



MUNICÍPIO VALE DE CAMBRA

CADERNO DE ENCARGOS

HASTA PUBLICA

43/2026

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/RESTAURANTE DA PRAIA FLUVIAL

VALOR BASE DE LICITAÇÃO: 6.000,00€

Cláusula 1.ª

Objeto

Constitui objeto do presente procedimento a Concessão de Exploração do Bar/Restaurante da Praia Fluvial, sito em Rua da Praia Fluvial, n.º80, Burgães, 3730-040 Vale de Cambra.

Cláusula 2.ª

Contrato

1. O contrato a celebrar é composto pelas respetivas cláusulas contratuais e os respetivos anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela entidade adjudicante;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações que a entidade pública venha a prestar ou a efetuar;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo cocontratante.
3. Em caso de divergência entre os elementos referidos no número anterior, a preferência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesta cláusula.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Cláusula 3.ª

Prazo

1. O presente contrato de concessão tem a duração inicial de **5 (cinco)** anos, sendo automaticamente renovável por **2 períodos**, salvo o disposto na alínea c), do n.º 1, da cláusula 17.ª do caderno de encargos.

Artigo 6.ª

Visita ao espaço e consulta do projeto

1. O espaço e a consulta, objeto de hasta pública, pode ser visitado e consultado por qualquer interessado durante a empreitada, até ao penúltimo dia útil anterior à realização da hasta pública, desde que o requeiram, podendo solicitar a visita/consulta no Serviço de Atendimento ao Município ou nos

Serviços on line do Município de Vale de Cambra ou para o e-mail **contratacao publica@cm-valedecambra.pt**, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis, relativamente à data pretendida.

2. Os interessados, os concorrentes e o adjudicatário não podem invocar o desconhecimento das condições do Espaço público ou imputar qualquer responsabilidade a esse título à entidade adjudicante.

Cláusula 7.^a

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação do direito de concessão do espaço público é o da licitação de valor mais elevado.

Cláusula 8.^a

Renda Mensal

1. O valor da renda mensal a pagar é o seguinte:

MÊS	VALOR DE RENDA MENSAL
Janeiro	600,00 €
Fevereiro	600,00 €
Março	600,00 €
Abril	600,00 €
Maió	600,00 €
Junho	900,00 €
Julho	900,00 €
Agosto	900,00 €
Setembro	900,00 €
Outubro	600,00 €
Novembro	600,00 €
Dezembro	600,00 €

Valores estes, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, se este for legalmente devido

2. O concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão do direito de exploração até ao dia 8 (oito) de cada mês, salvo se coincidir em fim-de-semana ou feriado, que pode ser feito no dia útil seguinte.

3. O não pagamento, no prazo designado, faz com que o concessionário entre em incumprimento.

4. A prestação mensal será atualizada anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

5. A partir do 30.º dia de atraso no pagamento da contrapartida financeira mensal a concedente pode optar pela resolução do contrato, nos termos do artigo 325.º do CCP, sem prejuízo das indemnizações legais a que tenha direito.

Cláusula 9.ª

Caução

1. A pessoa/entidade a quem for adjudicada a concessão deverá prestar caução equivalente ao valor de duas mensalidades, correspondente ao mês da notificação da apresentação dos documentos de habilitação.
2. Este valor será libertado no final do período de concessão salvo se, por incumprimento por parte do concessionário, a Câmara Municipal tiver que recorrer à caução para o ressarcimento de danos ou prejuízos com uso do espaço concessionado.

Cláusula 10.ª

Horário de funcionamento

- 1 - O horário de funcionamento, a obter para o estabelecimento, será o de estabelecimentos similares na área do concelho e de acordo com o Regulamento Municipal.

Cláusula 11.ª

Licenciamento

É da responsabilidade do concessionário a obtenção de todas as licenças para o funcionamento da atividade.

Cláusula 12.ª

Bens integrados na concessão

O equipamento existente é propriedade do Município de Vale de Cambra e está inventariado, nos termos da Planta 02 em anexo ao presente caderno de encargos, estando o concessionário autorizado a utilizar e a entregar conforme no final da concessão; outro equipamento necessário ao funcionamento do espaço é da conta do concessionário que o levantará no fim do período de concessão.

Cláusula 13.ª

Responsabilidades do concessionário

É da responsabilidade do concessionário:

- a) consumos de energia elétrica, água, gás e quaisquer outros combustíveis ou fontes de energia;

- b) os equipamentos a utilizar e o apetrechamento das instalações;
- c) as obras de acabamento, beneficiação ou alterações internas;
- d) efetuar um seguro de responsabilidade civil para cobertura de todos os riscos decorrentes da exploração.
- e) assegurar a reparação ou substituição dos equipamentos identificados na planta 02, resultantes de eventuais avarias ou danos.

Cláusula 14.ª

Obrigações do concessionário

Para além de outras obrigações previstas no presente caderno de encargos, são da responsabilidade do concessionário as seguintes obrigações:

- a) Desenvolver as atividades típicas decorrentes da exploração de um Bar/Restaurante, de acordo com os parâmetros decorrentes do presente caderno de encargos;
- b) Manter o espaço objeto do contrato aberto ao público diariamente durante o respetivo horário de funcionamento, sem prejuízo de eventual dia de descanso semanal e de férias do pessoal;
- c) Manter o local em boas condições de segurança e higiene, sendo da sua responsabilidade a respetiva limpeza;
- d) Dotar o estabelecimento de todas as condições que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem permitindo a recolha seletiva de vidro, papel, plástico/metalo, bioresíduos e indiferenciados;
- e) Proceder à conservação do local através de limpeza, reparações e manutenções rotineiras decorrentes de uma utilização/exploração normal e prudente do espaço;
- f) Assunção de encargos com todas e quaisquer obras, reparações e substituições de bens decorrentes da sua culpa por via de uma utilização deficitária do local;
- g) Fornecer ao Município de Vale de Cambra, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a concessão, desde que solicitada por escrito;
- h) Assegurar a aquisição e instalação de 12 palhotas e 24 espreguiçadeiras, bem como a sua gestão e exploração, conforme requisitos a seguir indicados:

Palhota

Chapéu de sol, com diâmetro Ø de 2,00m do tipo "Carmo", ref: Chapéu de colmo" africano ou equivalente, material de pinho nacional e colmo, tratamento autoclave, com um poste de 3,00m com diâmetro de Ø 8 cm, incluindo abertura de fundação de 1,00m e assentamento em betão ciclópico, tapamento, regularização e compactação e todos os trabalhos necessários e

complementares a uma boa execução, conforme modelo em anexo ao presente caderno de encargos.

Espreguiçadeira

Espreguiçadeira com dimensões 190x66x42cm, do tipo "Lena" da "Joluce" ou equivalente, material de estrutura em polipropileno homopolimero 100% natural, + CaCO₃ + Corante (cor branco), material do assente em tecido cor tx5 azul, com costas multi-posições, rodas nos pés traseiros, resistente aos raios UV, intempérie e humidade, pigmentos de solidez à luz / factor resistência 8, conforme modelo em anexo ao presente caderno de encargos.

i) Disponibilizar e assegurar a gestão e exploração dos seguintes equipamentos de lazer náutico, em número não inferior a:

- 4 pranchas de paddle;
- 3 caiaques.

Cláusula 15.ª

Encerramento ao público e interrupção do funcionamento

1. Salvo nas situações expressamente previstas no presente caderno de encargos, é havido como incumprimento contratual o encerramento repentino do local e a interrupção do seu funcionamento, sem comunicação justificada ao Município, e por este aceite.
2. A situação prevista no número anterior constitui motivo para a rescisão unilateral do contrato por parte do Município.

Cláusula 16.ª

Cessão da posição contratual

A concessão do direito de exploração é intransmissível, não podendo o concessionário ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato nem proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento, tal como não poderá proceder a qualquer mudança do ramo do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de Vale de Cambra, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito.

Cláusula 17.^a

Cessação do contrato

1. O contrato termina, cessando os seus efeitos:
 - a) Por caducidade;
 - b) Por acordo entre as partes;
 - c) Por oposição à renovação com antecedência mínima de 90 dias sobre a data de aniversário do contrato.
 - d) Por denuncia de qualquer uma das partes, com aviso prévio de 90 dias, salvo motivo de força maior;
 - e) Nos termos gerais de direito.
2. O Município de Vale de Cambra poderá ainda resolver o contrato, a todo o tempo, sem ser devida qualquer indemnização se:
 - a) Pelo concessionário não for paga pontualmente o valor mensal da concessão;
 - b) O concessionário deixar de dar cumprimento às demais obrigações contratuais.

Cláusula 18.^a

Trabalhadores

1. O Concessionário deverá manter ao seu serviço uma estrutura mínima de pessoal devidamente habilitado, para assegurar um bom funcionamento do estabelecimento.
2. São da exclusiva responsabilidade do concessionário, todas as obrigações relativas ao pessoal contratado por aquele para a concessão, nomeadamente as relativas à sua disciplina e aptidão profissional, bem como pelo cumprimento da legislação laboral.

Cláusula 19.^a

Fiscalização

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º e 305.º do CCP, o Adjudicante pode fiscalizar o cumprimento do estipulado no caderno de encargos.
2. O incumprimento do ponto anterior confere ao Adjudicante o direito de proceder à aplicação das penalidades no caderno de encargos ou à resolução do contrato, o que determinará a perda total do direito à caução prestada e não dará lugar a qualquer indemnização por parte da concedente.

Cláusula 20.ª

Penalidades

1. No caso de incumprimento dos deveres estabelecidos no presente caderno de encargos, serão aplicadas até integral cumprimento das obrigações daí decorrentes, ou até à resolução do contrato, nos termos do artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, penalidades de carácter pecuniário como sanção contratual.
2. O valor decorrente da aplicação das penalidades nos termos do número anterior, não poderá exceder o valor correspondente a 20 % do preço contratual e poderá ser deduzido nos pagamentos parciais, ou totais, a efetuar ao concessionário, nos termos do presente caderno de encargos.
3. A aplicação de penalidades pela Câmara Municipal, nos termos previstos nos números anteriores, deverá ser precedida de comunicação endereçada ao adjudicatário, onde será feita menção à intenção de aplicação de penalidades, o seu valor, o respetivo fundamento e a indicação de que o mesmo dispõe de um prazo de 10 (dez) dias úteis para efeitos de exercício do seu direito de audiência prévia.
4. Decorrido o prazo de audiência prévia, deverá a Câmara Municipal comunicar ao adjudicatário se mantém, ou não, a aplicação das penalidades, e em caso afirmativo, conceder-lhe um prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis para levar a cabo o respetivo pagamento.

CLÁUSULA 21.ª

Encargos e Benfeitorias

1. O concessionário não pode proceder a quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel, sem prévio consentimento expresso, por escrito, do concedente.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de resolução unilateral do contrato.
3. As benfeitorias reverterem para o concedente, sem qualquer contrapartida para o concessionário.


Cláusula 22.ª

Casos omissos/dúvidas

As dúvidas e casos omissos serão resolvidos pela Câmara Municipal e de acordo com as disposições legais aplicáveis.

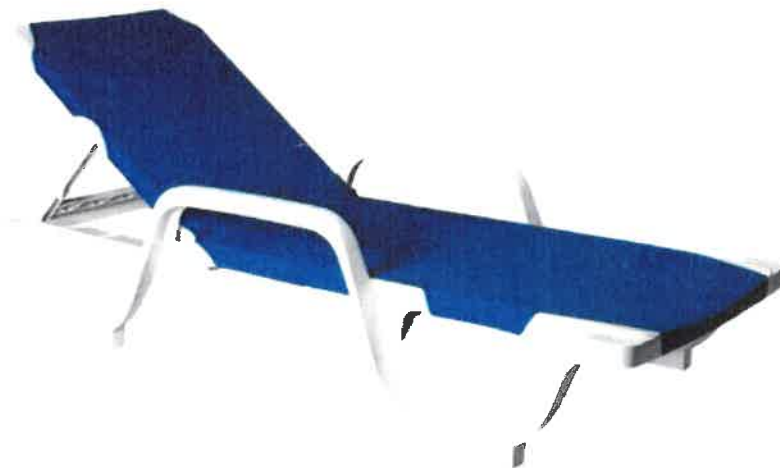
Vale de Cambra, 16 de April de 2026

O Presidente da Câmara Municipal


(André Agostinho Martins Silva)

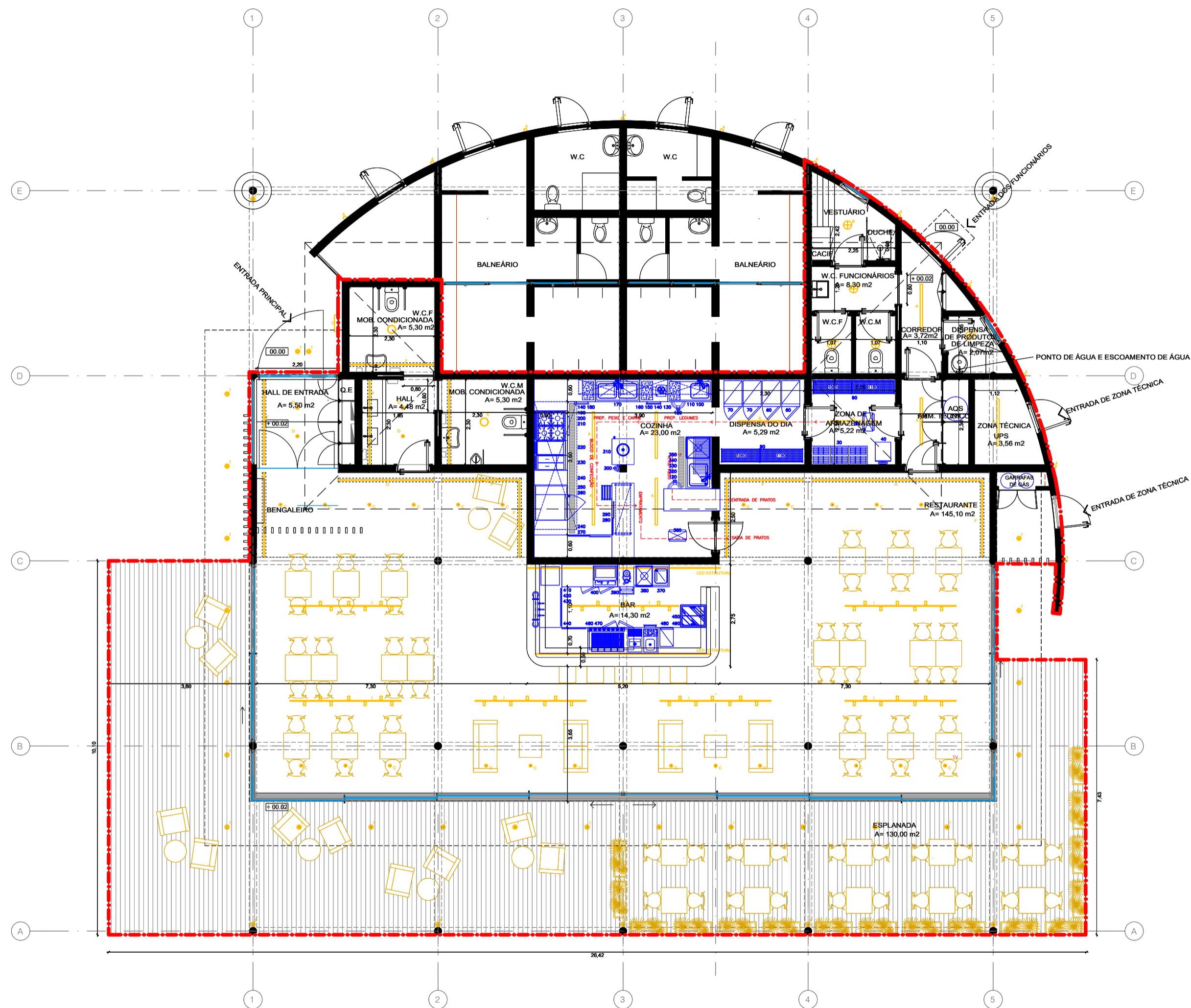
ANEXOS

ESPREGUIÇADEIRA

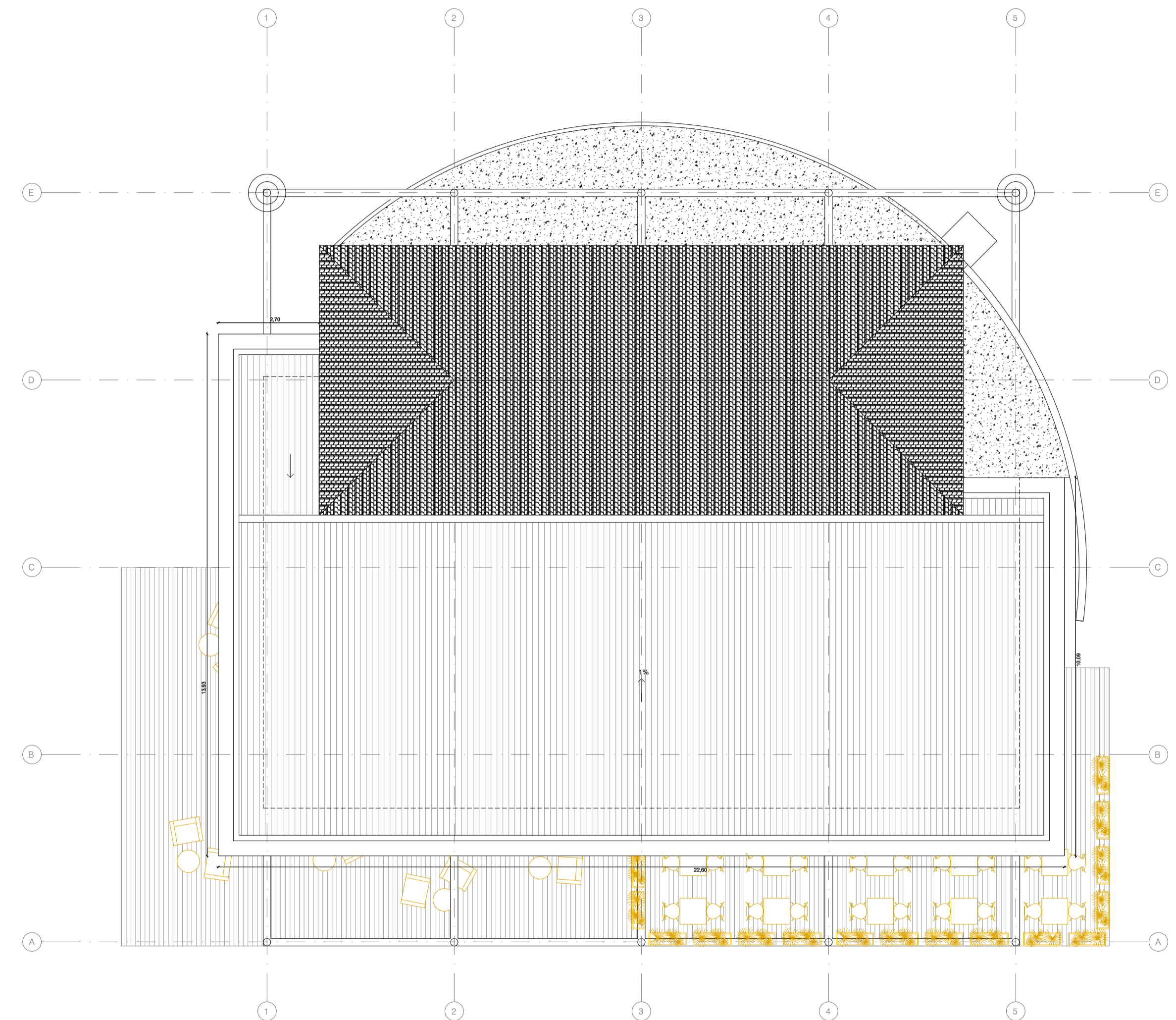


PALHOTA






PLANTA DO RÉ S - DO - CHÃO

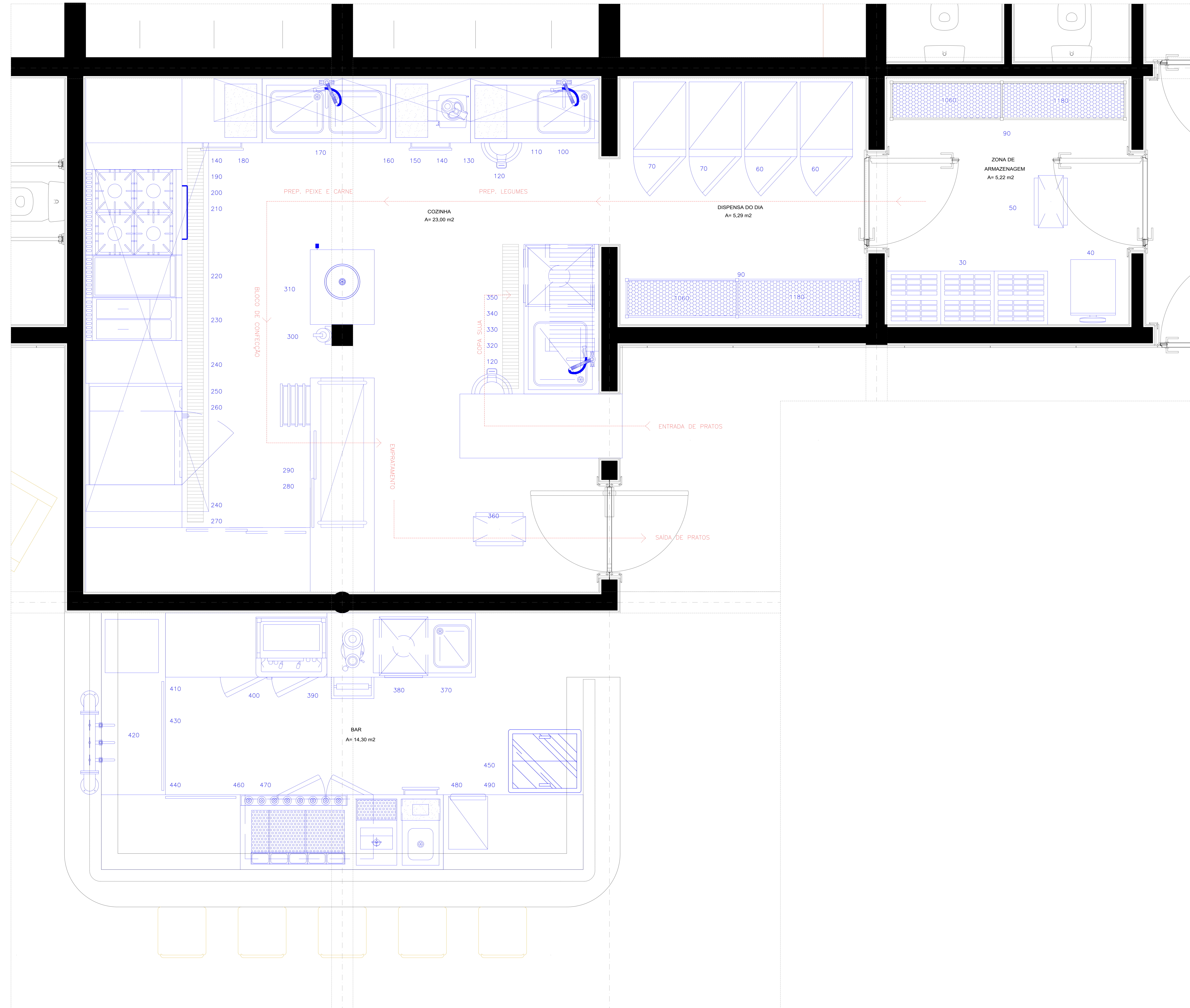


PLANTA DE COBERTURA

- LEGENDA DE TRAMAS
- PAREDES
 - DECK DE MADEIRA
 - CERÂMICO
 - TIJOLO REFRETRÁRIO
 - TELHAS CERÂMICAS
 - GODO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO

 <p>Vale de Cambra Câmara Municipal <i>Apoiar nas pessoas, ganhando o futuro</i></p>	<p>Município de Vale de Cambra Divisão de Planeamento, Ordenamento e Gestão Urbana</p> <p>ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO BAR DA PRAIA FLUVIAL DE BURGÃES</p> <p>PROJECTO DE EXECUÇÃO</p> <p>TELAS FINAIS</p> <p>PLANTA DE RÉ S - DO CHÃO E COBERTURA</p>	<p>Data: maio / 2024 Escala: 1/100</p>
	<p>Técnicos: Paulo Amorim Arq.º</p>	01

ETRS89 / PT-TM06
Transversa de Mercator



PLANTA BAR / COZINHA

Ref.	Quant.	Memória Descritiva	Dimensões (LxPxA)
ARMAZENS / DESPENSA DE DIA			
30	3	Estrado para tubérculos	500x500
40	1	Balança eletrónica, c/ capacidade de 150 Kg, modelo MVC-50 M	450x520x860
50	1	Incesto caçador parietal ou central, modelo CI 16.3	490x312x200
60	2	Armário frigorífico negativo, modelo GAG-511	490x700x2010
70	2	Armário frigorífico positivo, modelo GARG-511	490x700x2010
80		SUPRIMIDO	
90	2	Conjunto de estantes em polipropileno c/ 4 prateleiras	2212x370x2000
COZINHA			
100	1	Bancada neutra, pia 500x400 + torneira de cotovelo, prateleira inferior, local BD	1200x600x850
110	1	Placa de corte em rílede de cor verde	300x500x20
120	2	Carro balde de detritos acionado por pedal, modelo CBDP	Ø380x620
130	1	Cortador de legumes, modelo CA-31 TR	389x405x544
140	2	Bancada neutra, c/ gaveta, prateleira inferior	750x600x850
150	1	Placa de corte em rílede de cor vermelha	300x500x20
160	3	Armário superior de parede	1200x400x600
170	1	Bancada neutra, 2 pios 500x400 + torneira de cotovelo, prateleira inferior	1200x600x850
180	1	Placa de corte em rílede de cor azul	300x500x20
190	1	Bancada neutra, prateleira inferior	850x900x850
200	1	Apanha-fumos parietal, compensado, c/ iluminação	3450x1150x750
210	1	Fogão a gás, 4 queimadores, c/ forno a gás, modelo F4GFG M980	800x900x850
220	1	Fry-top a gás, placa lisa, modelo FTGL M940	400x900x850
230	1	Fritadeira elétrica, modelo MFRE94A2V	400x900x850
240	2	Bancada neutra de apoio ao bloco de coinfecção, prateleira inferior	400x900x850
250	1	Bancada de suporte ao forno, c/ calhas p/ tabuleiros	950x870x850
260	1	Forno convetor misto a gás, modelo MEQ 10 G	920x862x1133
270	1	Bancada fechada, portas de correr, prateleira intermédia e inferior	2100x600x850
280	1	Bancada armário, bloco de 4 gavetas, portas de correr, prateleira intermédia e inferior	2000x600x850
290	1	Prateleira superior de bancada c/ aquecimento	1400x400x440
300	1	Triturada profissional, modelo XM-32	
310	1	Bancada armário, pia Ø300 c/ misturadora de pedal, portas de abrir, prateleira inferior	700x600x850
320	1	Bancada neutra, local BD, prateleira inferior, costas e lateral direito tapados, c/ tampo de apoio ao passa-pratos	1300x1520x600x900
330	1	Prateleira superior de parede, gradeada, c/ suporte de fixação	1000x500x40
340	1	Bancada neutra, pia 600x500 + torneira de chuveiro, local MLL, prateleira inferior	1400x700x900
350	1	Máquina de lavar a louça de carregamento frontal, modelo AF 50.35 TR	572x633x814
360	1	Incesto caçador parietal ou central, modelo CI 16.3	490x312x200
BAR			
370	1	Bancada neutra, pia 340x400 + torneira de cotovelo, local de MLL, tulha p/ borras de café, prateleira inferior, lateral direito tapado	1390x600x850
380	1	Máquina de lavar a louça de carregamento frontal, modelo AF 40.30 LS	455x550x700
390	1	Moinho de café automático, c/ tremonha de 1,5 Kg, modelo MCF 65 A	230x370x600
400	1	Máquina de café creme de injeção direta, de 2 grupos, mod. CARAVEL 2 CV TC RESTYLE	665x563x530
410	1	Bancada refrigerada, 2 portas de vidro, modelo MR 602 PV	1511x600x850
420	1	Tiragem de cerveja - EXISTENTE	
430	1	Bancada neutra, portas de abrir perfuradas	1700x600x850
440	1	Bancada fechada, prateleira intermédia e inferior	1300x600x850
450	1	Arca de conservação de gelados, modelo HCE 170 FG	590x680x910
460	1	Cocktail Station c/ pia 235x265x200, torneira de bica baixa, orifício p/ detritos, placa de rílede deslizante, lava-shaker, escorredor de copos, speed rail, cuba c/ capacidade para 5 containers GN 1/9, fundo perfurado, c/ local p/ bancada de frio	1950x700x850
470	1	Bancada refrigerada baixa, 2 portas, modelo BR5B 12 PO	1200x600x590
480	1	Bancada neutra, prateleira intermédia e inferior, local p/ máquina de gelo	1310x700x850
490	1	Máquina para fabricar cubos de gelo, modelo MP 30/10	365x495x690