



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

EDITAL N.º 165/2025

--- **HUGO MANUEL MOREIRA LUÍS**, Presidente da Câmara Municipal de Mafra.
-**FAÇO PÚBLICO** que a Câmara Municipal de Mafra, em reunião de 27 de junho de 2025, deliberou, por unanimidade dos presentes, **aprovar a abertura do procedimento para a Concessão do Direito de Exploração do Apoio de Praia Simples (APS1), sito na praia da Calada, Encarnação**, cujo programa de procedimento e caderno de encargos se encontram disponíveis para consulta dos interessados, em **anexo**, e na página eletrónica do Município em: <https://www.cm-mafra.pt/p/apoiopraiacalada>, destacando-se, em especial, o seguinte:

- **Prazo de apresentação da proposta:** deverão ser apresentadas até às 17h00 do dia 29 de julho de 2025, através do seguinte *e-mail*: concessao@cm-mafra.pt;
- **Valor Base mínima mensal:** 500,00 € (quinhentos) euros, acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
- **Caução:** 2 (dois) % do valor do contrato, com exclusão do IVA;
- Prazo da concessão e exploração: **7 (sete) anos**, contados a partir da data de outorga do Contrato, eventualmente renovável por períodos de 1 (um) ano, **até ao limite de 10 (dez) anos**.
- **Critério de Atribuição da Concessão do Direito de Exploração:**
O da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os seguintes fatores:
 - Valor da prestação mensal (50%);
 - Qualidade do Projeto de Exploração (50%).



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

--- Para constar se publica o presente Edital, que contém 25 folhas, e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

--- Paços do Concelho de Mafra, 30 de junho de 2025. -----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Procedimento de:

"Concessão do Direito de Exploração do Apoio de Praia Simples (APS1), sito na praia da Calada, Encarnação"



ÍNDICE GERAL

I. PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

II. CADERNO DE ENCARGOS

ANEXOS:

ANEXO A – Plantas de localização;

ANEXO B – Planta do Equipamento destinado ao espaço de restauração e bebidas (Equipamento Complementar incluindo Lista de Equipamento da responsabilidade do Concessionário e Entidade Adjudicante);

ANEXO C - Auto de entrega de bens (Mod. SR-27_3);

ANEXO PP – Proposta de Preço;

ANEXO I - Modelo de Declaração – aceitação do conteúdo do caderno de encargos;

ANEXO II – Modelo de Declaração – Habilitação;

ANEXO III – Modelo de Caução – Depósito;

ANEXO IV – Modelo de Caução - Garantia Bancária/Seguro-Caução



I – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

ÍNDICE

1. Identificação do procedimento
2. Entidade Contratante
3. Órgão que tomou a decisão de contratar
4. Órgão competente para prestar esclarecimentos
5. Consulta do Processo e Fornecimento das Peças do Procedimento
6. Comunicações e notificações
7. Esclarecimentos e retificação das Peças do Procedimento
8. Concorrentes
9. Entrega das Propostas
10. Modo de apresentação das propostas e documentos de habilitação do Concessionário
11. Idioma dos documentos da Proposta
12. Documentos que acompanham e instruem as Propostas
13. Prazo de validade das Propostas
14. Proposta Condicionada e com variantes
15. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes
16. Publicitação da Lista de Concorrentes
17. Critério de atribuição da Concessão do Direito de Exploração Notificação da Decisão de Adjudicação
18. Direito de não atribuição da Concessão do Direito de Exploração
19. Notificação da Decisão de atribuição da Concessão do Direito de Exploração
20. Caução
21. Documentos de Habilitação
22. Minuta do Contrato
23. Encargos dos concorrentes
24. Legislação aplicável



I – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. Identificação do Procedimento:

- 1.1. O presente procedimento tem por objeto a **"Concessão do Direito de Exploração do Apoio de Praia Simples (APS1), sito na praia da Calada, Encarnação"**
- 1.2. **O Valor Base mínimo para a Prestação Mensal** do direito de exploração é fixado em **€ 500,00 (quinhentos euros)**, acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

2. Entidade contratante:

A entidade pública contratante é o **Município de Mafra**, sito na Praça do Município - 2644-001 Mafra, telefone 261 810 143, Fax. 261 810 144, endereço eletrónico: geral@cm-mafra.pt

3. Órgão que tomou a decisão de contratar:

A decisão de contratar foi tomada por Deliberação de Câmara de 27/06/2025, nos termos do artigo 68.º da Lei n.º 58/2005, de 29/12, na sua redação atual, conjugado com o artigo 23.º e n.º 8 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05, na sua redação atual e com a alínea uu) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redação atual e com o artigo 19.º da Lei n.º 50/2018, de 16/08 e ainda com a alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27/11.

4. Órgão competente para prestar esclarecimentos:

O órgão competente para prestar esclarecimentos é o júri nomeado para conduzir o procedimento.

5. Consulta do processo e fornecimento das peças do procedimento:

- 5.1. O Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e demais documentos que constituem o procedimento, encontram-se disponíveis, para consulta dos interessado, todos os dias úteis, das 9:00 às 17:00 horas, na Secção de Atendimento, no piso 0 do Edifício dos Paços do Município, podendo ainda ser consultadas na página eletrónica do



Município de Mafra (www.cm-mafra.pt), desde a data da publicitação até ao dia e hora da realização do ato de abertura das propostas.

5.2. As peças procedimentais serão fornecidas mediante solicitação através do e-mail concessao@cm-mafra.pt, devendo o interessado indicar o seu nome ou designação de entidade coletiva, morada ou sede e número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva, conforme aplicável.

6. Comunicações e notificações:

As notificações e comunicações, entre a entidade contratante ou Júri e os interessados ou concorrentes, relativos à fase de formação de contrato devem ser efetuadas através do seguinte endereço eletrónico da Câmara Municipal de Mafra: concessao@cm-mafra.pt.

7. Visita ao Local, Esclarecimentos e retificação das peças do procedimento:

7.1 Mediante solicitação do interessado, realizar-se-á uma vista ao local da concessão, no 5.º (quinto) dia, após a publicação. Para o efeito, o interessado deverá agendar a sua presença através de envio de e-mail, para concessao@cm-mafra.pt, indicando o seu nome e/ou designação de entidade coletiva que representa, morada ou sede e número de identificação fiscal ou número de identificação coletiva, até às 17:00 horas do dia que antecede a data mencionada.

7.2 Os pedidos de esclarecimentos devem ser solicitados ao Júri do procedimento, a quem deverão ser apresentados os respetivos pedidos, com identificação do procedimento a que respeitam para o e-mail: concessao@cm-mafra.pt, até às 17:00 horas do 10.º (décimo) dia do prazo para apresentação de propostas.

7.3. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, até às 17:00 horas do 20.º (vigésimo) dia do prazo para apresentação de propostas. Por falta de resposta até esta data, implica a prorrogação, por período correspondente, do prazo para apresentação das propostas, desde que requerida por qualquer interessado. Quando, devido ao seu volume, os esclarecimentos não possam ser prestados no prazo



referido, o prazo para apresentação das propostas deve ser adequadamente prorrogado.

8. Concorrentes:

- 8.1. Podem apresentar propostas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008 de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações.
- 8.2. Ao procedimento poderão apresentar-se agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
- 8.3. A constituição jurídica não é exigida na apresentação da proposta, mas os concorrentes agrupados serão responsáveis, solidariamente com o grupo, perante a entidade contratante, pela manutenção da sua proposta e pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações emergentes da proposta e do contrato, com as consequências legais daí decorrentes.
- 8.4. No caso da atribuição da Concessão do direito de exploração ser efetuada a um agrupamento de concorrentes, estes associar-se-ão, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato, na modalidade de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, sendo que tratando-se de um agrupamento de pessoas singulares, estas deverão adotar uma das modalidades legalmente previstas.

9. Entrega das propostas:

As propostas deverão ser apresentadas, sob pena de exclusão, até às **17:00 horas, do 30.º (trigésimo) dia**, a contar da data da publicação (prazo contínuo).

10. Modo de apresentação das propostas e documentos de habilitação do Concessionário:

- 10.1. Todas as propostas deverão ser apresentadas até ao prazo limite de entrega para o endereço de e-mail concessao@cm-mafra.pt.



10.2. Todos os documentos que devam ser emitidos ou preenchidos pelos concorrentes serão assinados pelos mesmos, indicando e evidenciando, se se tratar de pessoa coletiva, a qualidade em que assina e que lhe confere legitimidade para o efeito.

11. Idioma dos documentos da Proposta:

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa e serão apresentados no original e/ou em cópia simples. Porém, quando, pela sua própria natureza ou origem, estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de um dos seguintes documentos:

- a) Tradução devidamente legalizada;
- b) Tradução não legalizada, mas acompanhada de declaração do concorrente nos termos da qual este declare aceitar a prevalência dessa tradução não legalizada, para todos e quaisquer efeitos, sobre os respetivos originais.

12. Documentos que acompanham e instruem as Propostas:

As propostas serão obrigatoriamente constituídas, sob pena de exclusão, por:

12.1. **Declaração**, elaborada em conformidade com o modelo contido no **Anexo I** com aceitação das condições do programa de procedimento e do caderno de encargos.

12.2. **Atributos da proposta:**

- a) Os concorrentes apresentarão **proposta de preço** (expresso em euros e não incluirá o imposto sobre o valor acrescentado), redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entre linhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra ou com a mesma caligrafia e tinta, se for manuscrita (conforme modelo **Anexo PP**)
- b) Os concorrentes apresentarão **Memória descritiva das intenções de intervenção na ocupação do espaço incluindo:**
 - i. Projeto de decoração para o espaço;
 - ii. Projeto de melhoria do espaço;
 - iii. Referência aos materiais e equipamentos a instalar/utilizar;
 - iv. Plano de manutenção e higienização;
 - v. Animação e manutenção da frente de praia;



- vi. Experiência em gestão/exploração de atividades similares ao objeto do procedimento em apreço.

12.3 Outros documentos:

- a) Os concorrentes devem apresentar **declaração em que se comprometem à contratação de nadadores salvadores**, assegurando a prestação dos seus serviços no período da época balnear, nos termos do disposto da alínea d) do art.º 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27/11, sob pena de exclusão;
- b) Os concorrentes devem apresentar **declaração em que se comprometem a possuir os materiais e equipamentos destinados à informação, vigilância e prestação de socorro e salvamento**, de acordo com as especificações determinadas pelo Instituto de Socorros a Náufragos, nos termos do disposto na alínea a) do art.º 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual, sob pena de exclusão;
- c) Os concorrentes devem apresentar **Curriculum Vitae circunstanciado concernente à experiência em gestão/exploração de atividades similares** ao objeto do procedimento em apreço.
- d) Os concorrentes poderão ainda apresentar quaisquer outros documentos que considerem indispensáveis para uma melhor explicitação dos atributos da proposta, de acordo com a qual se dispõem a contratar.
- e) **Certidão do Registo Comercial** (se os concorrentes forem pessoas coletivas), com todas as inscrições em vigor, ou disponibilização de código de acesso para a sua consulta *online* de forma a atestar a titularidade dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções.

12.4. As propostas serão excluídas quando recebidas fora do prazo fixado e quando não contiverem os elementos e documentos exigidos no Programa de Procedimento.





13. Prazo de validade das propostas:

As propostas apresentadas serão válidas por um período mínimo de 90 (noventa) dias, contados da data de abertura das propostas.

14. Proposta Condicionada e com variantes:

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes das cláusulas do Caderno de Encargos.

15. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes:

O Júri do procedimento, na fase de apreciação das propostas e sempre que considere necessário para efeito de análise e avaliação das mesmas, poderá pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos.

16. Publicitação da Lista de Concorrentes:

- 16.1 O Júri, no dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, procederá à publicitação da lista dos concorrentes, através da comunicação via e-mail aos concorrentes.
- 16.2 O interessado que não tenha sido incluído na lista dos concorrentes, pode reclamar desse facto, no prazo de 3 (três) dias contados da publicitação da lista, devendo, para o efeito apresentar comprovativo da tempestiva apresentação da sua proposta.

17. Critério de atribuição da Concessão do Direito de Exploração:

17.1. O critério de atribuição da concessão do direito de exploração é o da **proposta economicamente mais vantajosa**, tendo em conta os seguintes fatores:

- a) **Fator A: Valor da Prestação Mensal (50%);**
- b) **Fator B: Qualidade do Projeto de Exploração (50%).**

17.2. Todas as pontuações serão apresentadas com 2 (duas) casas decimais e arredondamento simétrico.



17.3. Para efeitos da pontuação/classificação das propostas em cada um dos critérios de apreciação indicados em 12.2 será aplicada a seguinte metodologia:

a) **O Fator A: Valor da Prestação Mensal**, será calculado por aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{Valor da Proposta} = \frac{Vp - Vb}{Vb} \times 100$$

Em que:

- Vp – Valor da prestação mensal proposta;
- Vb – Valor Base mínimo para a Prestação Mensal, indicado no ponto 1.2.

b) **Fator B: Qualidade do Projeto de Exploração**

1) Subfatores:

1.1 Mérito da memória descritiva das intenções de intervenção na ocupação do espaço, que será apreciada e pontuada segundo uma escala qualitativa predeterminada a que corresponderá a seguinte correspondência numérica e que deverá incluir os seguintes itens valorados:

1.1.1 Projeto de decoração para o espaço (20%);

1.1.2 Projeto de melhoria do espaço (20%);

1.1.3 Referência aos materiais e equipamentos a instalar/utilizar (10%);

1.1.4 Plano de manutenção e conservação dos bens e higienização do espaço (10%);

1.1.5 Animação e manutenção da frente de praia (20%);

1.1.6 Experiência em gestão/exploração de atividades similares ao objeto do procedimento em apreço (20%).

- **Mau:** A proposta apresentada não contempla soluções adequadas ao exigido num projeto desta natureza; A memória descritiva e justificativa não reflete uma perceção da realidade e especificidade do projeto; Não apresenta preocupações no que diz respeito ao projeto de melhoria do espaço, plano de manutenção e conservação dos bens e higienização do espaço, animação e manutenção da frente de praia (para efeitos de



pontuação será efetuada a avaliação de cada subfactor).....[0-20] pontos

- **Insuficiente:** A proposta apresentada contempla soluções insuficientes e pouco adequadas ao exigido num projeto desta natureza: A memória descritiva e justificativa apresenta insuficiências no que diz respeito à perceção da realidade e especificidade do projeto; Apresenta insuficiente preocupação no que diz respeito ao projeto de melhoria do espaço, plano de manutenção e conservação dos bens e higienização do espaço, animação e manutenção da frente de praia (para efeitos de pontuação será efetuada a avaliação de cada subfactor)]20-40] pontos

- **Suficiente:** A proposta apresentada contempla soluções suficientes e adequadas ao exigido num projeto desta natureza. A memória descritiva e justificativa apresenta uma perceção suficiente no que diz respeito à realidade e especificidade do projeto; Apresenta uma suficiente preocupação no que diz respeito ao projeto de melhoria do espaço, plano de manutenção e conservação dos bens e higienização do espaço, animação e manutenção da frente de praia (para efeitos de pontuação será efetuada a avaliação de cada subfactor).....]40-60] pontos

- **Bom:** A proposta apresentada contempla soluções boas e adequadas ao exigido num projeto desta natureza; A memória descritiva e justificativa do conceito e sua execução reflete uma boa perceção da sua realidade e especificidade, particularizando todos os aspeto essenciais da mesma, demonstrando uma preocupação em contemplar uma unificação em toda a proposta; Apresenta uma boa preocupação no que diz respeito ao projeto de melhoria do espaço, plano de manutenção e conservação dos bens e higienização do espaço, animação e manutenção da frente de praia (para efeitos de pontuação será efetuada a avaliação de cada subfactor).....]60-80] pontos

- **Excelente** A proposta apresentada contempla soluções que, sendo adequadas ao exigido num projeto desta natureza, contêm uma excelente proposta no que diz respeito à unificação do conceito decorativo, à inovação, aos materiais a aplicar e melhorias no espaço, aos métodos de conceção/execução, ao método de exploração, à sustentabilidade e planeamento económico/social, animação e manutenção da frente de praia; A memória descritiva e justificativa do conceito e sua execução reflete uma inequívoca perceção da





h. sua realidade e especificidade, particularizando com excelência todos os aspetos essenciais da mesma, demonstrando uma preocupação em contemplar uma unificação em toda a proposta. A proposta apresentada revela uma excelente adequação à realidade da vivência local e de todo o conceito estabelecido; Demonstra um excelente conceito decorativo estabelecendo relações diretas entre os espaços e atividades inerentes aos mesmos, bem como uma excelente preocupação no que diz respeito a todos os subfactores referidos.....]80-100] pontos

17.4. O valor da pontuação total de cada uma das propostas será calculado através da seguinte fórmula:

$$\text{Pontuação Total} = \text{Pontuação do fator A} \times 50\% + \text{Pontuação do fator B} \times 50\%$$

17.5. Em caso de igualdade de pontuação, terá preferência a proposta de valor mais elevado.

17.6. Em caso de persistir um empate, o Júri do procedimento promove a realização de um sorteio, na presença dos concorrentes, que serão notificados para o efeito. A não participação no sorteio não é motivo impeditivo da sua realização. O sorteio será feito na presença dos concorrentes interessados em participar, mediante a atribuição de um número a cada proposta, que será inscrito num papel, dobrado e colocado num recipiente opaco, e de onde serão retirados. O primeiro a sair será o vencedor. Se nenhum concorrente se apresentar, o Júri fará o sorteio na presença de todos os seus membros efetivos, lavrando, depois, a respetiva ata final.

18. Direito de não atribuição da Concessão do Direito de Exploração:

18.1. A entidade contratante reserva-se o direito de não proceder à atribuição da concessão, no caso de nenhuma das propostas se adequar às pretensões e nível de exigência do Município.



18.2. A não atribuição da concessão não constitui o Município em responsabilidade civil pré-contratual, nem dará lugar a qualquer indemnização por encargos, eventuais perdas e/ou danos em que os concorrentes tenham incorrido com a apresentação das propostas.

19. Notificação da Decisão de Atribuição da concessão:

19.1. A decisão da atribuição da concessão do direito de exploração é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

19.2. Em simultâneo com a notificação da decisão de atribuição da concessão do direito de exploração, o Concessionário será notificado para:

a) Apresentar os documentos de habilitação exigidos, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da notificação da atribuição da concessão do direito de exploração adjudicação, de acordo com o ponto 20 deste programa de procedimentos, conforme disposto no artigo 81.º do CCP, aplicável com as devidas adaptações; e

b) Prestar a caução, nos termos do ponto 20 deste programa de procedimentos, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da notificação da atribuição da concessão do direito de exploração, indicando expressamente o seu valor.

20. Caução:

20.1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o Concessionário deve prestar uma garantia/caução no valor correspondente a **2% (dois por cento) do valor total do contrato**, com exclusão do IVA, a apresentar no prazo máximo de **10 (dez) dias** após a notificação da decisão de atribuição da concessão do direito de exploração.

20.2. A entidade contratante, pode considerar perdida a seu favor a garantia/caução prestada, independentemente de decisão judicial, em casos de incumprimento das obrigações legais ou contratuais do Concessionário.

20.3. A garantia/caução pode ser prestada por depósito em dinheiro, mediante garantia bancária ou seguro de caução (Anexos III ou IV).



- 20.4. No prazo de 30 (trinta) dias úteis contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do Concessionário, a entidade contratante promove a liberação da garantia/caução.
- 20.5. A caução prestada pelo Concessionário responderá pelo cumprimento das obrigações por este assumidas, sem prejuízo das indemnizações legais a que a entidade contratante ou o Estado venha a ter direito pelos prejuízos que daí lhe advenham.

21. Documentos de Habilitação:

21.1. Juntamente com a prova da prestação de caução mencionada no ponto 20.1, deverá o Concessionário apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- **Declaração** emitida conforme modelo constante do **Anexo II** ao presente Programa de Procedimento;
- **Documentos comprovativos** ou disponibilização de acesso para a sua consulta online, de que se encontra nas seguintes situações: de que não se encontra nas situações de impedimento previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aplicável com as devidas adaptações:
 - i. Situação regularizada relativamente a contribuições para a **segurança social** em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea d) do artigo 55.º do CCP;
 - ii. Situação regularizada relativamente a **impostos devidos** em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea e) do artigo 55.º do CCP;
 - iii. Certificado de **registo criminal**, para efeitos de celebração de contratos públicos, da empresa e de todos os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, destinado a comprovar que não se encontram em nenhuma das situações previstas nas alíneas b) e i) do artigo 55.º do CCP;



- 21.2. Os documentos referidos no ponto anterior deverão ser entregues no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data de receção da notificação da decisão de adjudicação, sob pena de, não o sendo no prazo fixado, por facto que seja imputável ao Concessionário, a atribuição da concessão do direito de exploração caducar.
- 21.3. O Concedente concederá um prazo de três dias úteis para eventual supressão de irregularidades detetadas nos documentos apresentados que possam levar à caducidade da atribuição da concessão do direito de exploração.
- 21.4. Todos os documentos de habilitação deverão ser redigidos em língua portuguesa, sendo que, quando os mesmos pela sua própria natureza ou origem estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o Concessionário fazê-los acompanhar pela tradução devidamente legalizada.
- 21.5. Podem ainda ser solicitados aos concessionários quaisquer documentos comprovativos das habilitações ou certificações legalmente exigidas para a execução das prestações objeto do contrato a celebrar, nomeadamente, os seguros legalmente obrigatórios, fixando-lhes prazo para o efeito.

22. Minuta do Contrato

O Concessionário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias após a sua receção, findo o qual, se o não fizer, se considerará aceite.

23. Encargos dos concorrentes

Constituem encargos dos concorrentes todas as despesas inerentes à elaboração das propostas, bem como referentes à redução do contrato a escrito.

24. Legislação aplicável

Para todas as matérias não expressamente reguladas, relativas ao procedimento de concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no artigo 68.º da Lei n.º 58/2005, de 29/12, na sua redação atual, conjugado com, o artigo 23.º e n.º 8 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05, na sua redação atual e com a alínea uu) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redação atual e com o artigo 19.º da Lei n.º 50/2018, de 16/08 e ainda com a alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do



Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27/11, bem como, no Código dos Contratos Públicos, pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29/1, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações e demais legislação aplicável.

30, 06, 2025

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)



ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

1 - _____ [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) _____ [firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de _____ [designação ou referência ao procedimento em causa] e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a) [...]

b) [...]

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de



agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[local], [data], [assinatura (4)]

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

**ANEXO II****MODELO DE DECLARAÇÃO**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do CCP]

1 - _____ [nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) _____ [firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], adjudicatário(a) no procedimento de _____ [designação ou referência ao procedimento em causa], declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações prevista no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

2 - O declarante junta em anexo [ou indica _____ como endereço do sítio da *Internet* onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (5)]

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão "a sua representada".

(5) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.



ANEXO III
Modelo de Caução

GUIA DE DEPÓSITO

Vai (a) _____, com morada/sede
em _____

_____, contribuinte
n.º _____

depositar na (b) _____, à ordem do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mafra de acordo com o disposto no nº 3 do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, aplicável com as devidas adaptações a quantia de (c) _____, que se destina a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do procedimento de contratação referente a ao procedimento de concessão (d) _____, constituindo a caução a que refere o artigo 88º e seguintes, do mesmo diploma.

Localidade, ____ de _____ de _____

(e) _____

- a) Identificação da entidade depositante (cocontratante);
- b) Designação da Instituição Bancária
- c) Quantia por extenso;
- d) Descrição do Procedimento
- e) Carimbo e assinatura da Entidade depositante.

**ANEXO IV****Modelo de Garantia Bancária/Seguro-Caução**

Em nome e a pedido de **(1)** _____, vem o/a **(2)** _____ pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Mafra, uma garantia bancária/seguro-caução, até ao montante de **(3)** _____ € (por algarismos e por extenso), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo garantido no âmbito **(4)** _____ nos termos do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos.

Declara o/a (instituição garante) _____ que a presente garantia corresponde a 2% do preço contratual e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que solicitado por simples notificação escrita por parte do Município de Mafra.

Mais declara o/a (instituição garante) _____ que, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do garantido, sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pelo Município de Mafra, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente de quaisquer prémios que lhe sejam devidos

A Instituição Garante

- (1)** - Identificação completa do cocontratante;
- (2)** - Identificação completa da Instituição garante;
- (3)** - O valor deve corresponder a 5% do total da adjudicação, com exclusão do IVA;
- (4)** - Identificação do procedimento.



ANEXO PP
Proposta

h.

_____ [indicar: nome, número de documento de identificação e morada], na qualidade de representante legal de (1) _____ [indicar: firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes], depois de ter tomado conhecimento do objeto do Procedimento n.º **1/2025 DAG/DLD** e das condições estabelecidas no Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos, para a **“Concessão do Direito de Exploração do Apoio de Praia Simples (APS1), sito na praia da Calada, Encarnação”** a que se refere o Anúncio/Aviso n.º ____/2025, datado de ____ de _____ de 2025, obriga-se à exploração do referido espaço, de acordo com as condições estabelecidas naqueles documentos, comprometendo-se a efetuar o pagamento de uma Prestação Mensal de _____ € (por algarismos e por extenso).

Declara ainda que renuncia a foro especial, e se submete, em tudo o que respeita a execução do contrato de concessão, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data _____

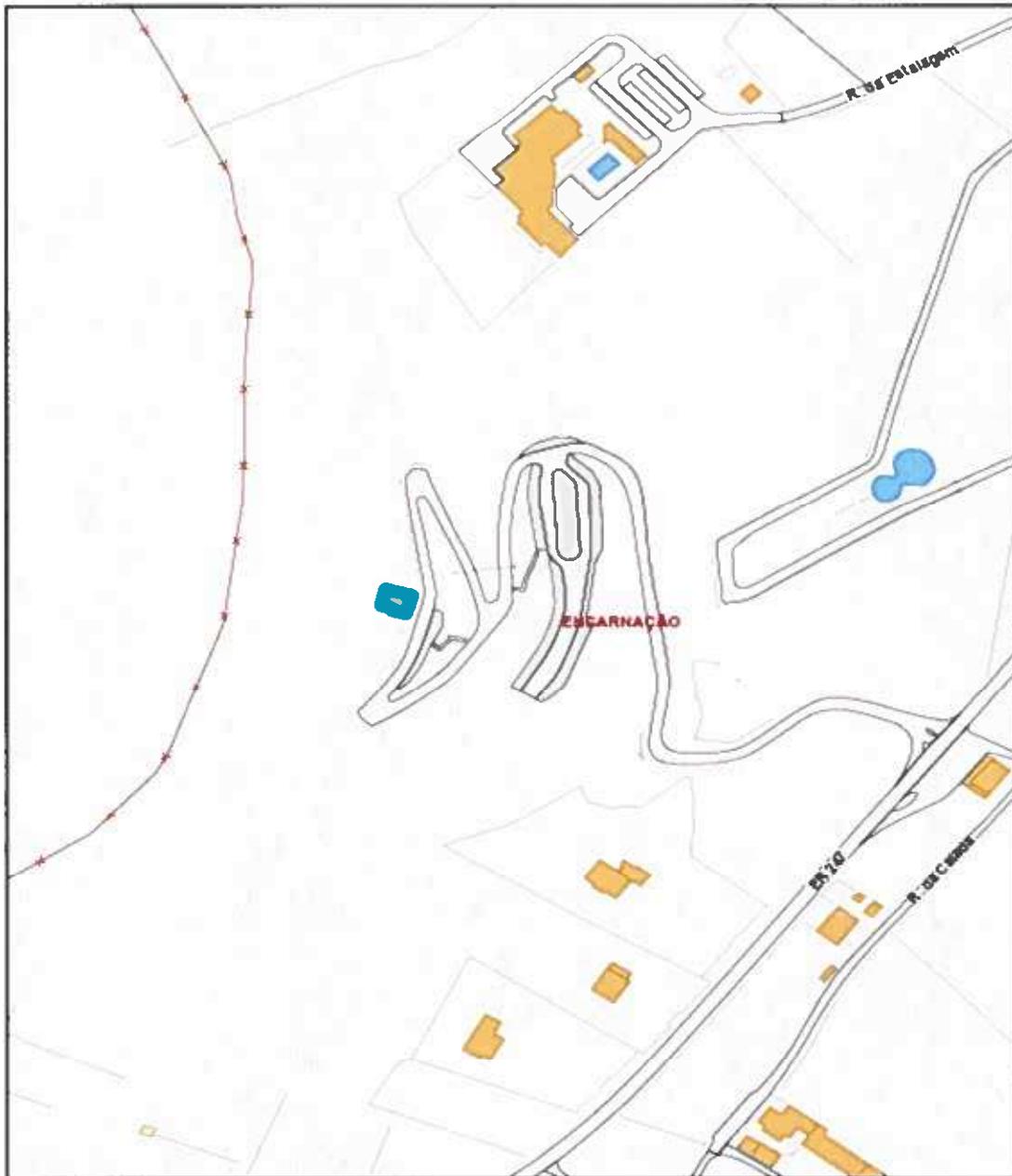
Assinatura _____

(1) Aplica-se apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.



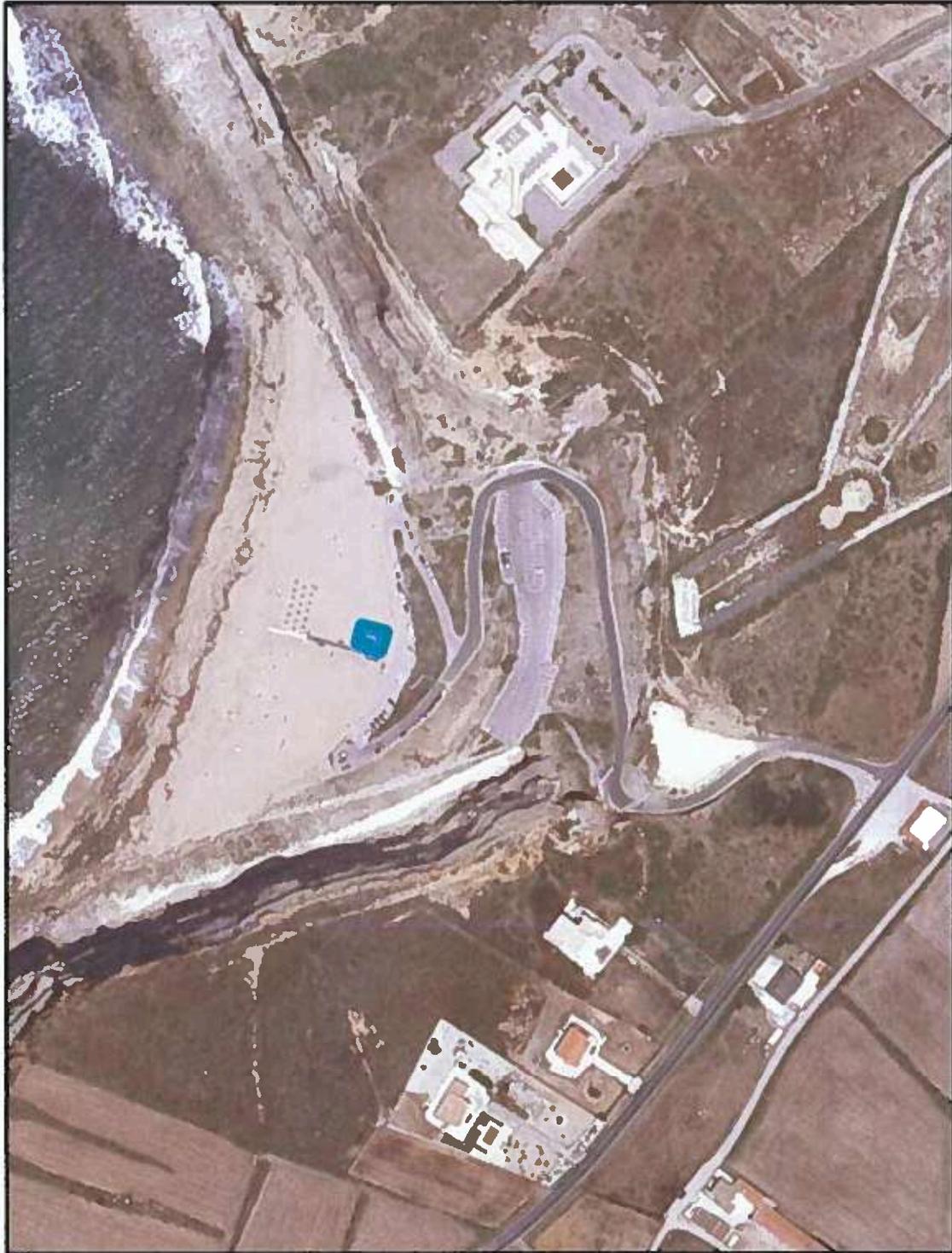
ANEXO A

Plantas de localização



	Câmara Municipal de Mafra		
	Planta de Localização - Extracto de Cartografia <small>Levantamento 1:10 000 - Agosto 2019</small>		
Local: C. do Valongo Freguesia: Encarnação	Prédio:	Secção:	Data: 03-03-2025 Escala: 1:2 500
Planta de Localização disponibilizada através do Site GeoMafra			





Câmara Municipal de Mafra

Extracto do Ortofotomapa

Cobertura Fotográfica - 2019



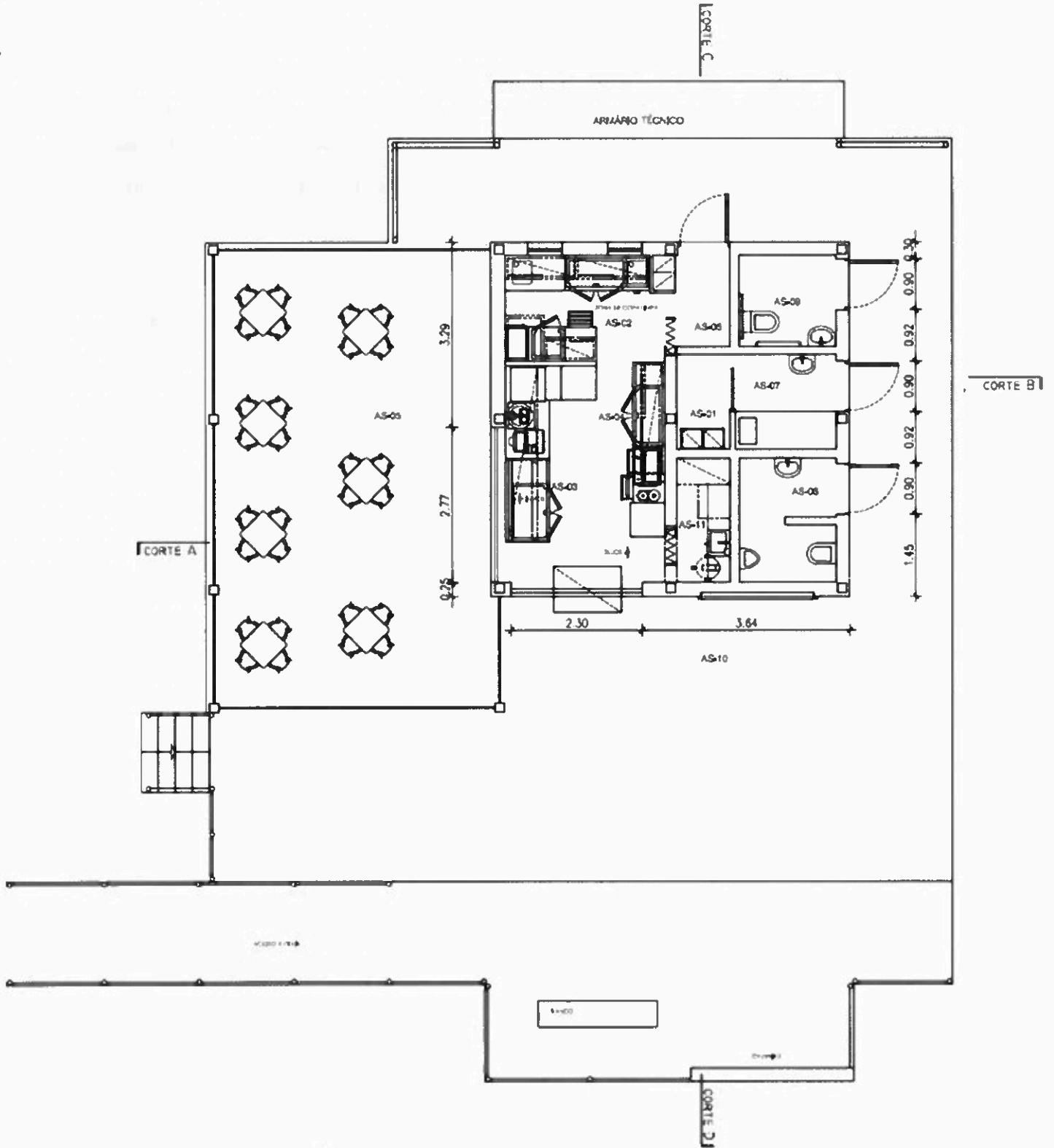


ANEXO B

Planta do Equipamento destinado ao espaço de restauração e bebidas (Equipamento Complementar incluindo Lista de Equipamento da responsabilidade do Concessionário e Entidade Adjudicante, conforme Folha de Carga)

Áreas do Espaço:

Tipo de serviços	Código	Espaço Funcional	Área Tela Final
Serviços comerciais	AS-01	Vestiário/armazém	0,50 m ²
	AS-02	Copa limpa	10,95 m ²
	AS-03	Atendimento	3,50 m ²
	AS-04	Arrumos/dispensa	1,65 m ²
	AS-05	Esplanada coberta	26,40 m ²
	AS-11	Copa Suja	1,70 m ²
Total parcial			44,20 m ²
Serviços de utilidade pública	AS-06	Armazém de apoio à praia	1,75 m ²
	AS-07	Posto de primeiros socorros	4,15 m ²
	AS-08	I.S. Masculina	4,00 m ²
	AS-09	I.S. Feminina	2,70 m ²
Total Parcial			12,60 m ²
Área Útil máxima			57,30 m ²
Área de circulação	Circulação		58,90 m ²
Área coberta			39,45 m ²
Área descoberta			85,30 m ²
Armário técnico			6,15 m ²



**Zona da Cozinha:**

N.º Inventário	Descrição	Data Aquisição
091124	ARMÁRIO DE PAREDE COM 100X40X100CM	27/09/2009
091125	ARMÁRIO DE PAREDE COM 100X40X100CM	27/09/2009
091126	ARMÁRIO DE PAREDE COM 100X40X100CM	27/09/2009
091159	ARMÁRIO DE PAREDE COM 100X40X100CM	27/09/2009
091116	ARMÁRIO DE PAREDE COM 130X40X100CM	27/09/2009
091117	ARMÁRIO DE PAREDE COM 130X40X100CM	27/09/2009
091160	ARMÁRIO DE PAREDE COM 90X40X100CM	27/09/2009
091110	BALCÃO NEUTRO ALTO COM 145X80X117CM	27/09/2009
091113	BANCADA DE LAVAGEM COM 150X55X85CM	27/09/2009
091108	BANCADA REFRIGERADA 150X60X85CM	27/09/2009
091111	BANCADA REFRIGERADA 150X60X85CM	27/09/2009
091122	ESTANTE EM INOX COM 7 PRATELEIRAS COM 60X30X30CM	27/09/2009
109705	EXTINTOR FARIVAL 6KG PÓ QUIMICO	14/09/2015
109706	EXTINTOR FARIVAL 6KG PÓ QUIMICO	09/09/2015
091118	HOTTE EXTRACTORA COM 1 FILTRO, MOTOR E VARIADOR, COM 80X80X70CM	27/09/2009
091115	MESA DE APOIO EM INOX COM 115X60X85CM	27/09/2009
091127	MESA DE APOIO EM INOX COM 115X60X85CM	27/09/2009
091123	MESA DE APOIO EM INOX COM 90X60X85CM	27/09/2009
091107	MÓDULO CAFETARIA INOX COM 100X55X85CM	27/09/2009
091120	SANCA PARA BALCÃO EM INOX FORRADA A LAMINITE COM 295X40X100CM	27/09/2009
091114	TORNEIRA MISTURADORA DE BANCADA DE ACCIONAMENTO POR COTOVELO MODELO 74633900 GROBER	27/09/2009

Zona da Despensa:

N.º Inventário	Descrição	Data Aquisição
091475	MARQUESA FORRADA A NAPA PRETA REFª 1635, COM 185X80X75CM	24/09/2009



Casa de Banho:

N.º Inventário	Descrição	Data Aquisição
096478	FRALDÁRIO TIPO HIGIEX	15/09/2010





ANEXO C

Auto de entrega de bens (Mod. SR-27_3)



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL
DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS DIVERSOSAUTO DE ENTREGA DE BENS NO ÂMBITO DE PROCESSOS DE
CONCESSÃO OU ARRENDAMENTO

Processo de concessão ou arrendamento: _____

Nome do concessionário/arrendatário: _____

Morada: _____

Contacto: _____

E-mail: _____

Informação referente aos bens:

N.º de Inventário	Descrição	Marca	Modelo	N.º Série	Data de Aquisição

DECLARAÇÃO

Eu, abaixo assinado, declaro que recebi os bens *supra* discriminados, assumindo a responsabilidade de comunicar à Câmara Municipal de Mafra, quaisquer alterações, reparações e/ou outros factos relevantes sobre os bens aqui em apreço.

Data: ____/____/____

Assinatura do concessionário/arrendatário: _____

Assinatura do funcionário/responsável: _____

Praça do Município • 2644-001 • Mafra
Telef.: 261 810 100 • Fax: 261 810 130
e-mail: licenciamentos.diversos@cm-mafra.pt
Internet: www.cm-mafra.pt



Modelo: SR-27_3 - Auto de Entrega de Bens no Âmbito de Processos de Concessão ou Arrendamento





II - CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE:

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

- Artigo 1.º - Objeto
- Artigo 2.º - Prazo do Contrato
- Artigo 3.º - Preço da Concessão, Pagamento e Atualização
- Artigo 4.º - Celebração do Contrato
- Artigo 5.º - Partes integrantes do contrato e regras de interpretação
- Artigo 6.º - Obrigações do Concessionário
- Artigo 7.º - Direitos do Concessionário
- Artigo 8.º - Responsabilidade do Concessionário
- Artigo 9.º - Deveres do Concedente
- Artigo 10.º - Direitos do Concedente
- Artigo 11.º - Suspensão da Concessão
- Artigo 12.º - Subcontratação e cessão da posição contratual
- Artigo 13.º - Alterações societárias
- Artigo 14.º - Alterações do contrato
- Artigo 15.º - Fiscalização
- Artigo 16.º - Execução da caução
- Artigo 17.º - Sanções contratuais
- Artigo 18.º - Resolução do contrato
- Artigo 19.º - Revogação
- Artigo 20.º - Objeto do dever de sigilo
- Artigo 21.º - Prazo do dever de sigilo
- Artigo 22.º - Comunicações e notificações
- Artigo 23.º - Caducidade
- Artigo 24.º - Contagem dos prazos
- Artigo 25.º - Falsidade de Declarações
- Artigo 26.º - Legislação aplicável
- Artigo 27.º - Foro competente
- Artigo 28.º - Despesas e encargos

PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS





PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a Concessão do Direito de Exploração do Apoio de Praia Simples (APS1), sito na praia da Calada, Encarnação.

Artigo 2.º

Prazo do Contrato e Renovação e seu termo

1. O prazo de concessão e exploração é de 7 (sete) anos, contados a partir da data de outorga do contrato, renovável por períodos de 1 (um) ano até ao limite de 10 (dez) anos.
2. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no art.º 18.º, o Concessionário deverá retirar os equipamentos e demais mobiliário que instalou, ficando obrigado a restituir ao Município de Mafra o espaço objeto da concessão em bom estado de conservação, sem direito a indemnização, seja a que título for.
3. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no art.º 18.º, o Município poderá adquirir, sob proposta do Concessionário, os equipamentos que o Concessionário inicialmente instalou, pagando pelos mesmos o respetivo preço de custo, deduzido do valor de desgaste inerente à normal utilização, ou seja, o seu valor residual (preço de aquisição – valor de amortização).
4. Finda a exploração deverá o Concessionário deixar o espaço livre e desocupado no prazo que lhe for fixado e comunicado pelo Município de Mafra, sob pena de, não cumprindo, o Município proceder à desocupação do espaço, assumindo posse do equipamento instalado pelo Concessionário, a expensas deste.
5. A renovação ocorrerá, se nenhuma das partes se manifestar até sessenta dias antes do termo de cada período contratual.
6. O Município de Mafra reserva-se o direito de não proceder à renovação do contrato sem qualquer obrigação compensatória para com o Concessionário.



Artigo 3.º

Preço da Concessão, Pagamento e Atualização

1. O preço a pagar pelo Concessionário do equipamento objeto de concessão corresponderá ao valor resultante da proposta adjudicada.
2. No dia da assinatura do Contrato de Concessão, o Concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal e, cumulativamente, de uma caução para garantir no final da exploração a execução das obras necessárias, caso o Concessionário não entregue o edifício e os equipamentos nas mesmas condições em que recebeu.
3. O pagamento do valor mensal de exploração será efetuado até ao dia **8 (oito) de cada mês**, mediante o envio da fatura por e-mail, para a caixa de correio eletrónico que o Concessionário indicar no momento da outorga do contrato.
4. Constituindo-se o Concessionário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, o Município de Maфра tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respetivos juros de mora na percentagem à taxa legal em vigor à data.
5. A prestação mensal será atualizada anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

Artigo 4.º

Celebração do Contrato

1. O contrato escrito deverá ser celebrado no prazo máximo de trinta dias úteis, contados da data de aceitação da minuta.
2. O Município de Maфра comunicará ao Concessionário, com a antecedência mínima de cinco dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.
3. Com a celebração do contrato, será garantido ao Concessionário o acesso ao equipamento objeto da concessão.

Artigo 5.º

Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:





- 4,
- 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 e o Auto de entrega de bens (Mod. SR-27_3);
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Concessionário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, 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 (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/1, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações e aceites pelo Concessionário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Artigo 6.º

Obrigações do Concessionário

O Concessionário fica obrigado, designadamente, a:

- a) A ser responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
- b) A cumprir as regras de higiene, segurança e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
- c) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à perfeita e completa execução do Contrato;
- d) Informar, de imediato, o Município de Mafra sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da Concessão;
- e) Fornecer ao Município de Mafra, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a Concessão, desde que solicitada por escrito;
- f) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações relacionadas com a atividade a desenvolver e que é objeto da Concessão;





- g) Disponibilização do Livro de Reclamações, que é obrigatória em todos os estabelecimentos onde se forneçam bens e se prestem serviços ao público em geral, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, devendo o livro ser disponibilizado à Câmara Municipal de Mafra, aquando das ações de fiscalização realizadas por esta entidade;
- h) Ser detentor de comprovativo da submissão da mera comunicação prévia (MCP) no balcão do empreendedor (BdE) da Agência para a Modernização Administrativa (AMA), nos termos previstos do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual, diploma que aprovou o Regime Jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, e estabelece o regime contraordenacional respetivo – RJACSR, comprovativo que deverá apresentar, obrigatoriamente, aquando da outorga do contrato;
- i) Pagar atempadamente a prestação mensal estipulada no art.º 3.º deste Caderno de Encargos;
- j) Suportar as despesas necessárias para assegurar a limpeza, conservação e segurança das instalações, bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás, eletricidade, instalação de contadores e demais despesas correntes;
- k) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no espaço objeto do contrato;
- l) Assegurar a manutenção e limpeza das instalações sanitárias existentes no interior do espaço objeto de concessão, bem como das instalações adjacentes: instalações sanitárias públicas, posto de socorros e armazém de apoio à praia, incluindo o fornecimento de todos os equipamentos de higiene e todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento;
- m) Assegurar a manutenção e limpeza da área envolvente ao espaço concessionado, nomeadamente, a área da esplanada frontal;
- n) Adquirir o equipamento considerado necessário, em função do projeto, devendo o mesmo ser previamente aprovado pela Câmara Municipal, ponderando, quer a tipologia, quer a arquitetura/design do edifício;
- i) Assegurar as manutenções/reparações dos equipamentos instalados no apoio de praia e das redes de infraestruturas, como, por exemplo: sistemas AVAC,



- h.
- ventilação, instalações elétricas, telecomunicações, alarmes, redes de águas, esgotos, gás, sistema de AQS (Aquecimento de águas sanitárias), esquentador/ termoacumulador, *hotte* extratora, luminárias, estores, armários, torneiras, equipamentos das instalações sanitárias, incluindo espelhos e acessórios, tais como barras de apoio a mobilidade reduzida, secadores de mãos e dispensadores;
- ii) Assegurar as manutenções/reparações dos revestimentos do edifício: cobertura, pavimentos, paredes interiores, tetos, gradeamentos, portas e janelas;
 - iii) Desentupimentos das redes de drenagem;
 - iv) Limpezas das caleiras e cobertura;
 - v) Pintura do interior do edifício;
 - vi) Pintura do exterior do edifício;
- o) Proceder à contratação de nadadores-salvadores assegurando a prestação dos seus serviços no período da época balnear, nos termos do disposto na alínea d) do art.º 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27/11;
- p) Possuir os materiais e equipamentos à informação, vigilância e prestação de socorro e salvamento, de acordo com as especificações determinadas pelo Instituto de Socorros a Náufragos, nos termos do disposto na alínea a) do art.º 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual;
- q) Providenciar pela instalação e manutenção, em estado de adequada operacionalidade, do material de informação, vigilância, prestação de socorro e salvamento nos termos das alíneas b) e c) do art.º 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual;
- r) Requerer, na plataforma digital municipal - Portal de Serviços "Mafra online", licença para a concessão da frente de praia junto do Município de Mafra;
- s) Colaborar com o Município de Mafra no cumprimento de todas as diretrizes, normas e recomendações aplicáveis no âmbito das candidaturas que, porventura, o Município venha a formular aos galardões associados ao funcionamento da época balnear, nomeadamente no âmbito da Bandeira Azul, Praia Acessível ou outros;
- t) Proteger o edifício contra as intempéries, designadamente através da colocação de vedações de proteção disponibilizadas pelo Município de Mafra;



u) Efetuar o pagamento da Taxa de Recursos Hídricos (TRH) devida e prevista no n.º 8 do artigo 68.º da Lei n.º 58/2005, de 29/12, na sua redação atual e disciplinada no Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho, na sua redação atual:

- i. O pagamento da taxa devida tem lugar até ao termo do mês de fevereiro do ano seguinte àquele a que a taxa respeite, podendo ser efetuado de acordo com o previsto no n.º 4, do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho, na sua redação atual.
- ii. A falta de pagamento pontual determina a aplicação de juros de mora à taxa legal em vigor nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho, na sua redação atual.

Artigo 7.º

Direitos do Concessionário

O Concessionário tem direito a:

- a) Explorar em regime de exclusividade a atividade que é objeto da Concessão;
- b) Utilizar os bens do domínio público objeto da Concessão;
- c) Ser devidamente informado pelo Município de Mafra sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão.

Artigo 8.º

Responsabilidade do Concessionário

1. O Concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração, designadamente, os prejuízos materiais resultantes:
 - a. Da atuação do pessoal do Concessionário ou dos seus subcontratados;
 - b. Do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c. Do impedimento de utilização.
2. As indemnizações e despesas mencionadas no número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Mafra.





3. O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Mafra, até ao termo do Contrato.

Artigo 9.º

Deveres do Concedente

Constituem deveres do Concedente:

- a) Assegurar ao Concessionário, em regime de exclusividade, a exploração da atividade que é objeto da Concessão;
- b) Garantir ao Concessionário a utilização dos bens do domínio público objeto da Concessão;
- c) Informar atempadamente o Concessionário sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão;
- d) Garantir que se encontram reunidas as condições para a imediata exploração do equipamento pelo Concessionário.

Artigo 10.º

Direitos do Concedente

O concedente tem, designadamente, direito a:

- a) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato de Concessão;
- b) Dirigir instruções ao Concessionário sobre a execução do Contrato de Concessão;
- c) Aplicar as sanções contratuais estabelecidas no art.º 17.º;
- d) Resolver unilateralmente o Contrato de Concessão por razões de interesse público;
- e) Proceder, trimestralmente, à avaliação do cumprimento das atribuições contratuais do Concessionário nos termos do presente caderno de encargos.

Artigo 11.º

Suspensão da Concessão

1. O Concessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - a) Ordem ou autorização escrita da Câmara Municipal de Mafra ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
 - b) Caso de força maior.



2. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
3. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente em situações excepcionais, nomeadamente galgamentos oceânicos, condições atmosféricas adversas (intempéries) e acidentes, ou prejuízos graves para o interesse público, pelos meios que se revelem mais céleres, designadamente por telefone e/ou e-mail, sem prejuízo de essa comunicação ser posteriormente formalizada através de carta registada, podendo o Concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.
4. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo para o efeito o órgão que tomou a decisão de contratar informar por escrito, em conformidade o Concessionário, no prazo máximo de 5 dias a contar da cessação das causas que determinaram a suspensão.
5. Nas situações previstas de suspensão devidamente fundamentada, não há lugar à indemnização do Concessionário, sem embargo do mesmo poder requerer a dispensa do pagamento da Taxa de Recursos Hídricos (TRH), durante o período de suspensão.

Artigo 12.º

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação ou cessão da posição contratual pelo Concessionário depende da autorização do contraente público, nos termos do CCP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/01, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações.

Artigo 13.º

Alterações societárias

Caso o Concessionário esteja constituído sob a forma de sociedade, depende da autorização do órgão que tomou a decisão de contratar qualquer alteração do contrato constitutivo da sociedade, bem como a alienação ou oneração das participações no respetivo capital social.

Artigo 14.º

Alterações do contrato





Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no Contrato de Concessão, no decurso da sua execução, serão objeto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pelo órgão que tomou a decisão de contratar.

Artigo 15.º

Fiscalização

1. Durante a execução do Contrato de Concessão, a Câmara Municipal de Mafra utilizará os serviços e recursos de que dispõe na realização de ações de vistoria, fiscalização e controlo no sentido de aquilatar se o Concessionário está a cumprir as condições do Contrato de Concessão, podendo as ações de fiscalização ocorrerem de forma agendada ou fortuita.
2. A Câmara Municipal de Mafra poderá fazer-se substituir nas ações de fiscalização e controlo por uma entidade de reconhecido mérito na especialidade e/ou certificada para o efeito, a qual poderá ter intervenção em qualquer fase do processo.
3. Para o efeito, dos números anteriores, a Câmara Municipal de Mafra notifica o Concessionário, (quando aplicável) do dia e hora da realização da fiscalização.
4. A exploração e o Concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

Artigo 16.º

Execução da caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Concessão, nos termos do n.º 20.º do Programa do Procedimento, pode ser executada pelo órgão que tomou a decisão de contratar, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso ou incumprimento definitivo pelo Concessionário, das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções contratuais previstas no art.º 17.º do presente Caderno de Encargos, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no Contrato de Concessão ou na lei.
2. A resolução do Contrato de Concessão pelo órgão que tomou a decisão de contratar não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.



3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o Concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 dias após a notificação, do órgão que tomou a decisão de contratar, para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/1, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações.
5. O titular da caução é dispensado da prestação da caução para recuperação ambiental a que se refere o n.º 5 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05, na sua redação atual, atento o tipo de utilização pretendida, considerando que esta não é suscetível de causar impacto significativo nos recursos hídricos.

Artigo 17.º

Sanções contratuais

1. O incumprimento das obrigações contratuais pelo Concessionário, por facto que lhe seja imputável, poderá dar lugar à aplicação de sanções contratuais pecuniárias até ao limite de 20 % do preço contratual, nos seguintes termos:
 - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da Câmara Municipal de Mafra: € 1.500 a € 3.000, por cada incumprimento;
 - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento: € 100 a € 300, por cada incumprimento;
 - c) Não informar atempadamente a Câmara Municipal de Mafra sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da Concessão: € 50 a € 250, por cada incumprimento;
 - d) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: € 250 a € 500, por cada incumprimento;
 - e) Utilização do espaço, para fim diferente do concessionado: € 1.500 a € 3.000, por cada incumprimento;
 - f) Não proceder às reparações e manutenções previstas no artigo 6.º do presente Caderno de Encargos: € 300,00 a 3.000,00€, por cada incumprimento.





2. Na determinação da aplicação da sanção contratual, o órgão que tomou a decisão de contratar terá em conta, nomeadamente, a duração do incumprimento, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do Concessionário e as consequências do incumprimento.
3. A aplicação das sanções contratuais, previstas no n.º 1 do presente artigo, dependem da audiência prévia do Concessionário, nos termos previstos no art.º 308.º, n.º 2 do CCP, aplicável com as devidas adaptações.

Artigo 18.º

Resolução do contrato

1. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá resolver o Contrato de Concessão, sem prejuízo da resolução poder ocorrer noutras situações legalmente previstas, designadamente, nos seguintes casos:
 - a) Cumprimento defeituoso do contrato: quando se verificar que o Concessionário atua, reiteradamente, em violação do estipulado no Contrato de Concessão, em especial no que se refere ao cumprimento das obrigações consignadas no art.º 6.º do Caderno de Encargos;
 - b) Incumprimento do Contrato de Concessão: quando o Concessionário violar as obrigações e deveres que lhe são cometidos no Contrato de Concessão, de forma culposa e essa violação se revestir de gravidade que afete imediata e irreversivelmente a manutenção do Contrato de Concessão;
 - c) Incumprimento das instruções/ordens transmitidas pela Câmara Municipal de Mafra que seja suscetível de afetar a normal execução do Contrato;
 - d) Oposição reiterada do Concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização da Câmara Municipal de Mafra;
 - e) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previsto na lei ou no Contrato;
 - f) Utilização do espaço, com uso diferente do autorizado;
 - g) O Concessionário se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
 - h) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado;
 - i) Não pagamento da prestação mensal devida à Câmara Municipal de Mafra.



2. Da resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não decorre qualquer obrigação compensatória para o Concessionário.
3. Nos termos do art.º 318.º-A do CCP, o cocontratante cede a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, pela ordem sequencial do presente procedimento.

Artigo 19.º

Revogação

As partes podem, por acordo, revogar o contrato em qualquer momento, fixando no mesmo os termos e efeitos da revogação.

Artigo 20.º

Objeto do dever de sigilo

1. O Concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Mafra, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo Concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Artigo 21.º

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo, do Contrato de Concessão, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.





Artigo 22.º

Comunicações e notificações

1. As notificações entre o Município de Mafra e o Concessionário, durante a execução do Contrato devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes, sem prejuízo de as comunicações poderem ser efetuadas por telefone e/ou dirigidas por e-mail, ou outro meio eletrónico de transmissão de dados.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito.

Artigo 23.º

Caducidade

O Contrato de Concessão caduca no termo do seu prazo ou no caso de o Concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular com a sua morte, caducando ainda com a declaração de insolvência do Concessionário.

Artigo 24.º

Contagem dos prazos

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

Artigo 25.º

Falsidade de Declarações

A prestação culposa de falsas declarações na proposta ou em quaisquer dos documentos que a instruem, bem como a falsificação de documentos, para além de sujeitar os responsáveis às sanções cominadas com os respetivos crimes, determina, consoante a fase em que se encontre o procedimento de concessão, a respetiva rejeição, exclusão do concorrente ou a invalidade da concessão e dos atos subsequentes.

Artigo 26.º

Legislação aplicável

Para todas as matérias não expressamente reguladas relativas ao processo de concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no artigo 68.º da Lei n.º 58/2005, de 29/12, na sua redação atual, conjugado com, o artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007,





de 31/05, na sua redação atual e com a alínea uu) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redação atual e com o artigo 19.º da Lei n.º 50/2018, de 16/08 e ainda com a alínea a) do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27/11, bem como, no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto n.º 18/2008, de 29/1, na sua redação atual, aplicável, com a devidas adaptações e demais legislação aplicável.

Artigo 27.º

Foro competente

Para dirimir quaisquer questões relativas à validade, eficácia, aplicabilidade e interpretação do presente contrato, as Contratantes convencionam internacionalmente competentes os Tribunais portugueses e territorialmente competente o Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 28.º

Despesas e encargos

As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do Concessionário.





PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

Funcionamento do espaço e Responsabilidades do Concessionário

1. O uso da instalação é, nomeadamente, para confeção e fornecimento de refeições, fornecimento de bebidas, produtos de cafetaria, produtos de pastelaria e gelados, produtos de tabacaria e artigos de praia, diretamente aos utentes.
2. Devem ser disponibilizados, sempre que possível, para venda aos utentes, alimentos naturais a exemplo de frutas e sumos, assim como, alimentos e bebidas de baixo teor calórico.
3. O espaço objeto do contrato, deverá funcionar, no seguinte horário:
 - Nos meses de maio a setembro: ininterruptamente entre as 9:30 e as 24:00 horas;
 - Nos meses de outubro a abril: ininterruptamente entre as 10:00 e as 18:00 horas.
4. O horário de funcionamento poderá vir a ser alterado, mediante autorização do Presidente da Câmara, ou do Vereador do Pelouro, após solicitação por parte do Concessionário.
5. O Concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.
6. Será da responsabilidade do Concessionário o fornecimento e instalação dos equipamentos e utensílios necessários ao funcionamento do espaço objeto do contrato:
 - a. O equipamento afeto à exploração deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.





- b. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas ao Município de Mafra para aprovação.
 - c. Qualquer intenção de instalação de equipamentos deve ser previamente comunicada ao Município de Mafra para aprovação.
7. O Concessionário é responsável pela manutenção do equipamento existente no espaço objeto do contrato:
- a. O inventário, lista dos equipamentos, constará de auto (Mod. SR-27_3) a assinar pelas partes até 8 dias após a assinatura do contrato, ficando o Concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário;
 - b. O Concessionário deverá contactar, de imediato, o Município de Mafra quando ocorre a avaria de um equipamento (constante do auto);
 - c. Constituem encargos do Concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.
8. Caberá ao Concessionário a instalação de um ponto de internet sem fios, gratuito para o utilizador com cobertura da área circundante.
9. O Concessionário não poderá impedir o acesso às instalações sanitárias existentes a qualquer pessoa ou utente, nem condicionar o seu acesso, mediante o consumo de produtos comercializados na instalação objeto da concessão.
10. A afixação de equipamento/material/artigos/suportes de índole publicitária carece da autorização prévia do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro.



11.A ocupação do espaço público na área contígua à concessão, carece de licenciamento prévio do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro, nomeadamente para:

- a) Instalação de esplanada aberta;
- b) Instalação de guarda-ventos;
- c) Instalação de estrado;
- d) Instalação de toldo e respetiva sanefa;
- e) Instalação de vitrina e expositor;
- f) Instalação de arcas e máquinas de gelados;
- g) Instalação de brinquedos mecânicos e equipamentos similares;
- h) Instalação de floreira;
- i) Instalação de contentores para resíduos.

...30.../...06.../...2025

O Presidente da Câmara,

(Hugo Moreira Luís)