

**2012**

**Município de  
Terras de Bouro**

**[CADERNO DE ENCARGOS]**

Concessão de Exploração da Galeria dos Miliários

## **PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS**

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto do Concurso**

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de Concurso Público que tem por objeto a Concessão de Exploração da Galeria dos Miliários, localizada na Fronteira da Portela do Homem, freguesia do Campo do Gerês, a título precário, pelo prazo de 60 meses.

### **Artigo 2.º**

#### **Contrato**

- 1 – O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e pelos seus anexos.
- 2 – O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao Caderno de Encargos;
  - c) O presente Caderno de Encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados ao adjudicatário.
- 3 – Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior e o clausulado do contrato e dos seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

### **Artigo 3.º**

#### **Duração da Concessão**

- 1 – O contrato mantém-se em vigor pelo período de 60 meses, contados da data de outorga do contrato.

**Caderno de Encargos**  
**Concessão de Exploração da Galeria dos Miliários**

- 2 – O prazo previsto prorrogar-se-á, automática e sucessivamente, por períodos de cinco anos, até que se verifiquem quaisquer causas extintivas da concessão, nos termos descritos.
- 3 – Qualquer das partes poderá denunciar o contrato desde que comunique essa intenção por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato ou suas renovações.
- 4 – A denúncia da concessão não dá lugar ao pagamento de quaisquer indemnizações.
- 5 – No final do período de concessão, todas as benfeitorias, tanto no interior, como no exterior do edifício, reverterão a favor do Município.

**Artigo 4.º**

**Obrigações Principais do Concessionário**

- 1 – Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
  - a) Assegurar que o espaço museológico que compreende o átrio/loja, a Sala dos Miliários, a Sala da História dos Miliários, a Sala Audiovisual, as instalações sanitárias, arrumos e circulação tenha um período mínimo de abertura ao público entre as 10:00 horas e as 12:00 horas, no período da manhã e entre as 15:00 horas e as 17:00 horas, no período da tarde;
  - b) Garantir os meios humanos necessários para a abertura ao público do espaço museológico a que se refere a alínea anterior;
  - c) Executar todas as obras referentes aos arranjos exteriores do edifício da Galeria dos Miliários, em conformidade com o previsto no Estudo Prévio a apresentar juntamente com a proposta e da qual faz parte integrante, após prévia aprovação pelo Município de Terras de Bouro;
  - d) As obras a que se refere a alínea anterior devem ser concluídas no prazo máximo de um ano a contar da data de outorga do contrato;
  - e) Tratar, a expensas suas, de todas as autorizações e licenças que por imposição legal sejam necessárias ao funcionamento do espaço destinado ao bar;
  - f) As autorizações e licenças obtidas pelo concessionário nos termos previstos na alínea anterior, finda a concessão, serão averbadas a favor do Município de Terras de Bouro;

**Caderno de Encargos**  
**Concessão de Exploração da Galeria dos Miliários**

- g) Proceder à aquisição do mobiliário e equipamento devidamente atualizado e contemporâneo julgado conveniente para o funcionamento do bar que integra o edifício da Galeria dos Miliários, o qual deve ser submetido a prévia aprovação pelo Município de Terras de Bouro;
- h) Proceder à manutenção e reparação dos equipamentos fixos e móveis, assim como à conservação dos espaços interiores, incluindo a sua pintura, sem no entanto provocar alterações nas definições iniciais do edifício;
- i) Proceder à substituição dos equipamentos deteriorados que sejam propriedade do município por equipamentos idênticos, após a aprovação do Município de Terras de Bouro;
- j) Proceder à manutenção do sistema anti-incêndio, incluindo equipamento eletrónico e extintores;
- k) Proceder à desinfeção periódica das instalações;
- l) Suportar os encargos com o funcionamento das instalações, designadamente com água e energia elétrica;
- m) Proceder à celebração de contrato de seguro multi-riscos das instalações e do equipamento.

2 – O concessionário fica ainda obrigado, e no que se refere à exploração do bar, a munir-se de toda a documentação legalmente exigida para o exercício da actividade.

3 – A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários à perfeita execução das tarefas a seu cargo.

**Artigo 5.º**

**Prazo Máximo de Início da Exploração**

O início da exploração deverá ocorrer no prazo máximo de 60 dias seguidos, contados a partir da data de outorga do contrato de concessão.

**Artigo 6.º**

**Preço Base**

**Caderno de Encargos**  
**Concessão de Exploração da Galeria dos Miliários**

O preço base do concurso é de 6000,00 euros (seis euros), a que corresponderá a prestação mínima mensal de 100,00€.

**Artigo 7.º**

**Pagamento Mensal e Atualização**

- 1 – O pagamento mensal deverá ser efetuado até ao dia 8 do mês seguinte àquele a que diz respeito.
- 2 – Nos primeiros três anos de concessão não haverá lugar a atualização do valor pago mensalmente.
- 3 – A partir do quarto ano, inclusive, o preço mensal será atualizado anualmente, com efeitos a partir de Janeiro, em função da taxa de inflação verificada pelo Instituto Nacional de Estatística no ano anterior.
- 4 – Por cada dia de atraso no pagamento a que se refere o número um serão devidos juros de mora à taxa legal em vigor.

**Artigo 8.º**

**Caução**

- 1 – Sob pena de a adjudicação caducar, o adjudicatário deverá prestar caução através de depósito em dinheiro ou garantia bancária, no prazo de 10 dias após a notificação da decisão de adjudicação.
- 2 – A caução será no valor de 6 rendas mensais.
- 3 – A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário, designadamente a obrigação de celebrar o contrato respetivo e ainda o cumprimento de todas as obrigações do concessionário.

**Artigo 9.º**

**Resgate da Concessão**

A concessão pode ser resgatada pelo Município de Terras de Bouro, a partir da metade do período de concessão inicial, podendo o Município indemnizar o concessionário pelo investimento realizado, em relação aos bens e equipamentos que não forem retirados do bar e desde que exista interesse das partes.

### **Artigo 10.º**

#### **Denúncia da Concessão**

1 – O não cumprimento por parte do concessionário das regras estabelecidas nos documentos constituintes do concurso público poderá dar por terminada a concessão.

2 – Constituem também motivos para a cessação do contrato, designadamente:

- a) Incumprimento no pagamento mensal da retribuição fixada;
- b) A não realização das obras de arranjos exteriores no prazo de um ano a contar da outorga do contrato;
- c) O incumprimento do horário fixado para a abertura ao público do espaço museológico que compreende o átrio/loja, a Sala dos Miliários, a Sala da História dos Miliários, a Sala Audiovisual, as instalações sanitárias, arrumos e circulação.
- d) O não cumprimento dos compromissos assumidos no Plano de Exploração, estabelecido na alínea f) do n.º 1 do artigo 7.º do Programa de Procedimento;
- e) Dar um uso ao edifício e suas valências diferente do previsto no presente Caderno de Encargos;
- f) Se o concessionário tiver sido condenado em julgamento por infrações graves relacionadas com a atividade comercial que exerce.

3 – A denúncia da concessão será sempre precedida de instauração do competente processo, no qual o concessionário será ouvido.

4 – No âmbito do presente artigo, cabe ao Município definir o prazo a partir do qual cessa a concessão.

5 – O concessionário poderá denunciar o contrato desde que comunique essa intenção por escrito, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Município de Terras de Bouro, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato.

6 – A denúncia da concessão não dá lugar ao pagamento de quaisquer indemnizações.

5 – Todas as benfeitorias, tanto no interior, como no exterior do edifício, reverterão a favor do Município.

### **Artigo 11.º**

#### **Foro Competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

### **Artigo 12.º**

#### **Subcontratação e Cessão da Posição Contratual**

1 – O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos ou obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do edifício ou partes do edifício objeto de concessão, salvo nos casos em que haja prévia e expressa autorização do Município de Terras de Bouro.

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

- a) Ser apresentada pelo concessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
- b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, e se tem capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.

### **Artigo 13.º**

#### **Comunicações e Notificações**

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

2 – Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada de imediato à outra parte.

### **Artigo 14.º**

#### **Contagem dos Prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias de feriados.

**Artigo 15.º**

**Força maior**

1 – Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações a cargo de qualquer das partes que resulta 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 bloqueio 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 a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência do concessionário, ou ao incumprimento das 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.

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

#### **Artigo 16.º**

##### **Legislação Aplicável**

Em tudo o que se encontrar omissa no presente Caderno de Encargos observar-se-á o disposto no Decreto – Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, com as alterações que lhe foram introduzidas e na demais legislação aplicável.

## **PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS**

#### **Artigo 17.º**

##### **Objeto do Concurso**

O objeto da concessão é a exploração do edifício da Galeria dos Miliários, o qual é composto pelas seguintes áreas:

a) Piso Térreo

- i. Átrio/Loja-----53,40m<sup>2</sup>
- ii. Sala dos Miliários-----47,30m<sup>2</sup>
- iii. Sala da História dos Miliários-----62,40m<sup>2</sup>
- iv. Sala Audiovisual-----38,10m<sup>2</sup>
- v. Instalações Sanitárias-----4,00m<sup>2</sup>
- vi. Arrumos-----24,50m<sup>2</sup>
- vii. Circulação-----15,90m<sup>2</sup>

b) Primeiro Piso

- i. Cafeteria/Bar-----54,00m<sup>2</sup>
- ii. Administração-----37,00m<sup>2</sup>
- iii. Instalações Sanitárias-----25,00m<sup>2</sup>
- iv. Arrumos-----4,00m<sup>2</sup>
- v. Circulação-----15,90m<sup>2</sup>

### **Artigo 18.º**

#### **Funcionamento do Espaço Museológico**

- 1 – O espaço museológico localiza-se ao nível do piso térreo e integra a zona do átrio/loja, a Sala dos Miliários, a Sala da História dos Miliários, a Sala Audiovisual, as instalações sanitárias, arrumos e circulação.
- 2 – O concessionário deverá assegurar o funcionamento do espaço museológico.
- 3 – Este espaço museológico poderá ser visitado gratuitamente por qualquer interessado.
- 4 – O concessionário é obrigado a garantir a abertura deste espaço ao público, em conformidade com o previsto n.º 1 do artigo 21.º.
- 5 – O Município reserva-se no direito de utilizar o espaço museológico sempre que o desejar.

### **Artigo 19.º**

#### **Funcionamento do Bar**

- 1 – O espaço do bar localiza-se ao nível do primeiro piso e integra a zona de cafetaria/bar, o espaço destinado à administração, as instalações sanitárias, os arrumos e a circulação.
- 2 – Os serviços prestados no bar serão os definidos pelo concessionário, desde que se encontrem cumpridos todos os requisitos e prescrições impostas pela legislação em vigor.

### **Artigo 20.º**

#### **Obras**

- 1 – O concessionário é obrigado a efetuar as obras dos arranjos exteriores do edifício da Galeria dos Miliários, em conformidade com o previsto no Estudo Prévio a apresentar juntamente com a proposta e da qual faz parte integrante.
- 2 – A realização destas obras carece de prévia aprovação e autorização do Município de Terras de Bouro.
- 3 – O concessionário fica isento do pagamento de eventuais taxas ou licenças a que haja lugar com a realização das obras a que se refere o presente artigo.
- 4 – Estas obras deverão ser concluídas no prazo de um ano a contar da data da outorga do contrato de concessão.
- 5 – As obras a realizar no interior do edifício carecem de prévia aprovação do Município e devem ser executadas em conformidade com as condições fixadas na proposta.

**Caderno de Encargos  
Concessão de Exploração da Galeria dos Miliários**

**Artigo 21.º**

**Horário de Funcionamento do Espaço Museológico e do Bar**

- 1 – O espaço museológico deverá ter um período mínimo de abertura ao público compreendido entre as 10.00 horas e as 12:00 horas, no período da manhã e entre as 15:00 horas e as 17:00 horas, no período da tarde.
- 2 – O horário de funcionamento do bar será o definido pelo concessionário desde que obedeça ao estipulado pelo Regulamento dos Períodos de Abertura e Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Terras de Bouro.
- 3 – O dia de descanso semanal do espaço museológico e do bar fica ao critério do concessionário, contudo, este dia não poderá coincidir com o sábado, domingo ou feriado.

**Artigo 22.º**

**Segurança**

- 1 – O concessionário obriga-se a manter a vigilância das instalações e garantirá a segurança dos utilizadores e frequentadores das instalações objeto da concessão.
- 2 – O Município de Terras de Bouro não poderá ser responsabilizado por quaisquer danos, acidentes, roubos ou situações similares, ocorridos no espaço explorado.

**Artigo 23.º**

**Fiscalização**

- 1 – O Município de Terras de Bouro tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para aquilatar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão.
- 2 – Para o efeito, o Município de Terras de Bouro dará ordens ao concessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários.
- 3 – A exploração e o concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude da legislação especial, incumba a outras entidades.

Terras de Bouro, 30 de abril de 2012

O presidente da Câmara Municipal

Joaquim José Cracel Viana, Dr.