



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

CADERNO DE ENCARGOS

HP/1/DAP/DMGP/CML/2025

Processo n.º 6136/CML/25

**“HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO
MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE EDIFICADO, DESTINADO A
ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS COM ESPLANADA, INTEGRADO NUM
ESPAÇO VERDE ESTRUTURANTE, PARQUE URBANO GONÇALO RIBEIRO TELLES (CORREDOR
VERDE DE MONSANTO), FREGUESIA DE CAMPOLIDE, LISBOA**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS	
CAPÍTULO I – Disposições Gerais.....	
Cláusula 1. ^a Objeto.....	
Cláusula 2. ^a Preço base	
Cláusula 3. ^a Contrato	
Cláusula 4. ^a Relação contratual	
Cláusula 5. ^a Vigência do contrato	
CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais.....	
SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante	
Cláusula 6. ^a Obrigações do Cocontratante	
Cláusula 7. ^a Outras obrigações.....	
Cláusula 8. ^a Local da Concessão	
Cláusula 9. ^a Início de exploração	
Cláusula 10. ^a Pagamento do preço da concessão.....	
Cláusula 11. ^a Conformidade, operacionalidade e garantia.....	
Cláusula 12. ^a Patentes, licenças e marcas registadas	
Cláusula 13. ^a Dever de sigilo	
Cláusula 14. ^a Atualizações jurídico-comerciais	
Cláusula 15. ^a Responsabilidade do Cocontratante	
SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público	
Cláusula 16. ^a Entrega do Quiosque.....	
Cláusula 17. ^a Obrigações Gerais.....	



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

Cláusula 18. ^a Gestor do Contrato	
CAPÍTULO III – Sanções Contratuais e Resolução	
Cláusula 19. ^a Sanções Contratuais	
Cláusula 20. ^a Força Maior	
Cláusula 21. ^a Resolução por parte do Contraente Público	
Cláusula 22. ^a Caducidade e revogação da concessão	
Cláusula 23. ^a Cessão da posição contratual	
Cláusula 24. ^a Propriedade do Quiosque	
PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS.....	
Cláusula 25. ^a Funcionamento do estabelecimento.....	
Cláusula 26. ^a Características do estabelecimento e da esplanada.....	
Cláusula 27. ^a Obras	
Cláusula 28. ^a Publicidade.....	
Cláusula 29. ^a Horário de Funcionamento	
CAPÍTULO IV- Disposições Finais	
Cláusula 30. ^a Caução e sua liberação	
Cláusula 31. ^a Comunicações e notificações	
Cláusula 32. ^a Contagem dos prazos	
Cláusula 33. ^a Foro competente	
Cláusula 34. ^a Legislação aplicável	
ANEXO I.....	
ANEXO II.....	
ANEXO III.....	
ANEXO IV	
ANEXO V	



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS

CAPÍTULO I – Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de concessão a celebrar, na sequência da hasta pública que tem por objeto a exploração de um Quiosque edificado destinado a Estabelecimento de Restauração e Bebidas com Esplanada, (doravante designado por “Quiosque”), mais bem especificado nas cláusulas técnicas deste caderno de encargos.

Cláusula 2.^a

Preço base

O preço base do presente procedimento é de € 2.500€ mensais (dois mil quinhentos 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 candidatos 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

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

Cláusula 5.^a

Vigência do contrato

1. A concessão do uso privativo é pelo prazo de 8 (oito) anos e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data de início da exploração ou da data que, nos termos do presente Caderno de Encargos, a exploração devia ter-se iniciado, e não está sujeito a qualquer prorrogação.

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 principais:
 - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da Cláusula 2.^a do presente caderno de encargos;
 - b) Elaborar, a expensas suas, os projetos necessários para a conclusão da obra, para a instalação dos equipamentos necessários (incluindo a instalação de sistema de exaustão adequado à envolvente natural onde se insere), das infraestruturas, dos acabamentos, ligações internas às redes urbanas, de acordo com o estipulado no presente Caderno de Encargos e no projeto de arquitetura e



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

especialidades, bem como proceder às reparações de danos verificados no exterior do edifício, por forma a garantir o seu adequado estado de conservação;

- c)** Obter, a expensas suas, todas as autorizações, licenças, pareceres e certificações necessários à execução da obra e abertura da concessão ao público e efetuar o pagamento das respetivas taxas;
- d)** Executar em obra, a expensas suas, todos os trabalhos definidos no projeto de arquitetura do Quiosque e no presente Caderno de Encargos;
- e)** Garantir a conservação, manutenção e limpeza do edifício durante o tempo de duração do presente contrato de concessão;
- f)** Requerer, a expensas suas, as ligações das redes internas às redes de infraestruturas, execução de ramais bem como todos as instalações dos contadores independentes necessários à exploração do objeto do contrato de concessão;
- g)** Adquirir, fornecer e instalar, a expensas suas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do edifício, 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;
- h)** Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada, identificados no Anexo IV do caderno de encargos;
- i)** Garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do edifício, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;
- j)** Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do edifício, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário e infraestruturas e da cobertura plantada;
- k)** Proceder à limpeza da área concessionada, incluindo as respetivas instalações sanitárias de apoio, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- l)** Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado e das atividades a desenvolver, devendo os serviços prestados e o pessoal possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com proposta, nos exatos termos previstos no artigo 8.º n.º 2 do Programa de Procedimento, nomeadamente, cumprindo:
 - i.** O tipo de oferta do serviço prestado de refeições e Quiosque (ementa/menu, incluindo preços médios a praticar;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

- ii. A implementação das soluções de sustentabilidade ambiental e energética e de circularidade de recursos propostas;
 - iii. A realização de ações de dinamização do espaço através de promoção de iniciativas regulares de âmbito ambiental e cultural, a realizar no mínimo de duas vezes por mês, previamente e expressamente aprovadas pelo serviço municipal gestor do Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles;
 - iv. Garantir o acesso às instalações sanitárias de apoio durante todo o período de horário de funcionamento do Quiosque.
- m)** Garantir o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- n)** Assegurar que quaisquer cargas e descargas destinadas ao Quiosque se efetuarão a partir da via adjacente (Av. Columbano Bordalo Pinheiro) não podendo, em circunstância alguma, as viaturas entrarem, circularem ou estacionarem no Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, excetuando-se em situações de emergência;
- o)** Dotar o edifício de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel;
- p)** Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
- q)** Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes com relevância para a aquisição, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- r)** Instalar, no prazo de 30 dias a contar da data de início de exploração do edifício, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo edifício e respetiva esplanada;
- s)** Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do edifício;
- t)** Comunicar de imediato ao serviço municipal gestor do Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles qualquer anomalia detetada no jardim ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
- u)** Não instalar, nem tolerar, a instalação de equipamentos de churrascos/grelhados na área exterior do edifício;
- v)** Garantir o cumprimento do horário de abertura ao público e funcionamento do estabelecimento, previsto na Cláusula 29.^a do presente Caderno de Encargos.
- 2.** O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

3. O funcionamento da esplanada, que não deverá comportar mais do que 26 mesas e 104 cadeiras, é indissociável do funcionamento do respetivo edifício, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
4. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o cocontratante responsável por todas as consequências que daí advenham e gera na entidade adjudicante o direito a resolver unilateralmente o contrato, sem direito ao pagamento de qualquer indemnização.

Cláusula 7.^a

Outras obrigações

1. O cocontratante deverá, ainda:
 - a) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Município de Lisboa e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
 - b) Comunicar à entidade concedente, por escrito, a data de início de exploração do estabelecimento;
 - c) Manter inalteradas as condições da concessão, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
 - d) Obter todas as licenças e autorizações necessárias junto dos serviços competentes do Município de Lisboa e/ou outros serviços com competência para o efeito, assumindo o custo de todas as taxas e outros encargos associados a tais atos;
 - e) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração dos edifícios é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
 - f) Contratar e manter atualizado, durante todo o período de vigência da concessão, um seguro de cobertura global para a Quiosque e equipamentos referidos na Cláusula 26^a, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
 - g) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente caderno de encargos, bem como toda a informação adicional respeitante à concessão que lhe for solicitada pela entidade concedente;
 - h) Organizar iniciativas e atividades no espaço concessionado, relacionadas com a temática do ambiente e da sustentabilidade e de carácter cultural, adequadas ao Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles e ao respetivo público-alvo, mediante programação e calendarização dos eventos a sujeitar



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

à prévia aprovação expressa da entidade concedente, entregando trimestralmente ao serviço municipal gestor da concessão, a programação e calendarização das iniciativas e atividades a realizar no trimestre seguinte.

Cláusula 8.^a

Local da concessão

O Quiosque localiza-se num espaço verde estruturante de Lisboa, o Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, na freguesia de Campolide:

- a.** Área total de concessão é de 456 m²;
- b.** Área coberta do edifício: 145 m²;
- c.** Área afeta à esplanada exterior: 120 m²

Cláusula 9.^a

Início de exploração

- 1.** O início da exploração do Quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão do uso privativo e de acordo com o estabelecido no número seguinte.
- 2.** No prazo referido no número anterior está contabilizado:
 - a)** Um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentação dos projetos de conclusão do edifício, nomeadamente de acabamentos, infraestruturas e equipamentos a instalar de acordo com o projeto de execução, bem como a calendarização da intervenção, para submeter a aprovação/autorização do serviço municipal gestor do Parque, que recolherá os pareceres dos demais serviços municipais competentes;
 - b)** Um prazo de 20 (vinte) dias, a contar da notificação da aprovação referida na alínea anterior, para dar início à execução da obra;
 - c)** Um prazo de 70 (setenta) dias para conclusão da obra, incluindo a obtenção das devidas licenças, vistorias e formalização dos contratos para instalação dos contadores de abastecimento;
 - d)** Um prazo máximo de 15 (quinze) dias após a conclusão dos itens referido na alínea anterior para abertura do estabelecimento ao público.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

2. Nos prazos referidos no número anterior não está contabilizado o período inerente à pronúncia do Município de Lisboa ou de outras entidades relativamente aos projetos que sejam submetidos para a sua apreciação/decisão, após o impulso do cocontratante nesse sentido.
3. A fiscalização da obra constitui responsabilidade do cocontratante, reservando-se à entidade pública enquanto concedente o direito de intervir com carácter vinculativo, e toda a comunicação entre a Fiscalização, Dono de Obra e Empreiteiro, relativa à preparação e ao decorrer da obra, será obrigatoriamente apresentada, de imediato, à entidade pública concedente.

Cláusula 10.^a

Pagamento do preço da concessão

1. O cocontratante pagará o preço mensal devido pela concessão do uso privativo até ao quinto dia do mês a que respeita, sendo a 1ª fatura emitida 30 dias seguidos após a data do início da exploração, contada nos termos definidos no artigo anterior.
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 Cláusula 7.^a, alínea b), do presente caderno de encargos, ou seja, a partir do início de exploração do Quiosque, objeto do presente contrato de concessão.
3. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o cocontratante em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.
4. Em caso de falta de pagamento, a Contraente Público reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no ponto anterior
5. O preço mensal devido pela concessão do uso privativo será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.
6. Até à celebração do contrato de concessão deverá ser prestada caução, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do cocontratante, no valor correspondente a dois meses do valor devido pela concessão de uso privativo, por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem do Município de Lisboa, que será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo.
7. O Município poderá considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo cocontratante.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

Cláusula 11.^a

Conformidade, operacionalidade e garantia

1. O cocontratante garante a conformidade e a boa execução da prestação dos serviços objeto do presente caderno de encargos.
2. O cocontratante fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão do uso privativo, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 12.^a

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do cocontratante quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas, patentes ou licenças registadas.
2. Caso o Município de Lisboa venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o cocontratante deve indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
3. O cocontratante está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver e objeto da presente concessão do uso privativo;
4. É da responsabilidade do cocontratante a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

Cláusula 13.^a

Dever de sigilo

1. O cocontratante deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Lisboa, 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 ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

3. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 (três) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo Município de Lisboa ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou de outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 14.^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 15.^a

Responsabilidade do Cocontratante

1. O Cocontratante 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.
2. O Cocontratante 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 26^a e 27^a, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

fenómenos da natureza.

SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público

Cláusula 16.^a

Entrega do Quiosque

O Contraente Público está obrigado a entregar ao Cocontratante 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.

Cláusula 17.^a

Obrigações gerais

1. O Contraente Público disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do edifício - cafetaria através dos seus canais institucionais, bem como, divulgará nos mesmos suportes, a pedido do cocontratante, atividades de carácter pontual, organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão da iniciativa assim o justifique.
2. O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do cocontratante, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao respetivo cumprimento.
3. O concedente colabora com a concessionária no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível do terreno dominial, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados à concessionária.
4. O concedente pode ter acesso ao espaço concessionado na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.
5. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

Cláusula 18.^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 19.^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 Cocontratante, entre outras, estão sujeitos a contra -ordenação, nos termos do disposto do artigo 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 atividade do Quiosque, incluindo as instalações sanitárias: 200 € por cada infração;
 - c) Não cumprir o horário mínimo de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 250 € por cada infração, o mesmo se aplica relativamente ao incumprimento de qualquer horário que possa a vir a ser adotado nos termos previstos na cláusula 35^a do presente caderno de encargos sem prejuízo da aplicação das regras gerais do Município;
 - d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Cocontratante, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100 €;
 - e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Cocontratante, no início da exploração do



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

estabelecimento: 200 €;

- f) Impedir a utilização pública das instalações sanitárias: 100 € por cada infração;
 - g) Não manter adequadamente o prado da cobertura verde da Cafeteria e esplanada envolvente, sem prejuízo do disposto no n.º4: 100€ por cada infração.
- 4. Em caso de realização de obras no local por parte da entidade concedente, que obriguem ao encerramento da concessão ou à redução da atividade, poderá haver lugar a compensação no valor da renda mensal ou no alargamento do prazo da concessão, na proporção do número de dias da intervenção. Esta compensação está sujeita a aprovação expressa da entidade concedente.
 - 5. O cocontratante, querendo, poderá solicitar aprovação do serviço municipal gestor do Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, para efeitos de alteração do elenco de espécies botânicas existentes na referida cobertura verde.
 - 6. O incumprimento dos requisitos gerais de higiene e géneros alimentícios, será sancionado nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 113/2016, de 12 de junho.
 - 7. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do cocontratante e não obstam a que o Município de Lisboa exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 20.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 Cocontratante, na parte



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

em que intervenham;

- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Cocontratante ou grupo de sociedades em que se integre;
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra forma resultante do incumprimento pelo Cocontratante de deveres ou ónus que sobre ele recaíam;
 - 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 Cocontratante 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.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 21.ª

Resolução por parte do Contraente Público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, nas 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 10.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



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

termos gerais de direito.

Cláusula 22.^a

Caducidade e revogação da concessão

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo, além das situações previstas no CCP e sem embargo da opção de aplicação das sanções inerentes a incumprimentos, no âmbito do regime estabelecido no artigo 421.º do CCP e nos termos definidos na Cláusula 19ª do presente Caderno de Encargos.
2. Nos casos previstos nos números anteriores não assiste ao cocontratante direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.
3. 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 Cocontratante, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de uma das seguintes fórmulas:

$$\text{No período inicial da concessão } I = \frac{N \times C}{\text{Nº de meses da concessão}}$$

$$\text{Em período de prorrogação } I = \frac{N \times C1}{\text{Nº de meses da prorrogação}}$$

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.

C1 - Custos das obras efetuadas em período de prorrogação, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovado documentalmente.

Cláusula 23.^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, o Cocontratante não poderá subcontratar, nem ceder a



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder de qualquer forma à cedência de estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município de Lisboa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados, pelo Cocontratante, 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 Cocontratante 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.
4. O cessionário não pode proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.

Cláusula 24.^a

Propriedade do Quiosque

1. O edifício e respetivo equipamento de origem são propriedade da Contraente Público e no final da concessão, estes, bem como o espaço municipal adjacente, devem ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do cocontratante.
2. Os espaços ora concessionados são entregues ao Cocontratante, e por este aceites, no preciso estado em que se encontram, sendo do seu perfeito conhecimento, assim como o estado da envolvente, reconhecendo, expressamente, que os mesmos não enfermam de vício que o desvalorizem ou impeçam a realização do fim a que se destinam, não se admitindo quanto às condições dos mesmos, qualquer tipo de reclamação.
3. Não é da responsabilidade da Contraente Público efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e/ou manutenção das instalações e/ou do equipamento, ou de qualquer outro tipo.
4. Todas as construções, benfeitorias e equipamentos são propriedade municipal e reverterem, livres de ónus ou encargos, gratuita e automaticamente, sem direito a retenção ou indemnização, para o Município de Lisboa no termo da concessão, sendo a reversão efetuada livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 25.^a

Funcionamento do estabelecimento

O Quiosque funciona como estabelecimento de restauração e bebidas, com esplanada, nos termos da legislação em vigor.

Cláusula 26.^a

Características do estabelecimento e da esplanada

5. O edifício existente correspondente ao Quiosque é propriedade do Município de Lisboa, e tem as seguintes características, conforme elementos apresentados no ANEXO III do caderno de encargos:
- a) O edifício encontra-se dividido em duas zonas, serviços e sala de refeições. A sala de refeições foi desenhada para ter 48 lugares sentados, numa área de 78m², em open space;
 - b) Um plano de vidro contorna toda a sala de refeições, sendo composto por uma caixilharia de aço com sucessivos vãos pivotantes que permitem a total abertura deste espaço. Os únicos vãos fixos são curvos e construídos com os mesmos perfis dos restantes;
 - c) O acesso desde o exterior a este espaço é feito através de duas entradas localizadas no encontro do plano de vidro com a zona privada. A entrada a norte permite o acesso de pessoas de mobilidade condicionada;
 - d) A zona de serviços e cozinha, ao contrário da sala de refeições é totalmente opaca, revestida com uma chapa de latão quinada, podendo ser propostas alterações que melhorem os fluxos operacionais;
 - e) A zona de serviços é composta por espaços de uso público como a zona de atendimento, que comunica com a sala de refeições através de um balcão de betão e com o exterior através de um vão circular para servir a esplanada;
 - f) Associada à zona de atendimento encontra-se a zona de serviço, cozinha, copa, e o corredor de acesso aos arrumos e à instalação sanitária do pessoal;
 - g) Junto à entrada sul, existe uma pequena antecâmara que distribui simultaneamente para a sala de refeições e para o corredor de acesso às instalações sanitárias;
 - h) No exterior, o edifício é composto por uma zona de estadia envolvente à área de restauração; a cobertura do edifício é revestida com material vegetal (prado de sequeiro) e é equipada com saídas



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

de água, para rega;

- i) O estabelecimento tem pré-instalação de algumas tubagens para as infraestruturas;
- j) Não é permitida a instalação de grelhador nem de churrasco no exterior da Cafetaria.

6. A esplanada tem as seguintes características:

- a)** O estabelecimento possui uma área destinada a esplanada aberta, sem qualquer tipo de proteção lateral, frontal, coberto pela pala que se estende até à entrada do metro;
- b)** A aquisição e instalação dos elementos de mobiliário urbano a colocar na esplanada são da responsabilidade do cocontratante;
- c)** A esplanada tem a área de 120 m² e deve ser instalada de acordo com a implantação definida na planta constante do ANEXO II ao caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo edifício;
- d)** A esplanada deve ser instalada de acordo com a implantação definida nas plantas constantes do ANEXO II ao caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo edifício;
- e)** A esplanada deve garantir a acessibilidade a todos os utentes;
- f)** Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras, guarda-sóis) a colocar na esplanada devem obedecer aos modelos constantes do ANEXO IV e obedecer ao previsto nos números seguintes;
- g)** As cadeiras e as mesas da esplanada serão do modelo “Gonçalo”, com encosto em chapa metálica lisa, com assento em ripas de madeira, ou chapa lisa ou contraplacado marítimo e estrutura tubular metálica, ou outro aprovado pelo serviço gestor do espaço. As mesas serão de modelo idêntico às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em ripas de madeira ou chapa lisa ou contraplacado marítimo e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento, ou outro aprovado pelo serviço gestor do espaço;
- h)** Os elementos metálicos deverão preferencialmente ser da cor – RAL8022 – e os elementos em madeira ser à cor natural, tratados e envernizados;
- i)** Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido cru, à cor natural sem prejuízo da Contraente Pública poder autorizar a utilização de outra cor de tela de ensombramento desde que a mesma se mostre consentânea com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte diminuição dos padrões de qualidade;
- j)** Para além dos já referidos, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

ou equipamento na área de esplanada e adjacente à Cafetaria;

k) A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

Cláusula 27.ª

Obras

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

Cláusula 28.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 Contraente Público e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

Cláusula 29.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 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
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

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.

CAPÍTULO IV - Disposições Finais

Cláusula 30.^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.
3. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.

Cláusula 31.^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.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

Cláusula 32.^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 33.^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 34.^a

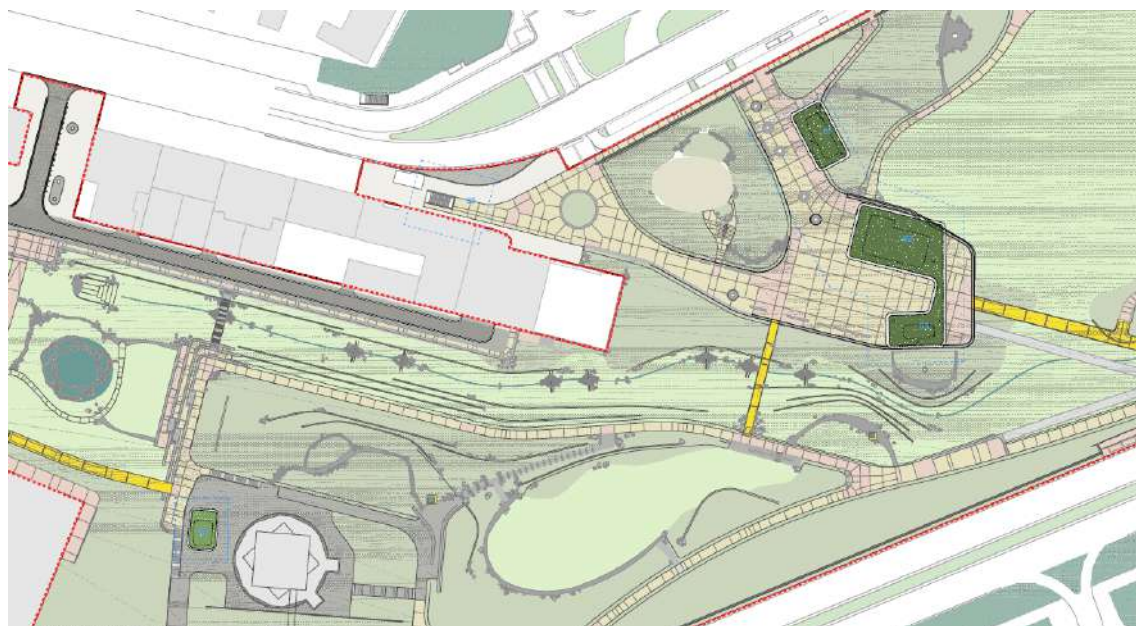
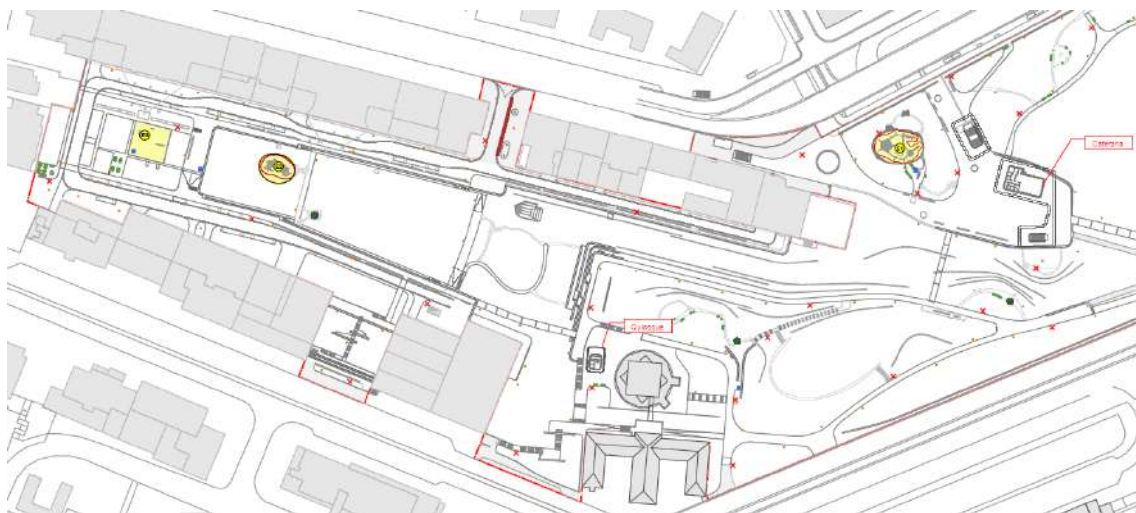
Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos e restantes peças patentes do procedimento concursal, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

ANEXO I
IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO MUNICIPAL
NÃO HABITACIONAL OBJETO DE ARRENDAMENTO
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA QUIOSQUE

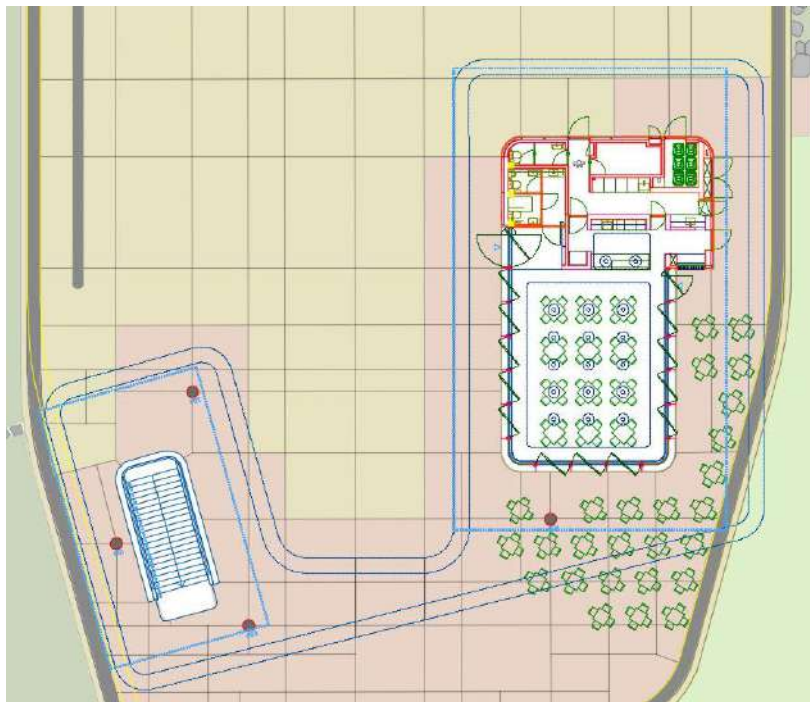




CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

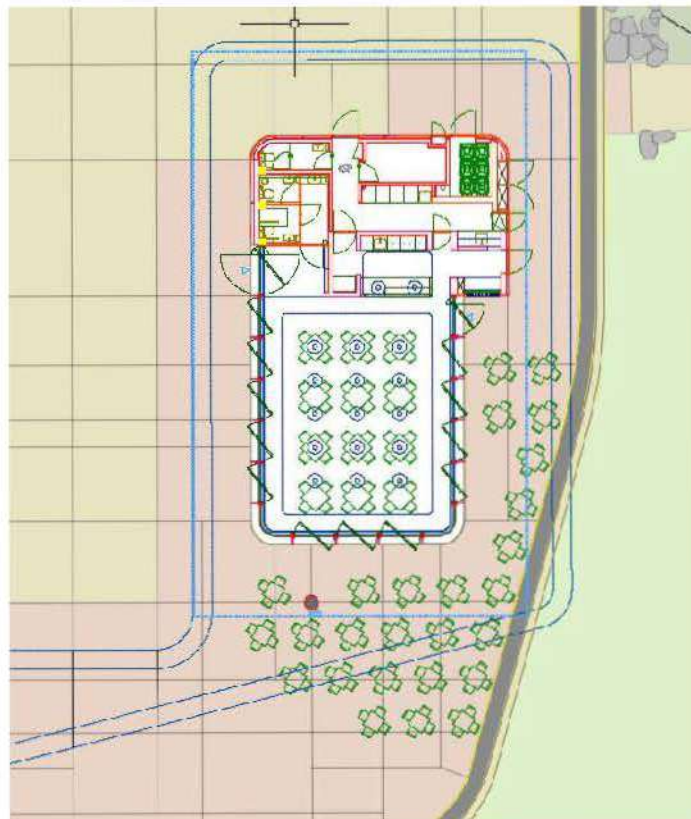
ANEXO II

Planta de implantação do Quiosque e da esplanada





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

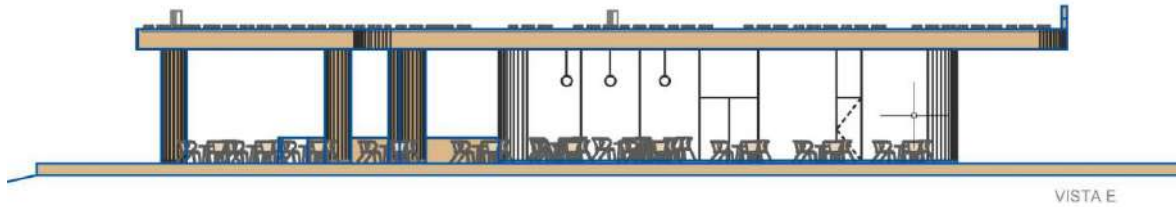
ANEXO III

Alçados e Cortes do edifício “Quiosque”





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos



Alçados sem escala



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

ANEXO IV

Mobiliário da esplanada

Modelo tipo “Gonçalo” cor RAL 8022

Cadeiras Gonçalo



Guarda-sóis com estrutura metálica lacada à cor (RAL 8022) e pano em tecido cru, à cor natural



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

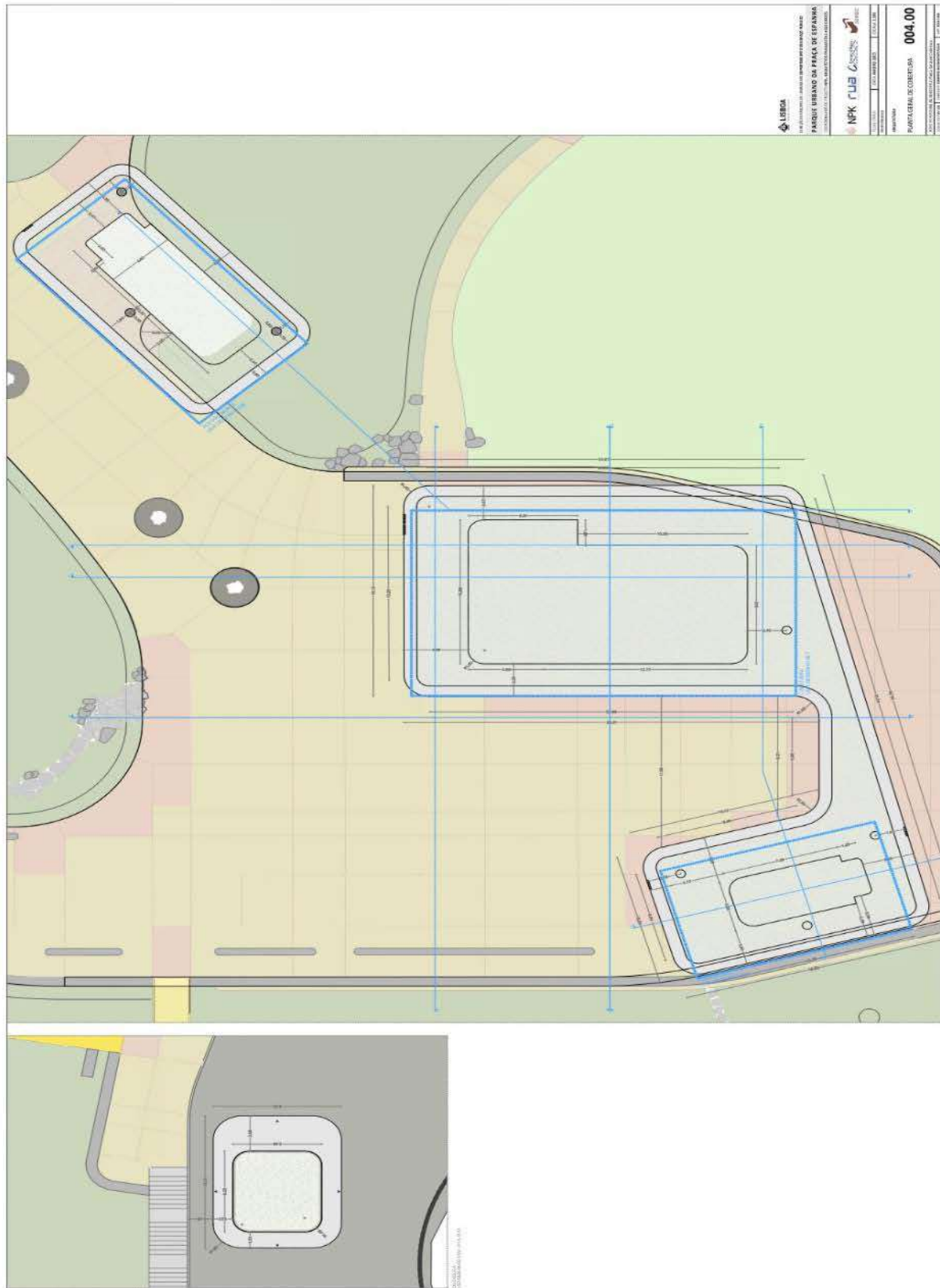
ANEXO V

Telas finais do edifício da Cafetaria

- Planta de localização
- Planta Geral da Cobertura
- Planta da Cafetaria/QUIOSQUE “Concessão”
- Planta com os Cortes CC e BB “Concessão”

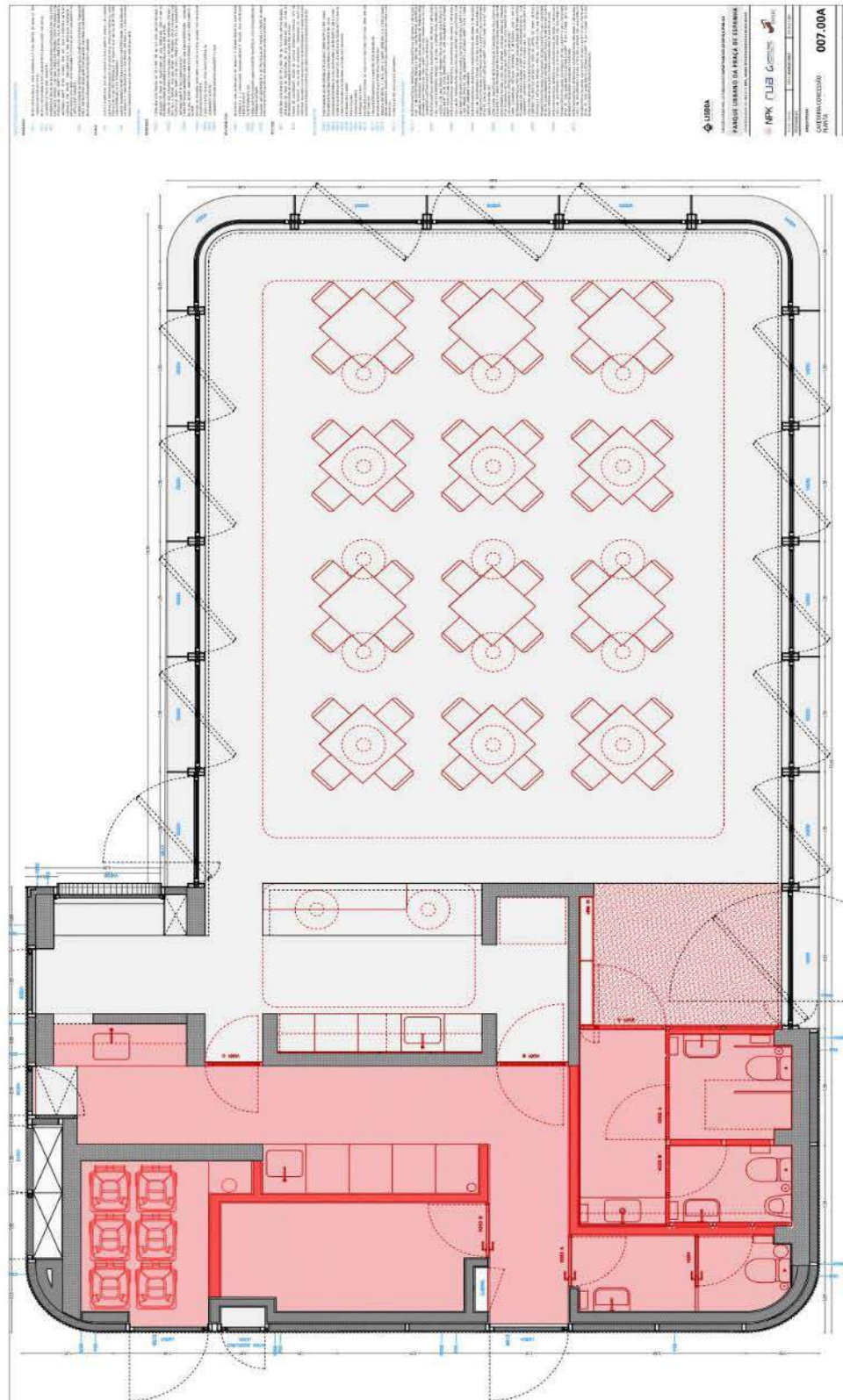


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Departamento de Administração do Património
Divisão de Gestão de Contratos

