



CADERNO DE ENCARGOS

Hasta pública para a atribuição da cessão de exploração de dois espaços comerciais- Espaço A e Espaço B-, destinados a estabelecimento de bebidas e minimercado, integrados no Parque de Campismo da Praia do Pedrógão





ÍNDICE

Cláusula 1.ª Objeto	1
Cláusula 2.ª Contrato	1
Cláusula 3.ª Duração e produção de efeitos do contrato	1
Cláusula 4.ª Uso	2
Cláusula 5.ª Contrapartida mensal	2
Cláusula 6.ª Obrigações do explorador	2
Cláusula 7.ª Encargos do explorador	3
Cláusula 8.ª Responsabilidade do explorador	3
Cláusula 9.ª Publicidade e ocupação complementar	4
Cláusula 10.ª Proibição de cedência	4
Cláusula 11.ª Responsável pela gestão do contrato	4
Cláusula 12.ª Revogação do contrato	4
Cláusula 13.ª Resolução do contrato	4
Cláusula 14.ª Caducidade do contrato	5
Cláusula 15.ª Entrega dos espaços	5
Cláusula 16.ª Fiscalização	5
Cláusula 17.ª Comunicações entre as partes	5
Cláusula 18.ª Foro competente	6
Cláusula 19.ª Legislação aplicável	6
Cláusula 20.ª Proteção de dados	6



CADERNO DE ENCARGOS

Processo Administrativo- HP/02/2026

Hasta pública para a atribuição a título oneroso, temporário e sazonal do direito de utilização e exploração económica de dois espaços comerciais- Espaço A e Espaço B-, destinados a estabelecimento de bebidas e venda a retalho (minimercado), integrados no Parque de Campismo da Praia do Pedrógão

Cláusula 1.ª | Objeto

1. O presente caderno de encargos estabelece as condições jurídicas e técnicas da atribuição, a título oneroso, temporário e sazonal do direito de utilização e exploração de dois espaços comerciais integrados no Parque de Campismo da Praia do Pedrógão, sito na Rua D. Dinis, Praia do Pedrógão, freguesia do Coimbrão.
2. Os espaços mencionados no número anterior encontram-se identificados no Anexo I ao Programa do Procedimento;
3. Cada espaço constitui uma unidade autónoma de exploração, sendo objeto de adjudicação independente.
4. Os espaços são disponibilizados no estado em que se encontram, sem equipamentos, mobiliário ou organização comercial prévia, competindo ao adjudicatário proceder à sua instalação, apetrechamento e organização para o exercício das atividades autorizadas.
5. A exploração dos espaços destina-se ao apoio dos utentes do Parque de Campismo Municipal, devendo o adjudicatário assegurar o seu funcionamento regular durante o período contratual.

Cláusula 2.ª | Contrato

1. A utilização e exploração dos 2 espaços comerciais depende da celebração de contrato escrito, individual, para cada um dos espaços;
2. O adjudicatário deve comparecer para assinatura do contrato, na data, hora e local indicadas pelo Município;
3. A falta injustificada de comparência equivale a recusa de contratação;
4. O adjudicatário declara conhecer o estado de conservação dos espaços e aceitá-los sem reservas.

Cláusula 3.ª | Duração e produção de efeitos

1. O contrato de utilização e exploração vigora entre 03 de julho a 31 de agosto de 2026, caducando automaticamente no termo do prazo, sem necessidade de qualquer aviso para o efeito;



2. Sem prejuízo do número anterior e a pedido do explorador, os espaços A e B podem ser disponibilizados temporariamente para instalação de equipamento e bens necessários ao exercício da sua atividade.

Cláusula 4.ª | Uso

1. Os espaços cuja utilização e exploração económica se atribui destinam-se exclusivamente à instalação e funcionamento de um estabelecimento de bebidas (Espaço A) e de um minimercado (Espaço B) de apoio aos utentes do Parque de Campismo Municipal.
2. É proibida a alteração da atividade sem prévia autorização do Município de Leiria.

Cláusula 5.ª | Contrapartida mensal

1. Pela atribuição do direito de utilização e exploração económica dos espaços objeto do procedimento é devido o pagamento mensal da contrapartida financeira resultante da adjudicação em hasta pública, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
2. O pagamento é efetuado do seguinte modo:
 - a) Nos 2 (dois) dias úteis subsequentes à notificação da adjudicação provisória, que ocorre com o auto de adjudicação, o adjudicatário provisório procede ao pagamento do montante correspondente à primeira contrapartida mensal devida, que resultar do lanço mais elevado, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, através de transferência bancária, para o NIB a indicar pelo Município de Leiria;
 - b) A contrapartida mensal seguinte vence-se no 1.º (dia) útil do mês a que disser respeito, podendo ser paga até ao 8.º (oitavo) dia útil, por referência multibanco, transferência bancária ou em numerário, nos postos de cobrança do Município.
 - c) O explorador obriga-se ao pagamento da contrapartida mensal, na íntegra, por cada mês de exploração ou fração;
 - d) O não pagamento constitui causa de incumprimento contratual.

Cláusula 6.ª | Obrigações do explorador

Constituem obrigações dos adjudicatários:

a) Assegurar o funcionamento efetivo, regular e contínuo das atividades autorizadas a partir do dia 3 de julho de 2026, e durante todo o período de vigência do contrato, em conformidade com as condições de utilização e exploração definidos pelo Município.;

b) Garantir que os 2 espaços cumprem com o seguinte horário diário:

I. Espaço A- Bar:

- Segunda-feira a quinta-feira das 08h00m às 22h30m
- Sexta-feira e sábado das 08h00m às 24h00m
- Domingo das 08h00m às 22h30m

II. Espaço B- Minimercado:

- Todos os dias 08h00m às 20h00m



- c) Não utilizar os espaços para fins diferentes do objeto do contrato;
- d) Manter os espaços e equipamentos instalados pelo explorador em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- e) Cumprir todas as disposições legais e regulamentares em vigor, relativamente à higiene, segurança alimentar e proteção contra incêndios;
- f) Recrutar todo o pessoal necessário para poder assegurar o bom funcionamento da atividade;
- g) Proceder ao pagamento das prestações nos termos definidos na cláusula 5.ª do presente caderno de encargos;
- h) Apresentar ao Município de Leiria, no momento da celebração do contrato, o comprovativo da celebração do seguro de responsabilidade civil, com cobertura adequada à atividade a desenvolver que deverá manter em vigor até ao fim do contrato;
- i) Colaborar com os serviços municipais no exercício da atividade fiscalizadora, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- j) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Câmara Municipal de Leiria ou, ainda, por qualquer outra autoridade pública;
- k) Restituir o espaço em perfeitas condições de conservação e limpeza, incluindo a instalação elétrica, com todas as chaves e vidros intactos, findo o contrato;
- l) Manter o uso/utilização fixada pelo Município de Leiria, para os referidos espaços;
- m) Não praticar atos que prejudiquem a imagem do Município de Leiria.

Cláusula 7.ª | Encargos do explorador

1. O explorador deve proceder ao pagamento das despesas relacionadas com:
 - a) Os encargos que forem legalmente devidos pela utilização e exploração comercial dos respetivos espaços, nomeadamente, todas as licenças, autorizações e impostos legalmente exigíveis;
 - b) Implementação do sistema de Análise de Perigos e Controlo de Pontos Críticos (HACCP – sistema de gestão de qualidade alimentar) e custos associados de empresa certificada para o efeito, se aplicável;
2. Não constituem encargos do explorador:
 - a) O abastecimento de energia elétrica, sendo assegurada pela rede interna de abastecimento elétrico;
 - b) O abastecimento de água;
 - c) A manutenção da rede de água, até ao corte geral do espaço;
 - d) A manutenção de rede de esgotos e caixas de coletor no exterior do espaço;
 - e) O pagamento de seguro multirriscos no que se refere a áreas comuns do Parque de Campismo da Praia do Pedrógão;
 - f) A instalação de sinalética das áreas comuns do Parque de Campismo Municipal da Praia do Pedrógão;
 - g) A conservação e manutenção de equipamentos elétricos.

Cláusula 8.ª | Responsabilidade do explorador



1. O explorador é responsável por quaisquer danos decorrentes do exercício da sua atividade nos espaços causados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores a pessoas ou instalações, equipamentos e materiais, ficando obrigado à reparação dos prejuízos, por si ou por apólice de seguro que os cubra;
2. O Município não responde por furtos, roubos, danos ou prejuízos sofridos pelo explorador.

Cláusula 9.ª | Publicidade e ocupação complementar

1. A colocação de publicidade, expositores, toldos, ou outros equipamentos adicionais e elementos decorativos, depende de prévia autorização do Município de Leiria;
2. A utilização da área de esplanada do espaço A fica limitada a área delimitada.

Cláusula 10.ª | Proibição de cedência

1. É proibida a cedência da posição contratual;
2. A violação do disposto no número anterior, constitui fundamento para a resolução do contrato.

Cláusula 11.ª | Responsável pela gestão do contrato

1. O acompanhamento, controlo e gestão da execução do contrato são realizados pelo Município de Leiria, através do responsável pela gestão do contrato;
2. A função nuclear do responsável pela gestão do contrato é a de acompanhar permanentemente a execução deste, verificando o cumprimento das obrigações contratuais entre as partes e se as mesmas estão a ser devidamente cumpridas, designadamente a sua execução técnica, temporal, material e financeira;
3. Sempre que sejam detetados desvios, defeitos ou anomalias na execução do contrato, o responsável pela gestão do contrato deve comunicá-los de imediato ao Presidente da Câmara Municipal, propondo, em relatório fundamentado, as medidas que se revelem adequadas ao caso.

Cláusula 12.ª | Revogação do contrato

1. O explorador pode pedir a revogação do contrato, por causa devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal;
2. Em caso de aceitação pela Câmara Municipal de Leiria, a revogação do contrato é reduzida a escrito, produzindo os seus efeitos na data acordada pelas partes.

Cláusula 13.ª | Resolução do contrato

1. O Município de Leiria pode resolver o contrato em caso de incumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, por regulamento aplicável e, ainda, pelo incumprimento das cláusulas do presente Caderno de Encargos e do Contrato, sem que o explorador tenha direito a qualquer indemnização;
2. Constituem fundamentos de resolução do contrato, designadamente:
 - a) A falta de pagamento, no prazo fixado para o efeito, da contrapartida mensal, prevista na clausula 5.ª, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;



- b) A utilização dos espaços para fim e uso diverso daquele a que se destinam;
 - c) A não manutenção dos espaços, objeto do procedimento da hasta pública, em bom estado de conservação;
 - d) O incumprimento do disposto na cláusula 9.ª.
3. O Município pode resolver o contrato quando razões supervenientes de interesse público, devidamente fundamentadas, o justifiquem.
4. A decisão de resolução deve ser comunicada por escrito ao adjudicatário, com indicação dos respetivos fundamentos.

Cláusula 14.ª | Caducidade do contrato

O contrato caduca nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo de duração previsto;
- b) Por morte do cessionário ou, tratando-se de pessoa coletiva, pela extinção desta;
- c) Por perda da coisa.

Cláusula 15.ª | Entrega dos espaços

1. Cessado o contrato de utilização e exploração económica, o explorador deve entregar o espaço constantes do Anexo I ao Programa do Procedimento, em perfeito estado de conservação e limpeza, livres de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 (quinze) dias úteis;
2. Previamente à entrega do locado, deve o explorador remover, sem danificar os espaços, os bens móveis e utensílios por si adquiridos.

Cláusula 16.ª | Fiscalização

O Município de Leiria reserva-se o direito de, sempre que entender, fiscalizar o cumprimento por parte do explorador das cláusulas do presente Caderno de Encargos, bem como do estipulado no respetivo contrato de utilização e exploração económica.

Cláusula 17.ª | Comunicações entre as partes

1. Todas as comunicações entre as partes relativas ao contrato devem ser efetuadas, por escrito, para as moradas nele indicadas, exceto se alguma das partes tiver comunicado por escrito, endereço distinto para esse fim.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte.



Cláusula 18.ª | Foro competente

Para resolução dos litígios emergentes do contrato de utilização e exploração económica, serão competentes os tribunais da comarca de Leiria, com expressa exclusão de quaisquer outros.

Cláusula 19.ª | Legislação aplicável

O contrato rege-se pelas normas do presente Caderno de Encargos e pelos esclarecimentos e retificações que tenham sido prestados e, em tudo o que não estiver especialmente previsto, são aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, todos na sua redação atual.

Cláusula 20.ª | Proteção de dados

1. Os dados pessoais recolhidos destinam-se exclusivamente à tramitação do presente procedimento e à execução do contrato;
2. O Município de Leiria é a entidade responsável pelo tratamento dos dados pessoais;
3. O tratamento é efetuado em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/679 (RGPD) e demais legislação aplicável;
4. Os titulares dos dados podem exercer os direitos legalmente previstos através dos contactos do Município.