



Caderno de Encargos

JUNTA DE FREGUESIA DE BENFICA

CONCURSO PÚBLICO

“CONCESSÃO DE LUGARES PARA ATIVIDADES DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS NÃO
SEDENTÁRIOS NA FREGUESIA DE BENFICA”

CADERNO DE ENCARGOS

Caderno de Encargos

Artigo 1º

Disposição Introdutória

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão de lugares para atividades de restauração e bebidas não sedentários na Freguesia de Benfica, integrando o conceito de *street food* (comida de rua), venda de comida feita no momento e vendida em espaço público.
2. Toda a correspondência relativa a processos de contratação de serviços e bens deverá ter referência expressa ao convite para apresentação de proposta e ser dirigida a: contratacao@jf-benfica.pt, Avenida Gomes Pereira n.º 17, 1549-019, tel.: +351 217123000.
3. A decisão de contratar foi tomada pela Junta de Freguesia de Benfica por deliberação de 24 de junho de 2020, ao abrigo da alínea b) do nº1 do artigo 20º do Código dos Contratos Públicos, com vista à celebração de um contrato para concessão de diversos lugares descritos no presente Caderno de Encargos.

Artigo 2º

Objeto

O presente concurso compreende a concessão dos seguintes Lugares:

- Lugar 1:

Localização: Rua Olivério Serpa, junto à bolsa de estacionamento, cf. Anexo I.

Caderno de Encargos

- Lugar 2:

Localização: Av. Do Uruguai/Rua República da Bolívia, cf. Anexo II.

-Lugar 3:

Localização: Bolsa central da Alameda Padre Álvaro Proença, cf. Anexo III.

- Lugar 4:

Localização: Cruzamento da Estrada do Calhariz de Benfca com a Rua Tenente Coronel Ribeiro dos Reis, cf. Anexo IV.

Artigo 3º

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações 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,

Caderno de Encargos

a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Artigo 4º

Taxas

1. O adjudicatário pagará mensalmente, até ao dia 30 do mês anterior a que respeita, à Junta de Freguesia de Benfca o montante correspondente ao valor da taxa referente ao direito de ocupação do espaço que lhe for adjudicado.
2. O pagamento efetuado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.
3. O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.
4. O valor da taxa atualmente aplicável é de € 160,05 por m²/ano, ao abrigo do disposto no Regulamento de Taxas da Junta de Freguesia de Benfca.
5. O Adjudicatário pagará também a taxa de higiene e limpeza, presente no Regulamento de Taxas da Junta de Freguesia de Benfca, atualmente no valor de € 2,50 por dia.

Caderno de Encargos

Artigo 5º

Horário de funcionamento

1. O adjudicatário obriga-se a garantir a abertura do Lugar de Venda diariamente, pelo menos durante 5 (cinco) dias por semana, das 8:00 horas às 22:00 horas, podendo o mesmo prolongar-se até às 24:00.
2. Qualquer alteração ao horário estabelecido tem de ser previamente aprovada pela Junta de Freguesia de Benfica.
3. Os horários estabelecidos podem ser alterados por decisão da Junta de Freguesia de Benfica e/ou decisão legal e ou administrativa.

Artigo 6º

Vigência das Licenças

1. A licença para o lugar 1 vigora pelo prazo de quatro anos e para os restantes lugares vigoram pelo prazo de dois anos, contados desde a atribuição das mesmas.
2. O início da ocupação só poderá verificar-se após a emissão de licença que titule o direito de ocupação.
3. As licenças não se renovam automaticamente.

Caderno de Encargos

Artigo 7º

Obrigações gerais dos Adjudicatários

1. Sem prejuízo de outras previstas no Caderno de Encargos e documentação anexa, da celebração do contrato decorrem para os Adjudicatários, as seguintes obrigações:
 - a) Zelar pela defesa e conservação dos espaços e ainda fiscalizar a sua correta utilização.
 - b) Cumprir todas as regras e disposições relativas à higiene e segurança previstas na legislação aplicável, nomeadamente de natureza alimentar, incluindo providenciar quaisquer ações necessárias com vista ao controle de pragas;
 - c) A ocupação do espaço público é circunscrita exclusivamente ao espaço objeto do título, não sendo permitido colocar qualquer objeto fora desse espaço;
 - d) Assegurar a manutenção, limpeza e higiene dos vários espaços;
 - e) Cumprir com as disposições fixadas pela Junta de Freguesia de Benfica no âmbito da realização de quaisquer atividades e ou eventos realizados no local;
 - f) Assegurar a realização do nível de serviços, constantes da sua proposta;
 - g) Suportar as despesas de qualquer fornecimento ou serviço que se revele necessário, incluindo os respetivos contadores e demais despesas de instalação;
 - h) Garantir a prestação de um serviço de qualidade;

Caderno de Encargos

- i) Manter as instalações em causa, as zonas adjacentes, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza e higiene;
- j) Manter a segurança dos equipamentos, tanto no período diurno como noturno;
- k) Proceder à reparação ou substituição, no prazo que lhe for fixado pela Junta de Freguesia de Benfica, de todos os equipamentos que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam as condições de higiene, segurança e apresentação necessárias;
- l) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
- m) Praticar uma política máxima de preços de acordo com o praticado em estabelecimentos congéneres;
- n) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
- o) Não utilizar palamenta de plástico descartável, exceto enquanto as medidas e orientações da Direção Geral de Saúde estiverem em vigor quanto ao combate da situação epidemiológica COVID-19;
- p) Obrigação de ter à disposição dos clientes livro destinado ao registo de reclamações, nos termos previstos na lei, devendo as reclamações ser, para além de remetidas à entidade competente para a fiscalização da atividade em causa, igualmente comunicadas à Junta de Freguesia de Benfica, mensalmente, acompanhadas das respostas dadas aos clientes e

Caderno de Encargos

dos resultados das investigações e demais providências que porventura terão sido tomadas.

Artigo 8º

Obrigações específicas dos Adjudicatários

Lugar 1:

- Criação de uma zona de esplanada comum, também para uso dos clientes do Mercado de Benfica, melhor identificada no Anexo I e com os requisitos presentes na memória descritiva do presente procedimento;
- Instalação de mobiliário de esplanada.

Lugar 2:

- Criação de um piso regular e uniforme que não ponha em causa as condições de mobilidade para instalação de esplanada até 15 m²;
- Instalação de mobiliário de esplanada.
- Instalação de uma estrutura para apoio à manutenção de bicicletas, com diversas ferramentas para uso próprio e gratuito dos ciclistas.
- Instalação de um sistema de suporte para estacionamento de bicicletas.

Lugar 3:

- Criação de um piso regular e uniforme que não ponha em causa as condições de mobilidade para instalação de esplanada até 15 m²;
- Instalação de mobiliário de esplanada;
- Durante a realização do "Grande Arraial de Benfica" o adjudicatário fica obrigado a suspender a respetiva atividade, bem como a retirar os equipamentos do local.

Caderno de Encargos

- Instalação de um sistema de suporte para estacionamento de bicicletas.

Lugar 4:

- Criação de um piso regular e uniforme que não ponha em causa as condições de mobilidade para instalação de esplanada até 15 m²;
- Instalação de mobiliário de esplanada;
- Instalação de uma estrutura para apoio à manutenção de bicicletas, com diversas ferramentas para uso próprio e gratuito dos ciclistas.
- Instalação de um sistema de suporte para estacionamento de bicicletas.

Todas as obras e equipamentos instalados serão custeados pelos Adjudicatários, após aprovação da Junta de Freguesia de Benfica.

Artigo 9.º

Financiamento

1. O adjudicatário assume na totalidade o financiamento para a aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessário ao perfeito desenvolvimento da sua atividade.
2. A Junta de Freguesia de Benfica não participará no investimento, nem será avalista de empréstimos de qualquer natureza.
3. Não serão oponíveis à Freguesia de Benfica quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

Caderno de Encargos

Artigo 10.º

Resolução da licença

Constituem causas legítimas de caducidade da licença do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário constantes do presente caderno de encargos, da legislação ou regulamentos aplicáveis.

Artigo 11.º

Responsabilidade por Furtos e Seguros

1. A Junta de Freguesia de Benfca fica isenta de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto, roubo ou dano, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
2. O adjudicatário suportará os prejuízos que possam sobrevir do exercício da ocupação em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio quer ao seu pessoal, terceiros agindo por sua conta, clientes e fornecedores.
3. O adjudicatário será também responsável civilmente, dentro da área a que respeita a atribuição do direito de ocupação, por todos os prejuízos causados por ele próprio, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta e pelos seus fornecedores.

Caderno de Encargos

Artigo 12.º

Cessão de direitos

O adjudicatário não pode ceder, por qualquer forma, os direitos decorrentes da presente cedência, sem o prévio consentimento escrito da Junta de Freguesia de Benfca.

Artigo 13.º

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do Concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a Junta de Freguesia de Benfca venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário fica obrigado a indemnizar a Junta de Freguesia de Benfca de todas as despesas, encargos e ou responsabilidades que lhe venham a ser imputadas.

Artigo 14.º

Cessaçã do Contrato

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato, pela Junta de Freguesia de Benfca, a verificaçã de, nomeadamente, uma das seguintes situações:

Caderno de Encargos

- a) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do espaço;
 - c) A utilização do espaço para fins diversos do estatuído no presente Caderno de Encargos;
 - d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas.
 - e) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em devido tempo;
 - f) O incumprimento reiterado de qualquer uma das obrigações constantes do presente Caderno de Encargos.
 - g) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Junta de Freguesia de Benfca.
 3. O Adjudicatário pode denunciar a presente Concessão a todo o tempo, decorrido que seja 1 (um) ano sobre a data do seu início, mediante carta registada com aviso de receção enviada à Junta de Freguesia de Benfca, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias sobre a data em que se operam os efeitos.
 4. A falta do pré-aviso referido no número anterior obriga o Adjudicatário a indemnizar a Junta de Freguesia de Benfca de valor correspondente a 50% da anuidade em vigor à data da resolução.

Caderno de Encargos

5. O contrato cessa automaticamente, com a declaração de insolvência do concessionário ou a aplicação a este de Processo Especial de Revitalização.

Artigo 15.º

Foro Competente

Os litígios emergentes da atribuição do direito de ocupação, quando não dirimidos pelos meios gratuitos, serão regulados pela legislação portuguesa e submetidos ao Foro de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.



Caderno de Encargos

ANEXOS

MEMÓRIA DESCRITIVA

No âmbito do Concurso Público para a Concessão de lugares para a atividade de restauração e bebidas não sedentárias na Freguesia de Benfica, esclarece-se sobre as características atuais dos lugares a concurso e requisitos a considerar.

Lugar 1

O lugar 1 é composto por dois canteiros com a forma quadrangular, envolvidos num murete forrado lateralmente a tijoleira e tijolo maciço na parte superior. Estes elementos estão desalinhados e afastados entre si.

Os trabalhos a desenvolver pela Junta de Freguesia de Benfica serão a remoção das árvores existentes nos dois canteiros.

O adjudicatário terá de desenvolver todos os remanescentes trabalhos, tais como remoção de todos os materiais no interior dos canteiros e colocação de piso em calçada igual à existente nivelado com a calçada do restante espaço exterior. Deverá também demolir parcialmente os muretes dos canteiros para permitir o acesso à zona de esplanada comum para uso dos clientes do Mercado de Benfica a realizar no espaço delimitado pelo interior dos muretes dos canteiros. Deverá ainda considerar todos os trabalhos, equipamentos, materiais e acessórios necessários ao bom acabamento e funcionamento do local e do equipamento, respeitando as pré-existências.

Caderno de Encargos

Lugar 2

Os lugares 2, 3 e 4 localizam-se em espaço verde ajardinado e amplo. Não podem ser instaladas estruturas fixas e todos os elementos utilizados terão de ser amovíveis. Devem ainda ser respeitadas todas as pré-existências do local.

Comum a todos os lugares

O mobiliário de esplanada são mesas, cadeiras e chapéus de sol com acabamento na cor branca e sem referências a quaisquer marcas comerciais.

A estrutura para apoio à manutenção de bicicletas e o sistema de suporte para estacionamento de bicicletas deverão ser indicados na Proposta de Investimento.

Todas as obras deverão ser indicadas e realizadas por empresas com experiência no ramo, devidamente habilitadas e em conformidade com as disposições legais.

Quaisquer danos causados em equipamento ou materiais existentes são da responsabilidade do adjudicatário.