



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

CADERNO DE ENCARGOS

HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DA CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE MUNICIPAL DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS COM EVENTUAL ÁREA DE ESPLANADA, EM VALE DE ÁGUA.

**CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto do contrato)**

O objeto do contrato consiste na concessão de uso privativo para exploração de um quiosque, em Vale de Água, sito no Largo 1º de maio, em Vale de Água, freguesia de Vale de Água, no Município de Santiago do Cacém, destinado a estabelecimento de bebidas, com eventual área de esplanada, onde se pretende dinamizar o funcionamento do próprio largo. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA
(Quiosque)**

1. O Quiosque a ceder localiza-se no Largo 1º de maio, em Vale de Água. -----
2. O “Quiosque” tem a área aproximada de 7,00 m². -----
3. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar de forma independente deste. -----

**CLÁUSULA TERCEIRA
(Prazo)**

1. A concessão será efetuada pelo período de cinco anos, a contar da data de celebração do contrato. -----
2. Após o período inicial, a concessão renovar-se-á, automaticamente, por períodos sucessivos de um ano, até ao limite máximo de vigência do contrato de dez anos, exceto se ocorrer denúncia de qualquer das partes, efetuada com



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

a antecedência mínima de noventa dias, para o final do seu período inicial ou de qualquer renovação. -----

CLÁUSULA QUARTA (Renda e condições de pagamento)

1. O concessionário obriga-se a pagar ao Município de Santiago do Cacém uma renda mensal de 50,00€. -----
2. A renda referida no número anterior, beneficiará de uma redução de 50 % nos primeiros três meses. -----
3. A renda prevista no número um supra, é devida a partir da data de assinatura do contrato. -----
4. As rendas deverão ser pagas, mensalmente, até ao dia 8 do mês a que disserem respeito. -----
5. O pagamento será efetuado na Tesouraria do Município de Santiago do Cacém, no Balcão Único Municipal, por multibanco ou por transferência bancária. -----
6. O atraso no pagamento da renda referida no nº 1, constitui o concessionário em mora, ficando este obrigado a pagar juros de mora à taxa legal aplicável às dívidas ao Estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento. -----
7. A atualização da renda será efetuada anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização das rendas não habitacionais. -----

CLÁUSULA QUINTA (Caução contratual)

1. A caução, no valor correspondente a um mês do valor da renda mensal, deverá ser paga ao Município de Santiago do Cacém, na data da celebração do contrato, conjuntamente com o pagamento da primeira renda, e será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo. -----
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do concessionário. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

3. O Município pode 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 concessionário. -----

CLÁUSULA SEXTA (Obrigações do concessionário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais: -----
- a) Iniciar a atividade no prazo máximo de 45 dias, após a celebração do contrato; -----
 - b) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da cláusula 4ª do presente caderno de encargos; -----
 - c) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados à entidade concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato; -----
 - d) 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; -----
 - e) Adquirir e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque; -----
 - f) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas e cadeiras), a colocar na esplanada; -----
 - g) Proceder e assegurar os trabalhos necessários para reabilitação/manutenção das instalações, do equipamento, do mobiliário e infraestruturas, devendo para o efeito executar os trabalhos, reparações e ou limpezas necessárias ao referido fim; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

- h) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário e infraestruturas; ----
 - i) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, em conformidade com a lei; -----
 - j) Proceder à limpeza da área concessionada, 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; -----
 - k) Contratar o fornecimento de energia elétrica, água, telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração do quiosque; -----
 - l) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo; -----
 - m) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do quiosque é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias; -----
2. O concessionário obriga-se a respeitar a finalidade do quiosque que funcionará como estabelecimento de bebidas, e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos da legislação em vigor. -----
 3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade. -----
 4. A execução de quaisquer obras carece de autorização expressa e prévia da entidade concedente, sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e são executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

- concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação. -----
5. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham. -----
6. Qualquer alteração à comercialização de produtos deverá ter a concordância dos serviços do Município de Santiago do Cacém. -----
7. O comércio de bebidas alcoólicas fica sujeito às prescrições da legislação em vigor. -----

CLÁUSULA SÉTIMA (Horário de Funcionamento)

O horário de funcionamento do Quiosque deverá obedecer às prescrições da legislação em vigor. -----

CLÁUSULA OITAVA (Seguros)

O concessionário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à atividade a exercer, à responsabilidade civil e à proteção de pessoas e bens com cobertura global para o espaço e os equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza, fazendo constar na apólice o Município de Santiago do Cacém, como beneficiário do seguro de responsabilidade civil pelo risco. -----

CLÁUSULA NONA (Transmissão)

1. A transmissão da cedência de exploração entre vivos é possível, mediante autorização escrita do Município de Santiago do Cacém, transmitindo-se todos os direitos e obrigações do concessionário, não se alterando o prazo do mesmo. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

2. São nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário, com infração do disposto neste artigo. -----
3. Não é, igualmente, permitida a utilização dos espaços objeto da concessão, por outrem, ainda que de forma acidental ou temporária. -----

CLÁUSULA DÉCIMA (Fiscalização)

O Município de Santiago do Cacém reserva-se o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do adjudicatário decorrentes do presente Caderno de Encargos, do Contrato e demais legislações aplicáveis. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Resolução do contrato)

1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato: -----
 - a) O incumprimento do disposto na Cláusula sexta; -----
 - b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações escritas emanadas dos serviços do Município de Santiago do Cacém, relativamente à conservação das instalações, segurança e qualidade dos serviços prestados; -
 - c) A mora no pagamento da renda devida, por um período superior a 90 dias, período findo o qual, o incumprimento se considera definitivo; -----
 - d) O abandono ou a não exploração do quiosque por um período de tempo superior a 15 dias, seguidos, por motivos imputáveis ao concessionário, e sem que para o efeito tenham sido apresentadas razões justificativas, e que sejam aceites pelo Município; -----
 - e) A oneração ou transmissão da concessão sem a autorização prevista na cláusula nona. -----
2. A resolução do contrato, promove-se através de notificação dirigida para o domicílio do cessionário, por carta registada. -----
3. Operada a resolução do contrato de concessão, a concessionária deve entregar ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da receção da



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

comunicação de resolução, as instalações livres de quaisquer ónus ou encargos, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização à concessionária. ---

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Rescisão do Contrato)

1. Após o primeiro ano de vigência da concessão, caso o concessionário pretenda desistir da exploração do quiosque, deverá apresentar um pedido, devidamente fundamentado, com a antecedência de 90 dias, que será apreciado pela Câmara Municipal. -----
2. No caso de incumprimento do prazo previsto na alínea anterior, o concessionário fica obrigado ao pagamento de uma indemnização de valor igual às prestações mensais correspondentes ao período do aviso prévio em falta. -----
3. Antes da tomada de decisão será realizada uma vistoria ao quiosque para verificação do seu estado. -----
4. Em caso de desistência da concessão as benfeitorias realizadas consideram-se parte integrante do quiosque, não sendo devido pelo município qualquer compensação ou indemnização pelas mesmas. -----
5. A caução prestada é devolvida após a devida autorização. -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Devolução das instalações)

Findo o prazo de concessão, as instalações deverão ser entregues ao Município de Santiago do Cacém em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato, sem que o adjudicatário tenha direito a indemnização em relação a quaisquer obras ou benfeitorias realizadas. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(Foro Competente)**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
(Omissões)**

Em tudo o que se revelar omissa no presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, e, subsidiariamente, o disposto no Código do Procedimento Administrativo. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
(Consentimento)**

No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), o tratamento dos dados pessoais destina-se exclusivamente para os fins da presente Hasta Pública, pelo que o seu titular presta, desde já, o seu consentimento, manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco. -----

Santiago do Cacém, 13 de maio de 2026.