



## Caderno de Encargos

### Disposições Gerais

#### Clausula 1ª

##### Objeto da Concessão

1 – O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal aquisição de serviços com as seguintes características: Concessão e exploração comercial de um bar público situado no Parque da Pateira, 3750-650 Óis da Ribeira, pertencente à União das Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira.

#### Clausula 2ª

##### Valor Contratual

3 - Pela aquisição do objeto do contrato a celebrar, a União das Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira, dispõe-se a receber do fornecedor do serviço o valor de **(a definir após o leilão)**, sendo que o valor base de licitação é de 4.500,00€ (quatro mil e quinhentos euros)

#### Clausula 3ª

##### 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 aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao Caderno de Encargos;
- c) O presente 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 nº2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 101º desse mesmo diploma.

5 – O leilão de concessão ocorrerá no dia **14/05/2025**.





#### **Clausula 4ª**

##### **Prazo da Concessão**

1 - O prazo de concessão será de 19/05/2025 a 31/10/2025, contados a partir da assinatura do contrato, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

#### **Clausula 5ª**

##### **Caducidade da Concessão**

1 – A concessão do bar caducará nos seguintes casos:

- a) Com o decurso do prazo da concessão estipulado na 4ª;
- b) Pela extinção ou morte, nos termos legais, da entidade concessionária;
- c) Por acordo das partes;
- d) Por perda do espaço cedido.

2 – Finda a concessão a entidade concessionária deverá, de imediato, proceder à entrega do local, no estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o seu fim.

#### **Clausula 6ª**

##### **Rescisão Unilateral pelo Concessionário**

1 – O concessionário poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 30 dias, ficando obrigado a pagar o valor duplicado da concessão.

2 – No caso referido no ponto 1 desta mesma clausula, não há lugar à restituição ao concessionário de qualquer quantia por ele paga seja a título de preço da concessão ou rendas.

#### **Clausula 7ª**

##### **Transmissão da Concessão**

1 – A concessão adjudicada não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização da Junta da União de Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados pelo concessionário, em desacordo com o presente preceito.

2 – Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:

- a) Ser apresentada pela entidade a quem se pretenda transmitir a concessão toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
- b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se a quem se pretenda transmitir a concessão não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 33º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, e se têm capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.





### Clausula 8ª

#### Obrigações Contratuais

- 1) O bar terá que funcionar todos os dias, durante o período de concessão, **à exceção de dia 1 de Junho**, devido à previsão de decorrer o evento Prova de Campeonato de Esperanças, na Pateira de Óis da Ribeira, organizado para a ARCOR – Canoagem;
- 2) É da responsabilidade do adjudicatário os prejuízos sofridos em casos de assalto ou atos de vandalismo. (Recheio do bar);
- 3) Multas e outras penalidades decorrentes do funcionamento do bar, são da responsabilidade do concessionário.

### Clausula 9ª

#### Obrigações do Concessionário

- Gestão do bar, incluindo a venda de alimentos, bebidas e serviços, conforme as normas e regulamentos locais;
- O bar terá que funcionar todos os dias, durante o período de concessão, **à exceção de dia 1 de Junho**, devido à previsão de decorrer o evento Prova de Campeonato de Esperanças, na Pateira de Óis da Ribeira, organizado para a ARCOR – Canoagem;
- Prejuízos sofridos em caso de assalto ou atos de vandalismo (recheio do bar), bem como qualquer coima que advenha de situações irregulares, no período descrito no ponto 2(dois);
- Limpeza e conservação do local desde o coreto até ao parque infantil;
- Despejar cestos do lixo de sexta a domingo do local estipulado na alínea anterior;
- Abertura, fecho e limpeza das casas-de-banho do Parque da Pateira;
- Assegurar a colocação e reposição de papel higiénico, bem como produtos de limpeza necessários nas casas de banho;
- A promoção de quaisquer eventos requer autorização da UFTOR;
- Todas as licenças na realização de festas ou eventos públicos;
- As contraordenações que surjam no período da concessão;
- Todos os preços e margens de lucro exercidos no bar, serão da competência exclusiva do concessionário, no entanto, deverá procurar exercer os preços praticados nesta zona geográfica;
- É autorizada a venda de produtos alimentares próprios ou sub-confecionados para efeitos de venda em regime de “TAKEAWAY”, da responsabilidade deste;
- O concessionário fica obrigado a organizar/criar/dinamizar/publicitar eventos de:
  - Marcas/empresas, lançamento, promoção e outros
  - Duas atividades de sunset com Dj e animação de fim de dia;
  - Atividade promocional gastronómica ligada a Bairrada pelo menos uma vez no período;
  - Atividade de cinema ao ar livre, uma vez a cada 30 dias no período da concessão com meios digitais que permitam a sua visualização;
  - Animação infantil e náutica em pelo menos um momento mensal, preferencialmente ao fim de semana com respetivos monitores;
  - Apoio aos eventos privados que possam acontecer no Parque;
  - Apoio aos eventos públicos e associativos que possam acontecer no Parque.





### **Clausula 10ª**

#### **Sanções contratuais**

1 - Sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.º 1 e 2 do art.º 325.º e no art.º 329.º do CCP, 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.

2- O montante das multas, varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de 50,00€ (cinquenta euros) e máximo de €1.500,00€ (mil e quinhentos euros).

3 - A aplicação das multas contratuais é precedida de audiência escrita ao concessionário, para se pronunciar no prazo de 10 dias a contar da notificação.

4 - Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, nos termos do art.º 296.º do CCP.

### **Clausula 11ª**

#### **Obrigações principais do Concessionário**

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Obrigações de entrega dos serviços identificados na sua proposta;
- b) Obrigações de garantia dos bens.

### **União de Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira**

Assinado por: **Sérgio Edgar da Costa Neves**  
Num. de Identificação: 13499749  
Data: 2025.05.07 11:50:32+01'00'





## Caderno de Encargos

### Disposições Gerais

#### Clausula 1ª

##### Objeto da Concessão

1 – O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal aquisição de serviços com as seguintes características: Concessão e exploração comercial de um bar público situado no Parque da Pateira, 3750-650 Óis da Ribeira, pertencente à União das Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira.

#### Clausula 2ª

##### Valor Contratual

3 - Pela aquisição do objeto do contrato a celebrar, a União das Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira, dispõe-se a receber do fornecedor do serviço o valor de **(a definir após o leilão)**, sendo que o valor base de licitação é de 4.500,00€ (quatro mil e quinhentos euros)

#### Clausula 3ª

##### 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 aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao Caderno de Encargos;
  - c) O presente 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 nº2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 101º desse mesmo diploma.
- 5 – O leilão de concessão ocorrerá no dia **14/05/2025**.





#### **Clausula 4ª**

##### **Prazo da Concessão**

1 - O prazo de concessão será de 19/05/2025 a 31/10/2025, contados a partir da assinatura do contrato, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

#### **Clausula 5ª**

##### **Caducidade da Concessão**

1 – A concessão do bar caducará nos seguintes casos:

- a) Com o decurso do prazo da concessão estipulado na 4ª;
- b) Pela extinção ou morte, nos termos legais, da entidade concessionária;
- c) Por acordo das partes;
- d) Por perda do espaço cedido.

2 – Finda a concessão a entidade concessionária deverá, de imediato, proceder à entrega do local, no estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o seu fim.

#### **Clausula 6ª**

##### **Rescisão Unilateral pelo Concessionário**

1 – O concessionário poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 30 dias, ficando obrigado a pagar o valor duplicado da concessão.

2 – No caso referido no ponto 1 desta mesma clausula, não há lugar à restituição ao concessionário de qualquer quantia por ele paga seja a título de preço da concessão ou rendas.

#### **Clausula 7ª**

##### **Transmissão da Concessão**

1 – A concessão adjudicada não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização da Junta da União de Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados pelo concessionário, em desacordo com o presente preceito.

2 – Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:

- a) Ser apresentada pela entidade a quem se pretenda transmitir a concessão toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
- b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se a quem se pretenda transmitir a concessão não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 33º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, e se têm capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.





### Clausula 8ª

#### Obrigações Contratuais

- 1) O bar terá que funcionar todos os dias, durante o período de concessão, **à exceção de dia 1 de Junho**, devido à previsão de decorrer o evento Prova de Campeonato de Esperanças, na Pateira de Óis da Ribeira, organizado para a ARCOR – Canoagem;
- 2) É da responsabilidade do adjudicatário os prejuízos sofridos em casos de assalto ou atos de vandalismo. (Recheio do bar);
- 3) Multas e outras penalidades decorrentes do funcionamento do bar, são da responsabilidade do concessionário.

### Clausula 9ª

#### Obrigações do Concessionário

- Gestão do bar, incluindo a venda de alimentos, bebidas e serviços, conforme as normas e regulamentos locais;
- O bar terá que funcionar todos os dias, durante o período de concessão, **à exceção de dia 1 de Junho**, devido à previsão de decorrer o evento Prova de Campeonato de Esperanças, na Pateira de Óis da Ribeira, organizado para a ARCOR – Canoagem;
- Prejuízos sofridos em caso de assalto ou atos de vandalismo (recheio do bar), bem como qualquer coima que advenha de situações irregulares, no período descrito no ponto 2(dois);
- Limpeza e conservação do local desde o coreto até ao parque infantil;
- Despejar cestos do lixo de sexta a domingo do local estipulado na alínea anterior;
- Abertura, fecho e limpeza das casas-de-banho do Parque da Pateira;
- Assegurar a colocação e reposição de papel higiénico, bem como produtos de limpeza necessários nas casas de banho;
- A promoção de quaisquer eventos requer autorização da UFTOR;
- Todas as licenças na realização de festas ou eventos públicos;
- As contraordenações que surjam no período da concessão;
- Todos os preços e margens de lucro exercidos no bar, serão da competência exclusiva do concessionário, no entanto, deverá procurar exercer os preços praticados nesta zona geográfica;
- É autorizada a venda de produtos alimentares próprios ou sub-confecionados para efeitos de venda em regime de “TAKEAWAY”, da responsabilidade deste;
- O concessionário fica obrigado a organizar/criar/dinamizar/publicitar eventos de:
  - Marcas/empresas, lançamento, promoção e outros
  - Duas atividades de sunset com Dj e animação de fim de dia;
  - Atividade promocional gastronómica ligada a Bairrada pelo menos uma vez no período;
  - Atividade de cinema ao ar livre, uma vez a cada 30 dias no período da concessão com meios digitais que permitam a sua visualização;
  - Animação infantil e náutica em pelo menos um momento mensal, preferencialmente ao fim de semana com respetivos monitores;
  - Apoio aos eventos privados que possam acontecer no Parque;
  - Apoio aos eventos públicos e associativos que possam acontecer no Parque.





### **Clausula 10ª**

#### **Sanções contratuais**

1 - Sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.º 1 e 2 do art.º 325.º e no art.º 329.º do CCP, 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.

2- O montante das multas, varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de 50,00€ (cinquenta euros) e máximo de €1.500,00€ (mil e quinhentos euros).

3 - A aplicação das multas contratuais é precedida de audiência escrita ao concessionário, para se pronunciar no prazo de 10 dias a contar da notificação.

4 - Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, nos termos do art.º 296.º do CCP.

### **Clausula 11ª**

#### **Obrigações principais do Concessionário**

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Obrigações de entrega dos serviços identificados na sua proposta;
- b) Obrigações de garantia dos bens.

### **União de Freguesias de Travassô e Óis da Ribeira**

Assinado por: **Sérgio Edgar da Costa Neves**  
Num. de Identificação: 13499749  
Data: 2025.05.07 11:50:32+01'00'

