Estrutura: estrutura tubular soldada.
 - Revestimento: ripado em madeira de pinho envernizada.
 - Moldura com 90x120cm em policarbonato.
- e) Na restante área a descoberto, que faz parte da concessão, indicada no Anexo 1 com o nº 22, é permitida a criação de uma esplanada.

Cláusula 3.^a

Condicionantes gerais para a instalação de esplanadas

A instalação de esplanada, acima referida, encontra-se sujeita às seguintes condições:

1. Não é permitida a ocupação do espaço público que interfira com o trânsito de peões e ou veículos;
2. A esplanada deverá prever corredores livres de circulação para os utentes, de largura não inferior a 90cm;
3. A sua disposição no espaço público será organizada, de modo a não perturbar os elementos arquitetónicos/paisagísticos existentes;
4. A esplanada será aberta, sem qualquer tipo de proteção frontal, lateral ou posterior, exceto nas condições constantes da al. c) do nº 2 da cláusula 4^a;
5. A esplanada tem que respeitar o Regime Jurídico previsto no Decreto-Lei nº 163/2006, de 08 de Agosto de 2006, na sua redação atual, referente à melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.



GONDOMAR

Cláusula 4.^a

Instalação do Mobiliário

1. A instalação do mobiliário na esplanada deverá ser efetuada de modo a garantir a harmonia do conjunto, tanto no que se refere a materiais e cores utilizados como ao design das diferentes peças.

2. As mesas, cadeiras, guarda-sóis e guarda-ventos a colocar na esplanada, cujo fornecimento é da responsabilidade do concessionário, deverão ter as seguintes características:

a) Os materiais a utilizar na estrutura e tampos das mesas e cadeiras das esplanadas devem ser de madeira, aço inox, alumínio à cor natural ou em aço com acabamento a tinta de esmalte tipo forja em cor cinza idêntica à existente nos bares, admitindo-se ainda a utilização de plástico nos tampos das mesas;

b) A cobertura das esplanadas pode ser feita por guarda-sóis ou similar, sujeitos às seguintes condições:

- São obrigatoriamente do tipo manobráveis e deslocáveis, sem fixação no pavimento, em lona ou outro material mais durável, mas similar, preferencialmente de cor branca ou outra cor sujeita a aprovação;

- A sua instalação só é permitida sobre o espaço das esplanadas e quando estas estão em funcionamento, devendo ser regularmente limpos, de forma a apresentar condições compatíveis com a dignidade da área de exploração;

- O material da estrutura dos guarda-sóis ou similar, será preferencialmente em madeira, aço inox, ou outro material metálico com acabamento a tinta de esmalte forja de cor cinza.

- Os guarda-sóis ou similares, não poderão conter publicidade e terão obrigatoriamente de ser retirados durante a noite.

c) A instalação de guarda-ventos em esplanada pode ser autorizada desde que satisfaça os seguintes requisitos:

- A sua instalação só é permitida junto de esplanada;

- Não devem ocultar referências de interesse público nem prejudicar a segurança, salubridade e boa visibilidade do local;



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- Não é admitida parte opaca e só serão admitidos materiais em vidro ou acrílico, transparentes e inquebráveis, sem moldura;
 - O guarda-vento terá uma altura máxima de 1,5m;
 - Serão admitidas letras de identificação da esplanada, gravadas nos guarda-ventos, nunca com um tamanho superior a 1/6 da altura total do guarda-vento, em cor branca ou cinza;
- d) A ocupação da área concessionada com ementas e/ou eventos (cavaletes publicitários), venda de gelados, só será excepcionalmente autorizada, sendo contudo, interdita a instalação de arcas frigoríficas para a exposição de alimentos e grelhados.
- e) Podem ser colocados contentores do lixo em chapa galvanizada pintada a cinza forja para armazenamento temporário e remoção diária.
- 3.** Será admitido, excepcionalmente, outro tipo de mobiliário, desde que devidamente aprovado pela Câmara Municipal de Gondomar, devendo ser entregue, juntamente com o projeto, cópias dos catálogos ou desenhos de pormenor de todo o mobiliário e respetivas referências;
- 4.** Não é permitida a instalação de qualquer tipo de floreiras.
- 5.** A instalação de papeleiras, só é permitida nos materiais acima referidos, devendo ser amovíveis de modo a serem retiradas quando o mesmo encerrar.

Cláusula 5^a

Outros equipamentos

- 1.** Estrados e palcos – Poderá ser autorizada a colocação de estrados ou palcos para eventos pontuais.
- 2.** Para efeitos do disposto no número anterior, o titular do estabelecimento deverá apresentar ao Município de Gondomar, com a antecedência mínima de 10 dias úteis, o projeto do referido evento indicando num desenho a implantação do palco/estrado com as dimensões e o tempo de permanência no local, obtendo as autorizações necessárias para o efeito, de acordo com a legislação aplicável.
- 3.** Aparelhos de aquecimento – Os titulares dos estabelecimentos poderão instalar aparelhos de aquecimento nas esplanadas, desde que os mesmos estejam de acordo com as normas de segurança em vigor.
- 4.** Altifalantes – Os titulares dos estabelecimentos poderão colocar altifalantes na fachada do estabelecimento desde que os mesmos estejam direcionados para a esplanada e desde que a



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

sua dimensão, cor e local não se evidenciem da restante estrutura do estabelecimento, devendo cumprir a legislação em vigor.

Capítulo II

Da concessão e forma de exploração

Cláusula 6.^a

Funcionamento do Estabelecimento

1. O Bar funcionará como estabelecimentos de bebidas, destinados a prestar, mediante remuneração, serviços de bebidas e cafetaria no próprio estabelecimento ou fora dele (esplanada).
2. O serviço prestado consistirá no fornecimento de bebidas diretamente aos utentes, acompanhado ou não de produtos de cafetaria, pastelaria ou de gelados.
3. As instalações sanitárias objeto da concessão destinam-se a assegurar o serviço público, sendo que, para o efeito, o concessionário está obrigado a permitir o livre acesso a todos os utentes, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos.
4. O Posto de Socorros objeto da concessão, será utilizado pelos nadadores salvadores no decorrer, e de acordo com a atividade de vigilância a banhistas.

Cláusula 7.^a

Obras

A execução de todas e quaisquer obras carece de autorização expressa e prévia da Câmara Municipal de Gondomar, sem prejuízo da observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, as quais serão da responsabilidade do concessionário.



Cláusula 8.º

Obrigações do Concessionário

1. Constituem obrigações do concessionário:

- a) Fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do equipamento e da esplanada, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar;
- b) Fornecer os elementos do mobiliário - mesas, cadeiras, guarda-sóis, guarda-ventos e outros elementos de apoio, a colocar na área de esplanada, em conformidade com a cláusula 4.º deste caderno de encargos;
- c) Manter inalterados os revestimentos e a pavimentação existente, exceto se autorizados pelo concedente;
- d) As esplanadas deverão ser regularmente limpas, de forma a apresentar condições compatíveis com a dignidade da área de intervenção;
- e) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no estabelecimento;
- f) Assegurar a limpeza, conservação e segurança dos equipamentos, bem como a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário que compõem a esplanada;
- g) Assegurar a limpeza e manutenção das instalações sanitárias, o fornecimento de todos os equipamentos de higiene e de todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento;
- h) Proceder à limpeza da área da concessão, bem como à recolha dos resíduos decorrentes do consumo no estabelecimento em toda a área adjacente, devendo a limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura do mesmo;
- i) Requerer e pagar os custos relacionados com a instalação e ligação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer e ainda, pagar todos os consumos decorrentes da exploração do estabelecimento;
- j) Avisar de imediato a Câmara Municipal de Gondomar da existência de algum perigo que ameace os equipamentos objeto da presente concessão;
- k) Comunicar de imediato à Câmara Municipal de Gondomar qualquer anomalia detetada nos respetivos equipamentos envolventes ao espaço de concessão, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- I) O conhecimento do estado dos equipamentos e do espaço adjacente, a devolver a idênticas condições iniciais, no final da concessão.
- m) Pagar o preço pela concessão, de acordo com o estipulado na clausula 11^a deste caderno de encargos.

Cláusula 9.^a

Autorizações

- 1.** É da responsabilidade do concessionário obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na concessão.
- 2.** O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade que exerce.
- 3.** No prazo de 10 dias úteis, a contar da celebração do contrato, devem ser apresentados, no que respeita aos materiais da esplanada, em cumprimento do estatuído neste Caderno de Encargos, os seguintes elementos:
 - a) Memória descritiva e justificativa, da qual deve constar:
 - Indicação pormenorizada dos materiais utilizados, acompanhada de catálogos ou fotografias das peças a utilizar onde sejam perceptíveis as suas características visuais, designadamente materiais, cores, acabamentos e modelos;
 - Indicação da data do início da exploração e do horário de funcionamento do estabelecimento.
 - b) Planta à escala 1/50, com indicação da área a ocupar e implantação de todo o mobiliário previsto, nomeadamente os conjuntos de mesas/cadeiras/guarda-sóis/guarda-ventos, e outros componentes de apoio, incluindo imagens ou pormenores necessários à clarificação do projeto.
- 4.** Os elementos mencionados no ponto 3, desta cláusula, bem como quaisquer alterações a introduzir após o início do funcionamento do estabelecimento, estão sujeitos a aprovação, no prazo de 10 dias úteis, pelo Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas.
- 5.** A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da Câmara Municipal de Gondomar e está sujeito a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.



GONDOMAR

Cláusula 10.^a

Horário de Funcionamento

1. O período de utilização do equipamento é definido entre 01 de abril a 31 de outubro de cada ano, sendo que no ano de 2019 será excepcionalmente definido com a assinatura do contrato até 31 de outubro.
2. O equipamento terá os seguintes horários mínimos de funcionamento:
 - De 01 de abril a 31 de outubro, todos os dias da semana, incluindo fins de semana e feriados, das 10 horas às 17 horas;
3. Os horários poderão ser alargados para além dos períodos estabelecidos, mediante solicitação do concessionário.
4. Os horários podem ainda ser alterados, quando circunstâncias excepcionais o justifiquem, nomeadamente as decorrentes da ocorrência de condições climatéricas adversas.
5. As possibilidades conferidas pelos dois números anteriores, não poderão acarretar, em caso algum, a violação das regras decorrentes do Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e de Prestação de Serviços do Município de Gondomar.

Cláusula 11.^a

Preço

1. O concessionário paga um preço pela concessão, sendo que o preço mínimo a pagar para o presente concurso é de 3.500,00€ (três mil e quinhentos Euros) por ano, sendo que no ano de 2019 será excepcionalmente de 2.500,00€ (dois mil e quinhentos Euros) por ano. Sendo o período de utilização do equipamento de 01 de abril a 31 de outubro, e excepcionalmente durante o ano de 2019 definido com a assinatura do contrato até 31 de outubro, deverá o pagamento do preço ser feito em mensalidades, o que corresponde a um preço mínimo mensal de 500,00€ (quinhentos Euros).
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o pagamento deverá ser feito até ao oitavo dia de cada mês de utilização do equipamento, com início na data da celebração do contrato e mediante a emissão do primeiro documento de pagamento.



GONDOMAR

l Serra

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

3. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que determinará a obrigação do pagamento mensal em dívida, acrescido dos respetivos juros de mora à taxa legal.
4. O preço mensal devido pela concessão será atualizado anualmente de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

Capítulo III

Do Contrato

Cláusula 12.ª

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os 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 esses erros e omissões tenham sido expressamente aceitos pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
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 n.º 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 e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Cláusula 13.^a

Partes

São partes no contrato o Município de Gondomar (Concedente) e o adjudicatário (Concessionário).

Cláusula 14.^a

Garantias a prestar no âmbito do contrato

1. Para garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que assume com essa celebração, o adjudicatário deve prestar, uma caução referente a 2% do montante correspondente à utilidade económica imediata do contrato para a entidade adjudicante, nos termos estabelecidos no programa de procedimento.
2. O Concessionário deve prestar a caução no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação.
3. Em situações de incumprimento do Concessionário das suas obrigações legais ou contratuais, o Concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no nº 1, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 15.^a

Vigência do contrato

1. A duração da concessão será de 3 (três) anos, a contar da data da assinatura do contrato, sem prejuízo do cumprimento das obrigações acessórias que devam ocorrer em data posterior ao termo daquele referido prazo.
2. O contrato de concessão não poderá ser renovado. O preço será atualizado de acordo com a taxa de inflação, apurada pelo Instituto Nacional de Estatística no último trimestre do ano que precede.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Cláusula 16.^a

Acompanhamento e execução do contrato

1. Sempre que a entidade Concedente considere necessário para o efetivo acompanhamento ou condução da Concessão, o Concessionário fica obrigado a manter, com periodicidade, reuniões de coordenação com os elementos a designar pela Concedente.
2. As reuniões referidas nos números anteriores, devem ser alvo de uma convocação prévia.

Cláusula 17.^a

Fiscalização do modo de execução do contrato

O Concedente dispõe de poderes de fiscalização técnica, financeira e jurídica do modo de execução do contrato de forma a poder determinar as necessárias correções e aplicar as devidas sanções.

Cláusula 18.^a

Posição contratual e Mudança de Ramo

1. O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual, salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de Gondomar, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito.
2. O concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.

Capítulo IV

Risco e Financiamento

Cláusula 19^a

Regime de Risco e Gestão

O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos normais de gestão da concessão durante o prazo da sua duração, bem como pelos danos patrimoniais decorrentes de intempéries ou outras circunstâncias similares.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Cláusula 20^a

Financiamento

1. A concessionária é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto da concessão, por forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
2. Não são oponíveis ao Concedente, quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela Concessionária.
3. O Concedente não participará no investimento nem avalizará empréstimos que a Concessionária venha a contrair para o mesmo efeito.

Capítulo V

Do Concessionário

Cláusula 21^a

Sede e Forma

1. O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal e a forma de Sociedade Anónima.
2. O concessionário deve ter por objeto social exclusivo, ao longo de todo o período de duração do contrato, as atividades que se encontram integradas na concessão.

Cláusula 22^a

Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade da Concessionária, todas as obrigações relativas ao pessoal empregado, à sua aptidão profissional, disciplina e direção.
2. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativamente ao pessoal que estiver ao seu serviço.
3. Deve o concessionário respeitar todas as normas vigentes em matéria de direito laboral, designadamente relativas ao horário de trabalho, ao salário pago (não podendo pagar salários inferiores ao salário mínimo nacional) e ainda relativas à segurança e higiene e saúde no trabalho.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Cláusula 23.^a

Dever de sigilo

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Gondomar, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

Capítulo VI

Extinção e Suspensão da Concessão

Cláusula 24.^a

Resgate da Concessão

1. O Concedente reserva-se ao direito de resgate da concessão, nomeadamente quando estejam em causa razões de interesse público.
2. O resgate é notificado ao Concessionário com pelo menos 6 meses de antecedência.
3. Na situação referida nos números anteriores, o Concedente pagará uma indemnização nos termos do número 5 e 6 do artigo 422º do Código dos Contratos Públicos.
4. O resgate determina a reversão dos bens do Concedente afetos à concessão, bem como, a obrigação de o concessionário entregar àquele os equipamentos e bens afetos à exploração.

Cláusula 25.^a

Sequestro da Concessão

1. Em caso de incumprimento grave pelo Concessionário das respetivas obrigações contratuais e legais, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da concessão.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, da exploração do negócio, por período superior a 6 meses.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da exploração, ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquela exploração ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o Concedente notifica o Concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

4. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário, com limite de 1 ano, sendo o Concessionário notificado pelo Concedente para retomar a exploração.

5. Em caso de sequestro, o Concessionário continua a suportar os encargos da exploração da concessão na sua globalidade, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração.

6. Caso o concessionário pretenda retomar a exploração da concessão, deverá oferecer garantias da sua pretensão, que serão avaliadas pelo Concedente, no prazo de 15 dias após o seu oferecimento.

7. Caso o Concedente julgue suficientes e idóneas as garantias oferecidas, deverá devolver à Concessionária a exploração da Concessão, no prazo de 15 dias após tal decisão.

8. Se a Concessionária não puder ou caso se oponha a retomar a exploração, ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o Concedente pode resolver o contrato.

Cláusula 26.^a

Resolução pelo Concedente

Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização, nos termos gerais e no Caderno de Encargos, o Concedente pode resolver o contrato nas situações previstas no artigo 423º do CCP.



GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Cláusula 27.^a

Extinção do contrato de concessão

Causas de extinção

São causas de extinção do contrato:

- a) O cumprimento, a impossibilidade definitiva e todas as restantes causas de extinção das obrigações reconhecidas pelo direito civil;
- b) A revogação;
- c) A resolução, por via de decisão judicial ou arbitral ou por decisão do contraente público, nos casos previstos nos artigos 333.º a 335.º do CCP.

Cláusula 28.^a

Casos fortuitos ou de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como, informar o prazo previsível para restabelecimento da situação de normal funcionamento.

Capítulo VII – Disposições finais

Cláusula 29.^a

Foro Competente

Todos os litígios ou diferendos relativos ao contrato que venham a opor o Município, por um lado, e o Concessionário, por outro e que não sejam resolvidos arbitralmente, serão dirimidos pelo Tribunal Administrativo e Fiscal competente em função da sede do Município.

Cláusula 30.^a

Comunicações e Notificações

- 1 – Todas as notificações a realizar no âmbito da vigência do contrato, serão efetuadas nas moradas/sedes indicadas no contrato, mediante carta registada com aviso de receção.



GONDOMAR

é Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

2 – Qualquer alteração de morada/sede deverá ser comunicada à outra parte no prazo máximo de 10 dias úteis.

Cláusula 31.^a

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no presente Caderno de Encargos contam-se nos termos do artigo 471º do Código dos Contratos Públicos.



MUNICÍPIO DE GONDOMAR

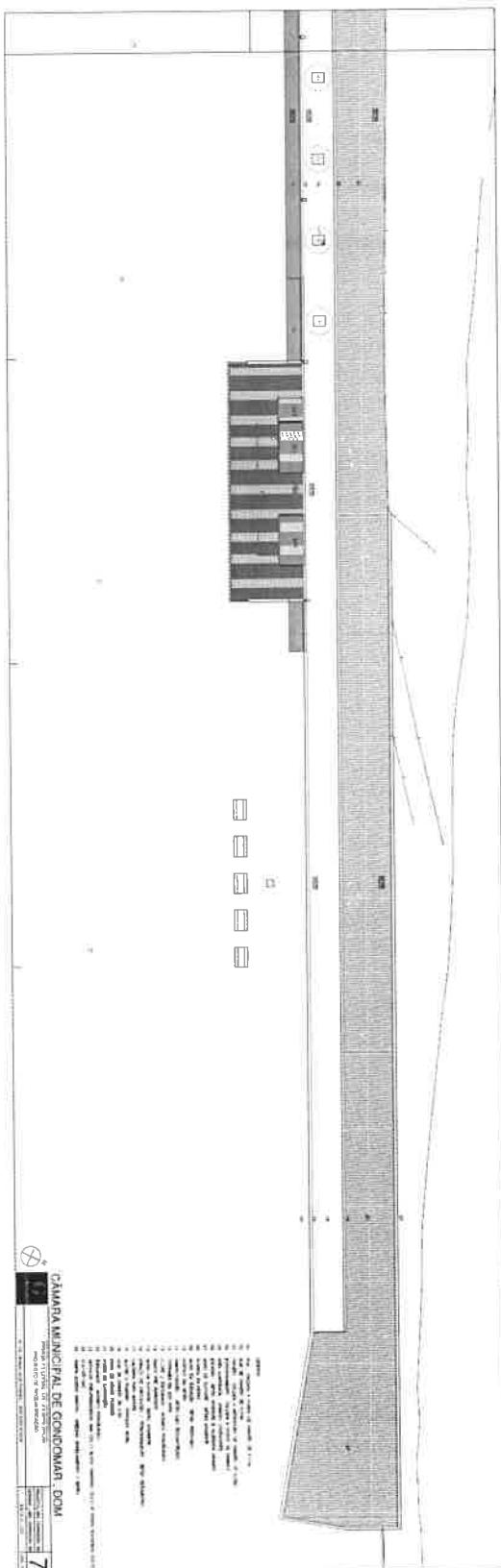
Gabinete de Apoio à Vereação

GONDOMAR

é Sócio

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

ANEXO I





AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR
REG. N.º 5938
19 02 2016
CEP

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Gondomar
Praça Manuel Guedes

4420 - 193 GONDOMAR

S/ referência

Data

N/ referência

Data

P. ARHN.DRHL.00388.2015
Of. S010914-201602-ARHN

16-02-2016

**Assunto: Pedido de emissão de título de utilização dos recursos hídricos
Instalação de um apoio de praia constituído por módulos pré-fabricados na praia de Zebreiros, em domínio público marítimo, União de Freguesias de Foz do Sousa e Covelo**

Na sequência do pedido de emissão de título de utilização dos recursos hídricos, referente a Construções, apoios de praia e equipamentos e infraestruturas, submetido por V.º Ex.º à apreciação da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., comunica-se que o mesmo foi deferido, tendo sido emitido o título n.º L00003/2016-RH3.12.O, que se envia em anexo a este ofício.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Norte

Pimenta Machado

Anexo: Título mencionado

VA/



MINISTÉRIO DO AMBIENTE

Rua Formosa, 254, 4049-030 PORTO

Telefone: 22 340 00 00 / Fax: 22 340 00 10

email: arhn.geral@apambiente.pt

1 de 1

Código do Título: L00003/2016-RH3.12.O

Processo nº: ARHN.DRHL.00388.2015

Emitida em: 16/02/2016

Válida até: 16/02/2026

LICENÇA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS PARA OCUPAÇÃO TEMPORÁRIA PARA CONSTRUÇÃO
Emitida nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio

I – IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR

Câmara Municipal de Gondomar, identificação fiscal n.º 506848957, com sede na Praça Manuel Guedes, código postal 4420-193 Gondomar, telf. 224660500, e-mail: geral@cm-gondomar.pt.

II – LOCALIZAÇÃO DA UTILIZAÇÃO

Local: Praia de Zebreiros Freguesia: União de freguesias da Foz de Sousa e Covelo Concelho: Gondomar
Carta militar n.º 133 (1:25 000)
Margem direita do rio Douro em DPM

III – CARACTERIZAÇÃO DA UTILIZAÇÃO

Instalação de um apoio de praia constituído por módulos pré-fabricados para funcionamento de bar (18 m²), bloco sanitário (18 m²) e posto de socorros (9 m²).

IV – PRAZO

Esta licença é válida pelo prazo de 10 anos, contados a partir da data da sua emissão.

V – CONDIÇÕES GERAIS

- 1^a A ocupação temporária para construção será exclusivamente realizada no local e nas condições indicados nesta licença, fim que não pode ser alterado sem prévia autorização da entidade licenciadora.
- 2^a O titular obriga-se a cumprir o disposto na presente licença, bem como todas as leis e regulamentos vigentes, na parte em que lhe for aplicável, e os que venham a ser publicados, quer as suas disposições se harmonizem ou não com os direitos e obrigações que à presente licença sejam aplicáveis.
- 3^a O titular fica sujeito, de acordo com o Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de Junho, ao pagamento da Taxa de Recursos Hídricos (TRH) calculada de acordo com a seguinte fórmula:
$$TRH = O, \text{ em que } O = \text{valor de base} * \text{área ocupada do DPH (m}^2\text{)}$$
- 4^a O pagamento da taxa devida é efetuado até ao termo do mês de Fevereiro do ano seguinte àquele a que a taxa respeite e pode ser feito de acordo com o previsto no número 4 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de Junho (REF).
- 5^a A falta de pagamento atempado fica sujeito a juros de mora à taxa legal em vigor, conforme dispõe o número 5 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de Junho (REF).
- 6^a Para efeitos de fiscalização ou inspeção, o titular fica obrigado a facultar, às entidades competentes, esta licença, bem como o acesso à área, construções e equipamentos a ela associados.
- 7^a As despesas com vistorias extraordinárias inerentes à emissão desta licença, ou as que resultarem de reclamações justificadas, serão suportadas pelo seu titular.
- 8^a A presente licença pode ser revista ou revogada nos casos previstos nos artigos 28º e 32º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.
- 9^a A entidade licenciadora reserva o direito de restringir excepcionalmente o regime de utilização dos recursos hídricos, por período a definir, em situações de emergência, nomeadamente secas, cheias e acidentes.



AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE

- 10º A licença só poderá ser transmitida mediante autorização da entidade licenciadora de acordo com o disposto no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.
- 11º A licença cessa nas condições previstas no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.
- 12º Esta licença não confere direitos contra concessões que vierem a efetuar-se nos termos da legislação vigente.
- 13º O titular fica obrigado a informar a entidade licenciadora, no prazo máximo de 24 horas, de qualquer acidente que afete o estado das águas.
- 14º Em caso de incumprimento da presente licença, o seu titular fica sujeito às sanções previstas no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio.
- 15º O titular deverá respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis e munir-se de quaisquer outras licenças exigíveis por outras Entidades.

VI – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

- 1º O titular obriga-se a observar todos os preceitos legais no que concerne a segurança, gestão de resíduos e conservação da natureza e também a legislação e os regulamentos específicos das atividades complementares que simultaneamente venham a ser desenvolvidas no local.
- 2º O titular obriga-se a adotar as normas de segurança adequadas.
- 3º O titular obriga-se a respeitar outras utilizações dos recursos hídricos devidamente tituladas, bem como quaisquer restrições de utilização local.
- 4º O titular ficará responsável por quaisquer danos e eventuais prejuízos causados a terceiros, incluindo os resultantes da instabilidade da obra, sendo o mesmo também responsável pela sua segurança.
- 5º O titular não poderá responsabilizar o Estado, nem exigir-lhe qualquer espécie de indemnização por eventuais danos causados por acidentes de caráter natural.

VII – OUTRAS CONDIÇÕES

- 1º O titular desta licença fica sujeito à fiscalização que as autoridades com jurisdição no local entendam dever realizar para vigiar a utilização dada aos bens dominiais e para zelar pelo cumprimento das normas aplicáveis e das cláusulas estipuladas.
- 2º A presente licença apenas permite a manutenção da obra nas condições em que foi anteriormente licenciada não podendo, portanto, o seu titular proceder a quaisquer alterações.
- 3º Os litígios que surjam relativamente a esta licença serão resolvidos pelos tribunais portugueses.
- 4º Pelo titular da licença fica assegurada a boa manutenção da obra, por forma a manter sempre o seu bom aspecto estético, paisagístico e sanitário.
- 5º As instalações deverão ser removidas do local no período compreendido entre 31 de outubro e 1 de abril de cada ano.

Porto, 16 de fevereiro de 2016

O Administrador Regional da ARH do Norte

Pimenta Machado



ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÓMICA DA CONCESSÃO DE EQUIPAMENTOS

(Módulo de Bar de apoio, casas de banho e posto de socorros, na Praia de Zebreiros, Foz do Sousa)

O Município de Gondomar pretende proceder à concessão de um “Módulo de bar de apoio, casas de banho e posto de socorros”, instalado na praia fluvial de Zebreiros, Foz do Sousa.

Neste sentido, foi solicitado ao GAV – Gabinete de Apoio à Vereação, a elaboração de um Estudo de Viabilidade Económica para este equipamento.

Todos os valores presentes neste estudo são pressupostos, definidos de acordo com a atual conjuntura económica e o conhecimento sobre a tipologia de utilizadores deste género de equipamentos, em virtude de não ter sido possível obter qualquer informação estatística, sobre os clientes / utilizadores do bar.

Estando localizado na Praia de Zebreiros, os potenciais clientes serão indubitavelmente em muito em grande número, atendendo a que se trata de um local de lazer muito convidativo, estando a utilização do equipamento limitada a sete meses por ano, de 01 de abril a 31 de outubro.

O estudo teve ainda em atenção uma previsão, para a taxa de inflação nos próximos anos de 2%, e considerou que o concessionário não irá recorrer a financiamento externo, realizando todo o investimento com capital próprio.

Tendo em atenção todos os pressupostos acima referidos, e que a exploração se iniciaria em abril de 2019, foi elaborada a Demonstração de Resultados Provisionais para os anos 2019 a 2023, verificando-se que, desde o primeiro ano económico, o bar permite um Resultado Líquido positivo e crescente ao longo do período em análise.

Neste sentido, podemos concluir que a concessão da exploração do “Módulo de bar de apoio, casas de banho e posto de socorros”, instalado na praia fluvial de Zebreiros, Foz do Sousa, tem viabilidade Económica.

À consideração Superior,

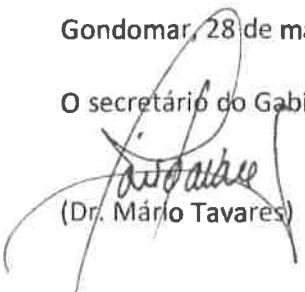


GONDOMAR
é de ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Gondomar, 28 de março de 2019,

O secretário do Gabinete de Apoio à Vereação,


(Dr. Mário Tavares)

Gondomar, 28 de março de 2019
Por delegação do Presidente da Câmara
O Vereador,

(Dr. Carlos Brás)

MUNICIPIO DE GONDOMAR



Estudo de viabilidade económica

Concessão de exploração de
equipamento (Bar da Praia de
Zebreiros – Foz do Sousa)

Câmara Municipal de Gondomar





GONDOMAR

é para Sair

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS (PREVISÃOIS)

Rubricas	Ano 2019	Ano 2020	Ano 2021	Ano 2022	Ano 2023
	Bar Praia de Zebreiros				
RENDIMENTOS E GASTOS					
Vendas e serviços prestados	58 870,00€	60 047,40€	61 248,35€	62 473,31€	63 722,78€
Subsídios à exploração					
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos					
Variação nos inventários da produção					
Trabalhos para a própria entidade					
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumida	-35 322,00€	-36 028,44€	-36 749,01€	-37 483,99€	-38 233,67€
Fornecimento e Serviços Externos	-6 580,00€	-6 711,60€	-6 845,83€	-6 982,75€	-7 122,40€
Gastos com o pessoal	-5 795,30€	-5 853,25€	-5 911,79€	-5 970,90€	-6 030,61€
Imparidade de inventários	-681,25€	-681,25€	-681,25€	-681,25€	-681,25€
Imparidade de dívidas a receber					
Provisões					
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis					
Aumentos/reduções de justo valor					
Outros rendimentos e ganhos					
Outros gastos e perdas					
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	10 491,45€	10 772,86€	11 060,47€	11 354,42€	11 654,85€
Gastos/reversões de depreciação e amortização					
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis					
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	10 491,45€	10 772,86€	11 060,47€	11 354,42€	11 654,85€
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
Juros e gastos similares suportados	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
Resultados antes impostos	10 491,45€	10 772,86€	11 060,47€	11 354,42€	11 654,85€
Imposto sobre o rendimento do período	1 311,43€	1 346,61€	1 382,56€	1 419,30€	1 456,86€
Resultado Líquido do período	9 180,02€	9 426,25€	9 677,91€	9 935,12€	10 197,99€



GONDOMAR

é Puro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Áreas dos equipamentos a concessionar

Designação	Bar Praia de Zebreiros
Área do equipamento	82,80 m²
Modulo/Bar	18,60 m ²
Modulo/WC	18,60 m ²
Modulo/posto socorros	9,60 m ²
Esplanada	36,00 m ²

Ativo Imobilizado Corpóreo

Designação	Bar Praia de Zebreiros
Mobiliário (mesas, cadeiras, guarda-sóis)	2.250,00€
Maquinaria e equipamento	2.000,00€
Utensílios (louça, talheres, equip. limpeza)	750,00€
Total	6.000,00€

Previsão de Vendas (Ano 2019) - Bar Praia de Zebreiros

Designação	Previsão Preços Unit. por Serviço	Venda Mensal (estimativa)	Vendas Anual
Gelados	1,50€	2.250,00€	
Cafés	0,80€	960,00€	
Snacks	2,00€	2.000,00€	
Bebidas	2,00€	2.800,00€	
Diversos (guloselmas)	2,00€	400,00€	
Total		8.410,00€	68.870,00€

Fornecimentos Serviços Externos - Bar Praia de Zebreiros

Designação	Custos Mensais (estimativa)	Total média por ano
Electricidade	200,00€	
Água	10,00€	
Contabilista	50,00€	
Seguros	50,00€	
Rendas	500,00€	
Comunicações	40,00€	
Total	940,00€	6.680,00€



GONDOMAR

iPouca

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Gastos com Pessoal - Bar Praia da Zebreiros

Designação	Remun. Base	Encargos com Pessoal (estimativa mes)	
Empregado de Mesa - Remuneração Base	600,00€	600,00€	
Subsídio de Refeição	4,27€	85,40€	
Encargos Sociais	142,50€	142,50€	
Total	827,80€	5 795,30€	

