



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

CONCURSO PÚBLICO

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO PARA CAFETARIA

LOCALIZADO NO JARDIM MUNICIPAL

Caderno de Encargos





MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

Preâmbulo

Capítulo I – Objeto contratual e finalidade da exploração

1. Objeto e natureza do contrato
2. Finalidade da exploração
3. Disposições da Concessão

Capítulo II – Duração do Contrato

4. Duração da Concessão
5. Início e termo da Concessão

Capítulo III – Contrapartida financeira e obrigações do concessionário

6. Contrapartida financeira
7. Encargos do Concessionário
8. Benfeitorias

Capítulo IV – Extinção do direito de ocupação e exploração

9. Extinção do direito de ocupação e exploração

Capítulo V – Responsabilidade do concessionário

10. Devolução do espaço concessionado
11. Transmissão do título
12. Fiscalização

Capítulo VI – Comunicações e notificações

13. Comunicações e notificações

Capítulo VI – Obrigações nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD)

14. Proteção de dados Pessoais e Dever de Sigilo
15. Obrigações do Concessionário nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD)

Capítulo VI – Disposições Finais

16. Fiscalização



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

Preâmbulo

A Câmara Municipal da Figueira da Foz propõe a abertura de um espaço de cafetaria com esplanada, integrada no Jardim Municipal, cujo conceito se prende com a promoção de um estilo de vida saudável. Para além de um espaço lúdico para crianças, o Jardim Municipal é um local onde se desenvolvem atividades de lazer em família, ao ar livre, e em ambiente livre e descontraído, adquirindo, portanto, este espaço de cafetaria uma especial relevância, dado que se pretende privilegiar as questões relacionadas com os produtos naturais, biológicos e da época, valorizando a alimentação saudável e os produtos de qualidade extra.

O desenvolvimento deste espaço de cafetaria e esplanada deve ser complementar ao espaço verde e deve estabelecer uma relação de qualidade ao serviço prestado tendo em conta aspetos como o horário de funcionamento, os produtos a ser servidos e o ambiente saudável que se pretende manter.

Poderão ser servidas bebidas naturais saudáveis, refeições ligeiras prontas a servir ou pré-confeccionadas e acabadas na hora, privilegiando a comida saudável pela leveza e facilidade de confeção, pela singularidade na apresentação, na originalidade dos produtos a ser servidos e nas opções diversificadas no que diz respeito a intolerâncias alimentares, como sejam as opções isentas de glúten, lactose, ou açúcares, entre outras, devendo ser valorizados os produtos frescos sazonais e regionais de origem biológica com possibilidade de consumo no local ou para levar.

Capítulo I – Objeto contratual e finalidade da exploração

Artigo 1º | Objeto e Natureza do contrato

1 - Constitui objeto do presente procedimento a **Concessão de Exploração de Espaço para Cafetaria sito no Jardim Municipal** – Passeio Infante Dom Henrique – Figueira da Foz e identificado na planta de localização e no croqui do espaço que constitui os **Anexos I e II**.

2 – A área total do espaço é de 30 m², sendo a área útil na zona de balcão e atendimento interior de 25 m².



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

3 – Será admissível a instalação de uma esplanada aberta na zona envolvente com uma área máxima de 100 m², delimitada na planta que constitui o **Anexo III**.

4 – O edifício abrange também um espaço lúdico para crianças que não está afeto à concessão.

Artigo 2º | Finalidade da exploração

1 - Os serviços a prestar corresponderão ao usual no tipo de estabelecimentos designados por “*estabelecimentos de bebidas*”, devendo obedecer aos requisitos previstos na Secção III do Capítulo II do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, aprovado pelo Decreto-Lei nº 10/2015, de 16 de janeiro na sua redação atual.

2 - O espaço concessionado funcionará com o serviço de fornecimento de bebidas, acompanhado ou não de produtos de cafetaria, produtos de pasteleria e de gelados, com serviço de bar e cafetaria no seu interior ou na esplanada, podendo ser confeccionadas refeições ligeiras ou servidas refeições pré-confeccionadas que possam ser acabas no estabelecimento, através de equipamentos adequados para o efeito.

3 – É proibida a venda de bebidas alcoólicas, uma vez que este espaço está inserido num jardim público confinante com um parque infantil.

4 - O início da atividade de exploração carece de mera comunicação prévia, nos termos legais.

Artigo 3º | Disposições da Concessão

1 – A concessão será titulada por contrato.

2 – O contrato é composto pelo respetivo clausulado e seus anexos.

3 – O contrato integra os seguintes elementos:

- a) Os suprimentos de erros e omissões ao Caderno de Encargos desde que sejam expressamente aceites pela entidade competente para 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 Concessionário.

4 – Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas do número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

Capítulo II – Duração da Concessão

Artigo 4º | Duração da concessão

- 1 - A concessão será atribuída pelo prazo de 10 (dez) anos, não sendo admitida qualquer renovação.
- 2 – A concessão será titulada por contrato com início na data da sua assinatura.
- 3 – O contrato deverá ser outorgado no prazo de 30 (trinta) dias úteis, após a entrega dos documentos de habilitação, mas nunca antes da prestação da caução.

Artigo 5º | Início e termo da exploração

- 1 – A exploração **do Espaço de Cafeteria** deverá iniciar-se no prazo máximo de 3 meses, a contar da data da assinatura do Contrato de Concessão, podendo esse prazo ser prorrogado, em casos devidamente justificados e após a obtenção da respetiva autorização pela Câmara Municipal da Figueira da Foz.
- 2 – Com o termo do Contrato, o Inquilino, deverá cessar imediatamente a atividade do estabelecimento, e no prazo máximo de 20 (vinte) dias seguidos, proceder à remoção dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará ao Município da Figueira da Foz, em bom estado de conservação, incluindo todas as benfeitorias eventualmente realizadas, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

Capítulo III – Contrapartida financeira e obrigações do concessionário

Artigo 6º | Contrapartida financeira

- 1 – A contrapartida financeira a pagar pelo concessionário abrange:
 - a) Renda mensal referente à locação da Cafeteria acrescida de IVA à taxa de 23%;
 - b) Taxa de ocupação do domínio público municipal relativa à esplanada, a pagar mensalmente ou anualmente, conforme for decidido pelo concessionário.

§ Primeiro - O valor desta taxa será calculado nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 32º da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município da Figueira da Foz.



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

§ Segundo – À data presente, o valor é de € 3,33 por m² ou fração da área ocupada e por mês, sendo o valor anual de € 31,92 por metro quadrado, podendo este valor ser atualizado de acordo com os termos previstos no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município da Figueira da Foz, ou outro que diploma que o venha a substituir.

2 – O pagamento da renda devida pela concessão (exploração do espaço de cafetaria) será efetuado mensalmente, entre os dias 1 a 8 do mês a que respeitar e se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil seguinte.

3 – Na falta de pagamento nos prazos definidos nos números anteriores, vencer-se-ão juros de mora à taxa estabelecida no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município da Figueira da Foz.

4 – O valor da renda será atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, mantendo-se constante até ao ano de 2025 a renda que vier a ser fixada no título contratual, ocorrendo a primeira atualização no mês de janeiro de 2026.

Artigo 7º | Encargos do Concessionário

1- Fica a cargo do Concessionário a aquisição de todo o equipamento e apetrechamento necessário ao perfeito desenvolvimento da atividade a que se destina.

2 - O Concessionário obriga-se ainda a:

- a) Proceder ao pagamento da renda mensal e da taxa de ocupação do domínio público municipal relativa à esplanada;
- b) Manter o espaço concessionado em bom estado de conservação, asseio e segurança;
- c) Exercer a sua atividade de forma regular e continuada, salvo caso fortuito ou de força maior, que deverá ser comunicado ao Município e devidamente autorizado;
- d) A efetuar obras de conservação ou reparação corrente que se tornem necessárias ao funcionamento do espaço, ou que sejam indicadas pelo Município, mediante prévia comunicação;
- e) Requisitar os contadores de água e energia elétrica e suportar as respetivas despesas e outras inerentes à exploração;
- f) Proceder à manutenção corrente do espaço concessionado por forma a evitar-se a degradação das instalações;
- g) A não transmitir a concessão sem o consentimento anterior e expresso do contraente público, fornecido por escrito;
- h) Cumprir as decisões do Concedente que derivam do exercício dos seus poderes de fiscalização.



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

3 - Finda a ocupação, o espaço deve ser entregue ao Município no estado em que se encontra, devendo o concessionário providenciar a desativação do contador de energia e outros.

Artigo 8º | Benfeitorias

1 - As benfeitorias realizadas na Cafetaria pelo concessionário, durante o período da concessão, consideram-se parte integrante daquele, não sendo devido ao Município qualquer compensação ou indemnização pelas mesmas.

2 - Qualquer intervenção e/ou benfeitoria deve ser precedida de autorização prévia da Câmara Municipal.

Capítulo IV – Extinção do direito de ocupação e exploração

Artigo 9º | Extinção do direito de ocupação e exploração

1 - O direito de ocupação extingue-se:

- a) pelo decurso do prazo da concessão;
- b) pela falta do pagamento da renda por três meses consecutivos ou por 4 meses interpolados;
- c) caso o concessionário promova no espaço concessionado atividades para as quais não possui autorização;
- d) pela transmissão da concessão a terceiros sem prévia autorização da Câmara Municipal;
- e) pelo incumprimento das obrigações contratuais, designadamente, pela violação da proibição de venda de bebidas alcoólicas, prevista no nº 3 do artigo 2º.

2 - Poderá, ainda, dar lugar à resolução do contrato de concessão, a suspensão pelo concessionário da abertura do espaço por um período superior a 3 meses seguidos, salvo casos devidamente fundamentados.

3 – O incumprimento do disposto nos números anteriores confere ao Município o direito a tomar posse do Espaço da Cafetaria.

Capítulo V – Responsabilidade do concessionário

Artigo 10º | Devolução do espaço concessionado

Terminada a concessão, por qualquer dos motivos a que se refere o artigo antecedente, o concessionário deverá entregar o espaço ocupado no prazo que lhe for concedido para o efeito.



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

Artigo 11º | Transmissão do título

- 1 - A concessão só pode ser transmitida a terceiros, desde que se mantenham os requisitos que presidiram à sua atribuição, transferindo-se os direitos e obrigações do Concessionário enquanto durar o prazo da concessão.
- 2- A autorização da transmissão da concessão será concedida pela Câmara Municipal, após a apresentação do requerimento apresentado pelo Concessionário.
- 3 - Autorizada a transmissão pela entidade concedente esta é averbada ao respetivo título de transmissão.
- 4 - A violação do acima previsto gera a nulidade do ato de transmissão.

Artigo 12º | Fiscalização

O Município reserva-se o direito de proceder a vistorias e inspeções no espaço concessionado, sem aviso prévio, a fim de verificar o cumprimento das obrigações contratuais.

Capítulo VI – Comunicações e notificações

Artigo 13º | 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 efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção e dirigidas aos seguintes endereços de email:

- - Para o Município da Figueira da Foz: patrimonio@cm-figfoz.pt
- - Concessionário: o email indicado na sua proposta

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

Capítulo VI – Obrigações nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD)

Artigo 14º | Proteção de dados pessoais e dever de sigilo

1 – O artigo 6.º do RGPD indica as situações em que o tratamento de dados é lícito, designadamente quando “o tratamento for necessário para a execução de um contrato no qual o titular dos dados é



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

parte, ou para diligências pré – contratuais a pedido do titular de dados”, e “o tratamento for necessário para o cumprimento de uma obrigação jurídica a que o responsável pelo tratamento esteja sujeito”.

2 – Sempre que sejam remetidos dados pessoais, nomeadamente em relação à equipa de trabalho proposta, os mesmos devam ser acompanhados de declaração de consentimento para o tratamento dos dados para esta finalidade, por parte dos seus titulares.

3 – Nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 57/2018, de 26 de fevereiro, a publicitação do contrato, é feita no Portal BASE, incluindo anexos e aditamentos, com exceção das informações que se relacionem com segredos de natureza comercial, industrial ou outra e das informações respeitantes a dados pessoais.

4 – O cocontratante fica obrigado a cumprir o disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados Pessoais, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016, entrou em vigor no dia 25/05/2018, no que concerne à recolha e tratamento de dados pessoais.

Artigo 15º | Obrigações do Concessionário, nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD)

No âmbito do RGPD o Concessionário compromete-se a:

- a) A não transmitir a concessão sem o consentimento anterior e expresso do contraente público, fornecido por escrito;
- b) Não transferir os dados pessoais para países terceiros ou organizações internacionais, salvo o cumprimento de uma obrigação legal ou interesse público caso em que dará conhecimento ao contraente público;
- c) Guardar sigilo sobre todos os conhecimentos que tiver no exercício da sua atividade;
- d) Possuir e a manter as medidas técnicas e organizativas adequadas e suficientes para que o tratamento dos dados pessoais que levar a cabo cumpra os requisitos do RGPD, nomeadamente no que toca à defesa dos direitos dos respetivos titulares e à segurança do referido tratamento, de forma a não colocar em risco os dados pessoais dos respetivos titulares, designadamente:
 - i) Assegurar a confidencialidade, integridade, disponibilidade e resiliência permanentes dos sistemas de tratamento;
 - ii) Restabelecer a disponibilidade e acesso aos dados pessoais de forma atempada no caso de incidente físico ou técnico;



MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL

- e) Prestar assistência ao Concedente permitindo que esta cumpra as obrigações a que está legalmente obrigada, nomeadamente:
 - i) Dar resposta aos pedidos dos titulares que atuem no exercício dos respetivos direitos;
 - ii) Implementar as medidas de segurança adequadas e suficientes ao referido tratamento;
 - iii) Notificar a Autoridade de Controlo em caso de violação de dados;
 - iv) Comunicação a violação referida no ponto imediatamente anterior ao respetivo titular;
 - v) Realizar avaliações de impacto para a proteção de dados.
- f) Apagar ou devolver ao Concedente, consoante o que esta exigir, os dados pessoais a que teve acesso, no término das atividades a desenvolver, apagando as cópias existentes, salvo no cumprimento de uma obrigação legal ou existência de interesse público, caso em que dará conhecimento ao contraente público;
- g) Disponibilizar ao Concedente todas as informações necessárias para que esta cumpra as obrigações a que esteja sujeita, contribuindo para as auditorias, inspeções e demais fiscalizações conduzidas por aquela;
- h) Conservar registos escritos das atividades de tratamento de dados pessoais realizadas em nome do Concedente, designadamente:
 - i) Nome e contactos das Partes, bem como do encarregado da proteção de dados;
 - ii) Categorias de tratamentos de dados pessoais;
 - iii) Descrição geral das medidas técnicas e organizativas no domínio da segurança;
- i) Disponibilizar os registos referidos na alínea anterior à Autoridade de Controlo nos casos legalmente exigidos.
- j) Não tratar quaisquer outros dados pessoais ou aplicar ou utilizar os dados pessoais para qualquer outra finalidade para além da atividade prevista no considerando 6, nem os utilizar para as suas próprias finalidades.
- k) Disponibilizar a necessária formação em proteção de dados ao pessoal autorizado a tratar dados pessoais.
- l) Quando necessário, designar um encarregado de proteção de dados e comunicar o nome e dados de contato dessa pessoa ao Concedente.



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ
CÂMARA MUNICIPAL**

Capítulo VI – Disposições Finais

Artigo 16º | Disposições Finais

Em tudo o que não se encontrar regulado no presente Caderno de Encargos, aplicar-se-á subsidiariamente, o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto Lei nº 280/2007, de 7/08, na sua redação atual, o Código de Procedimento Administrativo e a parte II do Código dos Contratos Públicos, bem como o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração.