



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

CADERNO DE ENCARGOS

HP/1/DMEI/DEPEP/DPDL/2025

**“HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO
DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE,
DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, COM ESPLANADA, NO
LARGO SÃO SEBASTIÃO DA PEDREIRA, FREGUESIA DAS AVENIDAS
NOVAS”**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS	4
CAPÍTULO I – Disposições Gerais	4
Cláusula 1. ^a Objeto	4
Cláusula 2. ^a Preço base	4
Cláusula 3. ^a Contrato	4
Cláusula 4. ^a Relação contratual	4
Cláusula 5. ^a Vigência do contrato	5
CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais	5
SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante.....	5
Cláusula 6. ^a Obrigações do Cocontratante.....	5
Cláusula 7. ^a Local do quiosque objeto da concessão	6
Cláusula 8. ^a Prazo máximo de início de exploração	6
Cláusula 9. ^a Pagamento do preço da concessão	7
Cláusula 10. ^a Atualizações jurídico-comerciais	7
Cláusula 11. ^a Responsabilidade do Concessionário.....	7
SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público	8
Cláusula 12. ^a Entrega do quiosque	8
Cláusula 13. ^a Gestor do contrato	8
CAPÍTULO III - Sanções Contratuais e Resolução	8
Cláusula 14. ^a Sanções contratuais	8
Cláusula 15. ^a Força maior	9
Cláusula 16. ^a Resolução por parte do Contraente Público.....	10
CAPÍTULO IV - Disposições Finais	11
Cláusula 19. ^a Cessão da posição contratual	11



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

Cláusula 20.^a Caução e sua liberação	11
Cláusula 21.^a Comunicações e notificações	12
Cláusula 22.^a Contagem dos prazos	12
Cláusula 23.^a Foro competente	12
Cláusula 24.^a Legislação aplicável.....	12
PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS	12
Cláusula 25.^a Área e implantação do quiosque	13
Cláusula 26.^a Funcionamento e características do quiosque	13
Cláusula 27.^a Características do equipamento de esplanada	17
Cláusula 28.^a Obras	18
Cláusula 29.^a Publicidade	18
Cláusula 30.^a Horário e funcionamento	18
ANEXO I	20
ANEXO II	21



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS

CAPÍTULO I – Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da hasta pública que tem por objeto a “CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE COM ESPLANADA, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS NO LARGO SÃO SEBASTIÃO DA PEDREIRA, FREGUESIA DAS AVENIDAS NOVAS”, em Lisboa, mais bem especificado nas cláusulas técnicas deste caderno de encargos.

Cláusula 2.^a

Preço base

O preço base do presente procedimento é de € 1000 mensais (mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que corresponde ao preço mínimo a pagar pela concessão.

Cláusula 3.^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 termos do suprimento dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes e 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.
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 da presente cláusula e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Cláusula 4.^a

Relação contratual

1. A relação contratual decorrente do ato de adjudicação e do contrato é constituída pelas seguintes entidades:
 - a) O Contraente Público: Município de Lisboa e
 - b) O Cocontratante: a quem é adjudicada a concessão do quiosque.
2. Sempre que se faça referência a decisões ou procedimentos do Contraente Público, entender-se-á



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

que estas são tomadas pelos dirigentes desta com competência para o efeito.

Cláusula 5.^a
Vigência do contrato

1. O contrato de concessão iniciará os seus efeitos no dia seguinte à data da sua outorga e será vigente pelo período de 7 anos (sete) concessão e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo de duração da concessão poderá ser prorrogado por um período de dois anos até ao limite de duração máxima de 9 anos (nove) por iniciativa do Município de Lisboa ou por requerimento do Concessionário, mediante comunicação escrita com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo.
3. A ausência da comunicação referida no número anterior determina o término da concessão sem dependência de qualquer formalidade.

CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais

SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante

Cláusula 6.^a
Obrigações do Cocontratante

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o Cocontratante as seguintes obrigações:
 - a) Comunicar ao Município de Lisboa, por escrito e de modo expresse, a data de início da exploração do estabelecimento, o que deverá ser feito até ao dia seguinte à abertura do estabelecimento.
 - b) Obtenção do alvará de autorização de utilização junto dos serviços competentes do Município de Lisboa.
 - c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na área de esplanada e referidos na cláusula 28^a do presente caderno de encargos.
 - d) Adquirir, fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
 - e) Não utilização de equipamentos de ampliação de som;
 - f) Zelar pelo bom funcionamento do quiosque e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, nos termos do Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004.
 - g) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do quiosque, respetivos equipamentos e instalação sanitária existentes no seu interior bem como, a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõe a esplanada.
 - h) Proceder à limpeza da área concessionada, devendo tal limpeza ser contínua durante o período



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

- de funcionamento do quiosque e estar diariamente assegurada à hora de abertura.
- i) Dotar o quiosque de um espaço delimitado no exterior, para arrumação de contentores de recolha seletiva de resíduos. Este espaço poderá ser um armário metálico ou outro elemento, desde que a sua integração na envolvente do espaço urbano seja harmoniosa o qual fica sujeito à aprovação dos Serviços do Município de Lisboa.
 - j) Dotar o quiosque de telefone com ligação permanente ao exterior, através de rede fixa ou móvel.
 - k) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer, nomeadamente o ramal de acesso de ligação de eletricidade, caso seja necessário, incluindo a obrigação de efetuar os respetivos contratos de fornecimento, (eletricidade e água).
 - l) Pagar ao Contraente Público o preço constante da proposta adjudicada, que tem que ser igual ou superior ao preço base definido no presente caderno de encargo.
 - m) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque.
 - n) Instalar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e respetiva esplanada da concessão.
 - o) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, e sempre que verifique qualquer anomalia no espaço público ou nos seus equipamentos.
 - p) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do quiosque é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias.
 - q) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na cláusula 31ª do presente Caderno de Encargos.
 - r) Requerer autorização para a realização de eventos.
 - s) Garantir o cumprimento do disposto no artigo 419.º-A do Código dos Contratos Públicos.
2. A falta de cumprimento do número anterior torna o Cocontratante responsável por todas as consequências que daí advenham.

Cláusula 7.ª

Local do quiosque objeto da concessão

- 1. Localização do Quiosque: Largo de São Sebastião da Pedreira, Freguesia das Avenidas Novas.
- 2. Área total de implantação: 7,5m²
- 3. Área de Esplanada: 40m²
- 4. Área Total de Concessão: 47,50 m²

Cláusula 8.ª



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

Prazo máximo de início de exploração

O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de três meses, contado a partir da data da outorga do contrato de concessão.

Cláusula 9.ª

Pagamento do preço da concessão

1. O Concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão até ao quinto dia do mês da mensalidade a que respeita, o qual é devido, a partir da data de início da exploração do quiosque e mediante emissão da primeira fatura;
2. Para efeitos no número anterior, é considerada como data de início de exploração, a data indicada no documento de comunicação a que se refere a alínea a) da cláusula 6ª do presente caderno de encargos.
3. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o Concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor, sem embargo de ser causa de resolução da concessão, a promover pelo Contraente Público, uma vez decorrida uma mora correspondente a três mensalidades.
4. Em caso de falta de pagamento, o Contraente Público reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de cumulativamente manter a obrigação e a prerrogativa prevista no número anterior.
5. O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

Cláusula 10.ª

Atualizações jurídico-comerciais

1. O Cocontratante deve comunicar ao Contraente Público qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente:
 - a) Os poderes de representação dos seus mandatários no contrato;
 - b) A sua denominação e sede social;
 - c) A sua situação jurídica;
 - d) A sua situação comercial.
2. O Cocontratante obriga-se durante a vigência do contrato a manter regularizadas as obrigações fiscais para com o Estado Português e as obrigações contributivas no âmbito do Sistema de Solidariedade e de Segurança Social Português, ou do Estado de que seja nacional ou onde se encontre estabelecido.

Cláusula 11.ª

Responsabilidade do Concessionário

1. O Concessionário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente, ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao Contraente Público ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução do objeto do contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

2. O Concessionário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à responsabilidade civil bem como relativamente à cobertura global para os equipamentos referidos na cláusula 27ª e 28ª, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza.

SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público

Cláusula 12.ª **Entrega do quiosque**

1. O Contraente Público está obrigado a entregar ao Concessionário, a área da concessão, no local indicado no anexo I do presente caderno de encargos e o quiosque no estado em que se encontram à data da celebração do contrato.
2. A Entidade Concedente disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais, bem como, divulgará nos mesmos suportes, a pedido do Concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.

Cláusula 13.ª **Gestor do contrato**

1. O Contraente Público designará um ou mais Gestores do Contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.
2. Caso o Contraente Público designe mais do que um gestor do contrato, deve definir de forma clara as funções e responsabilidades de cada um.
3. Antes do início de funções, o Gestor do contrato subscreve a declaração de inexistência de conflito de interesses.

CAPÍTULO III - Sanções Contratuais e Resolução

Cláusula 14.ª **Sanções contratuais**

1. Pelo incumprimento das obrigações do contrato, o Contraente Público pode exigir o pagamento de uma sanção pecuniária nos termos previstos do n.º 3 da presente cláusula.
2. Os incumprimentos das obrigações do Concessionário, entre outras, estão sujeitos a contra - ordenação, nos termos do disposto do art.º 143.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
3. Os seguintes incumprimentos darão origem às seguintes sanções:
 - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Município de Lisboa: 1.500.00 € por cada infração;
 - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos e/ou não proceder à recolha dos resíduos decorrentes da



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

- atividade do quiosque, incluindo as instalações sanitárias: 100 € por cada infração;
- c) Não cumprir o horário mínimo de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100 € por cada infração, o mesmo se aplica relativamente ao incumprimento de qualquer horário que possa vir a ser adotado nos termos previstos na cláusula 31ª do presente caderno de encargos sem prejuízo da aplicação das regras gerais do Município;
 - d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100 €;
 - e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Concessionário, no início da exploração do estabelecimento: 250 €;
 - f) Impedir a utilização pública das instalações sanitárias: 100 € por cada infração.
4. O incumprimento dos requisitos gerais de higiene e géneros alimentícios, será sancionado nos termos do art.º 6.º do DEC- Lei n.º 113/2016, de 12 de junho.
5. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do Concessionário e não obstam a que o Contraente Público exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 15.ª
Força maior

1. Não podem ser impostas sanções, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual de prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do Concessionário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Concessionário ou grupo de sociedades em que se integre;
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra forma resultante do incumprimento pelo Concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Cocontratante de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Cocontratante cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do Concessionário não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 16.^a

Resolução por parte do Contraente Público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, às situações de incumprimento, quando aplicável, o Contraente Público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Cocontratante violar grave ou reiteradamente qualquer das obrigações que lhe incumbem, sejam obrigações contratuais, obrigações emergentes da lei, ou de atos administrativos de conformação da relação contratual, designadamente nos seguintes casos:
 - a) Deixe por qualquer forma, de dar cumprimento às condições previstas por este caderno de encargos e demais legislação vigente;
 - b) Pelo atraso, total ou parcial, no pagamento do preço pelo prazo superior a 3 meses nos termos definidos da cláusula 9.^a do presente caderno de encargos;
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao Cocontratante, via postal, por meio de carta registada com aviso de receção ou por via de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados com comprovativo de entrega.
3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Contraente Público, nos termos gerais de direito.

Cláusula 17.^a

Caducidade, e revogação da concessão

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo.
2. A revogação da concessão pode ser determinada pela entidade concedente, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público, caso em que será devida ao Concessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de uma das seguintes fórmulas:

a) No período inicial da concessão $I = \frac{N \cdot C}{84 \text{ meses}}$

b) Em período de prorrogação $I = \frac{N \cdot C1}{108 \text{ meses}}$

I – Indemnização.

N - Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo do período de vigência.

C - Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovadas documentalmente nos termos do disposto no nº 2 da cláusula 30.^a.

C1 - Custos das obras efetuadas em período de prorrogação, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovado documentalmente nos termos do disposto no nº 2 da



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

cláusula 30^a.

Cláusula 18.^a
Propriedade do quiosque

1. O quiosque é propriedade do Município de Lisboa.
2. Finda a concessão por qualquer motivo deve o Concessionário cessar imediatamente a exploração do quiosque e respetiva esplanada, devendo no prazo de 10 dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará ao Município de Lisboa e o espaço em que se insere, em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

CAPÍTULO IV - Disposições Finais

Cláusula 19.^a
Cessão da posição contratual

1. A possibilidade de cessão da posição contratual segue o regime previsto no artigo 60.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a concessionário não poderá subcontratar, nem ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência de estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município de Lisboa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Concessionário em infração ao disposto neste preceito.
3. Para efeitos da autorização referida no número anterior, além da minuta do contrato da cessão da posição contratual a celebrar entre o Concessionário e o cessionário, deve ser apresentada por este toda a documentação que o Município de Lisboa entenda por necessária à instrução do respetivo pedido de cessão.

Cláusula 20.^a
Caução e sua liberação

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, pode ser executada pelo Contraente Público, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo Cocontratante das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei, nos termos do disposto no artigo 296.º do CCP.
2. A execução parcial ou total da caução referida no número anterior constitui o Cocontratante na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do Contraente Público para esse efeito.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

3. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.

Cláusula 21.ª
Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, para o domicílio ou sede de cada uma, identificados no contrato e uma das seguintes vias:
 - a) Por correio eletrónico;
 - b) Por carta registada com aviso de receção.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do 5.º dia útil seguinte ao da sua receção.
3. As partes devem identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico e o endereço postal.

Cláusula 22.ª
Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato contam-se de acordo com as seguintes regras:

- a) A contagem dos prazos inicia-se no dia seguinte à ocorrência do evento a partir do qual deve ser contado.
- b) Salvo indicação expressa, os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.
- c) Quando o último dia de um prazo for um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do Contraente Público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

Cláusula 23.ª
Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 24.ª
Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se-á o regime previsto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, o Código dos Contratos Públicos na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

Cláusula 25.ª

Área e implantação do quiosque

O quiosque tem uma área total de implantação de 7,5m², ao qual está associada uma esplanada, referenciada na planta que constitui o Anexo I do presente caderno de encargos, com a dimensão máxima de 40m².

Cláusula 26.ª

Funcionamento e características do quiosque

1. O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas, e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004, e do Decreto-lei n.º 113/2006, de 12 de junho.
2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente, no caso, o Município de Lisboa.
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade adequados e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
4. A instalação sanitária do estabelecimento destina-se a funcionários e clientes.
5. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo, em caso algum, funcionar independentemente deste.
6. **Características do QUIOSQUE:**

6.1. Tipologia

O modelo de quiosque reinterpreta os quiosques de Lisboa do final do século XIX, início do século XX, com cobertura de inspiração oriental. O quiosque tem uma construção modular, composta por estrutura em perfis metálicos, preenchida por painéis opacos fixos e vãos de porta e de janela, com pala de ensombramento.

O quiosque é do modelo tipo “Alfacinha” da Larus.

6.2. Exterior

A área total de implantação é de 7,5m² a que corresponde um octógono com faces de 1,25m de lado e de cerca de 3,02m de distância entre lados opostos.

Designações gerais dos materiais

Todos os materiais opacos dos painéis da fachada, elementos decorativos e estruturas de suporte com tratamento anticorrosivo e acabamento final exterior em pintura a esmalte acrílico de dois componentes ao RAL 7024.

Corpo



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

A estrutura do equipamento, incluindo cobertura, é de construção metálica com perfis tubulares e chapa de aço. Os perfis metálicos estão devidamente decapados, metalizados e pintados.

O processo de decapagem foi executado com um jato abrasivo de gralha SA 2,5 – SA 3, projeção por ar comprimido a seco e sem óleo. O processo de metalização com 40µm de espessura mínima foi garantida pela projeção de zinco ou da liga zinco/alumínio (85% Zn – 15% Al), fundindo e projetando o metal que se encontra sob a forma de fio com uma pistola a gás (O2 propano ou O2 acetileno) ou elétrica.

O Processo de pintura consiste na aplicação de um primário de aderência, seguido da aplicação do esmalte de acabamento. Primário de aderência epoxy de boa resistência em ambientes agressivos e grande dureza e resistência à abrasão, de dois componentes, de cor Branco 0501, aplicado com pistola convencional ou airless em duas demãos, com 25-30µm de espessura por demão. O acabamento é garantido pelo esmalte de poliuretano acetinado, ou equivalente, formulado com resinas acrílicas e isocianatos, proporcionando acabamento de ótimo aspeto e boa durabilidade exterior, de dois componentes, ao RAL 7024, aplicado com pistola convencional ou airless em duas demãos, com 35 µm de espessura por demão.

Cobertura/Cúpula

A cobertura está fabricada em três partes, nomeadamente, bolbo, telhado e pala de ensombramento.

O bolbo foi fabricado em resina de poliéster reforçada a fibra de vidro, acabada com Top-Coat à cor a definir. O telhado foi fabricado na parte superior em resina de poliéster reforçada a fibra de vidro, acabada com Top-Coat e na parte inferior fabricada em chapa de aço galvanizada. Toda a cobertura tem acabamento exterior a esmalte acrílico de dois componentes à cor a definir. A pala de ensombramento foi fabricada em chapa galvanizada com acabamento final exterior em pintura de esmalte acrílico de dois componentes na cor definida. Esta pala está suportada por cunhais como elementos decorativos e são de fabrico metálico, com acabamento de esmalte acrílico de dois componentes na cor RAL 7024.

Painéis

Nos vãos opacos, da fachada exterior, estão instalados painéis fixos metálicos, com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, isolamento térmico e acabamento interior em chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca. Os painéis laterais exteriores, têm a seguinte configuração:

Painéis fixos integralmente opacos fabricados em chapa de aço com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, isolamento térmico e acabamento interior em chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca. Aplicado em 1 face do quiosque.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

Painéis com porta de abrir para o exterior, em estrutura metálica, com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, isolamento térmico e acabamento interior em chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca. Aplicado em duas faces do quiosque.

Painéis com vão de janela entre o balcão exterior e o interior e a cobertura/pala de ensombramento na zona principal de atendimento. Vãos de janela de abertura horizontal (de correr horizontalmente com 2 folhas), estrutura de perfis metálicos com sistema de abertura vertical em vidro incolor temperado de 6mm; com proteção exterior antivandalismo por estores elétricos, compactos de alumínio extrudido em lâminas horizontais, com acabamento lacado de cor a definir, que permitem o fecho completo do quiosque durante o período do seu encerramento. Aplicado em cinco faces do quiosque.

Em cada um dos alçados, na zona superior, está instalada uma grelha de ventilação, de criar a ventilação necessária na zona de armazém/mezanino.

O painel fixo (na zona de WC) possui uma janela fixa e uma grelha de ventilação ao nível do teto, fornecendo assim luz natural e ventilação para este espaço.

Os painéis porta possuem uma grelha de ventilação, imediatamente acima da porta.

Balcão exterior

Elemento fixo à estrutura, constituído por chapa de aço com tratamento anticorrosivo e pintado à cor Branco RAL 9010.

6.3. Interior

O quiosque tem 3 zonas diferenciadas com as seguintes áreas úteis interiores:

- 1 - Zona de atendimento/balcão com cerca de 4,63 m²
- 2 - Instalação sanitária com 1,13m².
- 3 - Armazém/Mezanino com 5,94m².

Paredes interiores

Estas paredes foram executadas com painéis tipo sandwich, reforço estrutural onde necessário, revestidos a chapa de aço inox na parede interior da zona de atendimento, lexan Cliniwall B6206 branco, nas paredes interiores do wc, ficando as restantes faces interiores acabadas a chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca.

Teto



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

O teto falso está realizado por estrutura metálica reforçada, revestida a painéis de contraplacado marítimo, pintados à cor Branca (ou outra a definir). Na face superior da estrutura reforçada do teto falso, está instalada a zona de arrumação, com acesso por escada retrátil. O pavimento desta zona de arrumação, foi realizado em painéis de contraplacado marítimo.

Pavimento

O pavimento interior está acabado a chapa de alumínio antiderrapante, aplicada sobre placas de compósito constituído por uma mistura de partículas de madeira e cimento, tipo Viroc®, assentes sobre estrutura metálica, criando uma caixa-de-ar entre a laje de fundação e o pavimento final para melhor conforto térmico e acústico. Esta solução de pavimento é resistente, lavável e antiderrapante.

Base

Para o assentamento do quiosque foi executada uma laje de fundação com 0,20m de espessura mínima, realizada em betão C20/25 e malhasol CQ30, de acordo com desenhos e esquemas fornecidos. Nesta encontram-se deixados os negativos para a instalação elétrica, abastecimento de águas e escoamento de águas residuais.

Zona de Atendimento/Balcão

A zona de atendimento/balcão interior não inclui qualquer bancada, móvel, armário ou prateleiras.

No entanto é possível a colocação de mobiliário interior de acordo com a utilização do quiosque.

Instalações sanitárias

As instalações sanitárias são de acesso público e está adaptado para pessoas com mobilidade condicionada, possuindo sinalética de acessibilidade e identificação de WC, incluindo:

- Lavatório em louça com torneira temporizada;
- Sanita em louça, com tampo e respetivo autoclismo sistema antivandalismo.

7. Equipamento das redes especiais

O quiosque está dotado de redes de abastecimento de águas e escoamento de águas residuais domésticas, e instalação elétrica.

7.1 Rede de Abastecimento de Águas

Rede de abastecimento de águas, completa e pronta a funcionar, incluindo caixa de contador, equipamentos e acessórios, de acordo com as necessidades específicas do quiosque.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

7.2 Rede de Escoamento de Águas Residuais Domésticas

Rede de escoamento de águas residuais domésticas, completa e pronta a funcionar, incluindo equipamentos e acessórios, de acordo com as necessidades específicas do quiosque, pronta a ligar ao ramal público.

7.3 Instalação elétrica

Instalação elétrica certificada, completa e pronta a funcionar, incluindo equipamentos e acessórios, nomeadamente:

Caixa de portinhola BT, onde é instalada toda a aparelhagem de corte, comando e proteção;

Barramento para ligação de circuito de terra, bem como um índice de proteção adequado ao local onde se encontra;

7.4 Quadro elétrico completo

Iluminação interior composta por Downlight LED, acionada por interruptor ou sensor de luminosidade/movimento;

Iluminação de Emergência;

Iluminação exterior composta por 8 luminárias LED redondas IP66 | IK10, aplicadas em cada um dos alçados.

7.5 Instalações mecânicas (ventilação/ar condicionado)

É realizada a pré-instalação de ar condicionado (a nível de instalação elétrica) e garantida a ventilação natural através das várias grelhas de ventilação previstas.

Cláusula 27.^a

Características do equipamento de esplanada

1. A esplanada terá a área máxima de ocupação de 40 m², com 10 mesas, conforme definido no Anexo I deste caderno de encargos.
2. Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada são da responsabilidade do Concessionário e obedecerão ao estrito cumprimento do previsto nos pontos seguintes, sem prejuízo da entidade concedente poder vir a autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pela concedente assegura.
3. As cadeiras deverão ser do Tipo “Cadeira Portuguesa”, modelo “Gonçalo”, com encosto em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica e as mesas serão idênticas às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento. Em alternativa, o revestimento do assento, encosto das cadeiras e o tampo da mesa, poderão ser em madeira devidamente preparada para uso exterior.

4. Os elementos metálicos são de cor cinzento, RAL 7045 ou bordeaux RAL 3013, e os elementos em madeira são à cor natural, tratados e envernizados.
5. Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido impermeável, à cor cinzento RAL 7045 ou bordeaux RAL 3013. A afixação dos guarda-sóis não pode ser feita através da perfuração do pavimento.
6. Para além dos equipamentos já referidos, poderão ser incluídos aquecedores verticais, desde que inseridos na área de esplanada.
7. Não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente/proximidade do quiosque ou da esplanada, nomeadamente, écrans, expositores de menu assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos e/ou nos guarda-sóis.
8. A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

Cláusula 28.^a
Obras

Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e serão executadas por conta do Concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao Concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

Cláusula 29.^a
Publicidade

1. Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
2. Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

Cláusula 30.^a
Horário e funcionamento

1. O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário máximo das 08h00m às 22h00m no período de verão (abril a setembro).
2. O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário mínimo das 10h00m às 22h00m no período de inverno (outubro a março).
3. Às sextas, sábados e vésperas de feriados, o quiosque e a esplanada, poderão funcionar simultaneamente até às 23h00m.
4. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

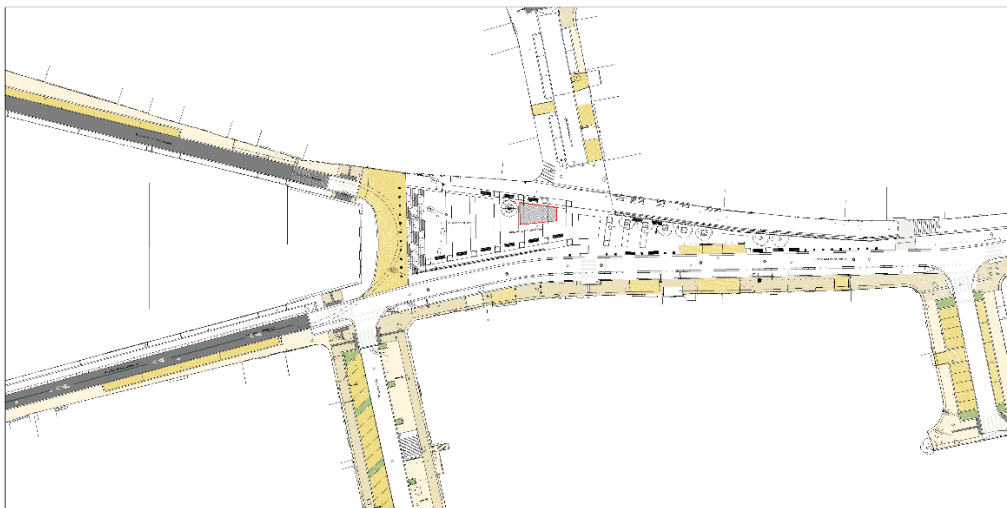
número anterior, depende de autorização prévia e expressa por parte da Câmara Municipal de Lisboa.

5. Os horários referidos nos números anteriores, poderão ser objeto de redução por parte dos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, mediante comunicação formal, caso se verifiquem reclamações resultantes de nível elevado de ruído provocado pelo funcionamento do quiosque, da esplanada, e/ou outro tipo de questões relacionadas com a sua salubridade.

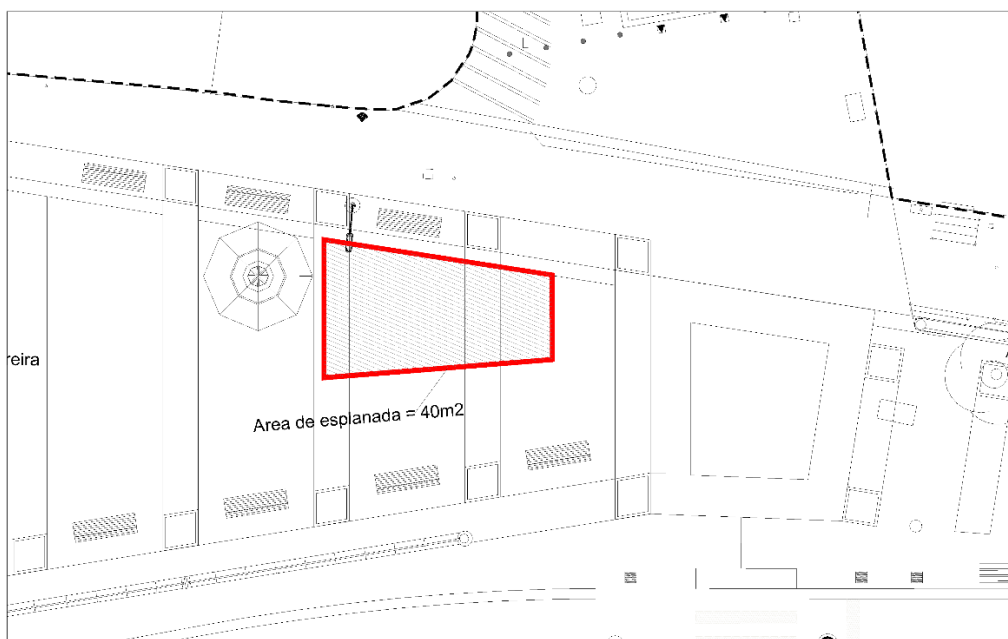


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

ANEXO I



Planta de localização



Planta de Implantação

 CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA Direção Municipal de Economia e Inovação Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público Divisão de Promoção e Dinamização Local Campo Grande, 1º 2º, 3º B 11495 - 099 Lisboa t: 217 068 000 e: dmei@cm-lisboa.pt	QUIOSQUE DO LARGO DE S. SEBASTIÃO DA PEDREIRA			
	Designação: ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (ANEXO 1)	Data Desenho: FEVEREIRO 2025 Projetista: Arqº Filipe Coutinho Engº Susana Lopes	Escala: 1:200 e S/Esc	Desenho N.º 01 Especialidade: Arquitetura

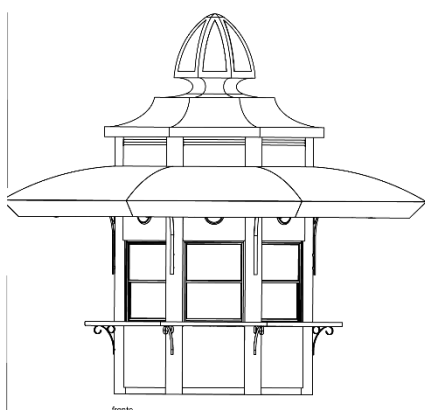
Este desenho é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser reproduzido, divulgado, copiado, no todo ou em parte sem autorização expressa. Reservados todos os direitos para a legislação em vigor. - Decreto-Lei nº 03/85.

Este desenho é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser reproduzido, divulgado, copiado, no todo ou em parte sem autorização expressa. Reservados todos os direitos para a legislação em vigor. - Decreto-Lei nº 03/85.

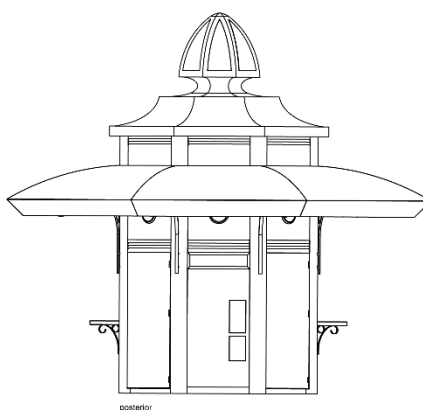


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

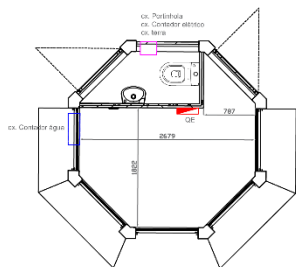
ANEXO II



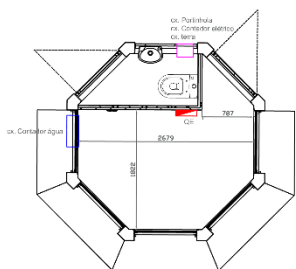
fronte



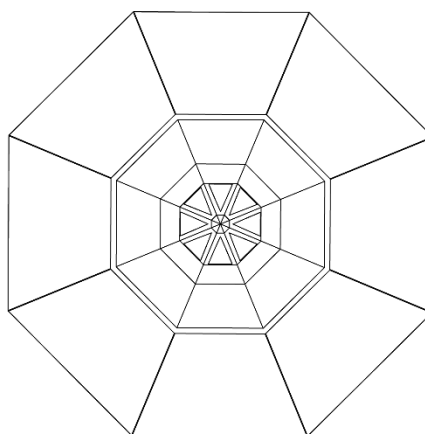
posterior



proposta A



Proposta B



cobertura



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

Campano Grande, n.º 25, 7.º B | 1779-090 Lisboa
t) 217 988 000 | e) o.m.l.d@cm-lisboa.pt

QUIOSQUE DO LARGO DE S. SEBASTIÃO DA PEDREIRA

Designação:
PLANTA DO QUIOSQUE "ALFACINHA"
(ANEXO 2)

Data Desenho:
FEVEREIRO 2025

Escala:
S/Esc

Projetista:
Arqº Filipe Coutinho
Engº Susana Lopes

Desenho N.º
02
Especialidade:
Arquitetura

Este desenho é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem a autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor - Decreto-Lei n.º 55/95.

Este desenho foi produzido pela Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem a autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor - Decreto-Lei n.º 55/95.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Economia e Inovação
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público
Divisão de Promoção e Dinamização Local

