



CADERNO DE ENCARGOS

Para direito de Utilização Privativa do Domínio Público Marítimo –
de 1 (uma) Ocupação Temporária - (OT9), de 2025 a 2027



Índice

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS	2
Cláusula 1.ª Objeto do Concurso	2
Cláusula 2.ª Conteúdo do Contrato	2
Cláusula 3.ª Prevalência	2
Cláusula 4.ª Fins do TURH e características da atividade	3
Cláusula 5.ª Regime do risco	3
Cláusula 6.ª Financiamento.....	3
Cláusula 7.ª Instalações	3
Cláusula 8.ª Condições de pagamento.....	3
Cláusula 9.ª Seguros e Encargos Sociais	4
Cláusula 10.ª Sigilo	4
Cláusula 11.ª Casos fortuitos, ou de força maior	4
Cláusula 12.ª Comunicações e notificações	4
Cláusula 13.ª Contagem dos prazos	5
Cláusula 14.ª Legislação aplicável	5
Parte II – Cláusulas Técnicas	6
Cláusula 1.ª Prazo da licença.....	6
Cláusula 2.ª Titular do TURH.....	6
Cláusula 3.ª Outras atividades	6
Cláusula 4.ª Obrigações do Titular do TURH.....	6
Cláusula 5.ª Condições Urbanísticas.....	7
Cláusula 6.ª Transmissão do TURH	7
Cláusula 7.ª Resolução pelo concedente	8
Cláusula 8.ª Disposições Finais	8

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

Cláusula 1.^a

Objeto do Concurso

O presente concurso tem por objeto a atribuição de licença de utilização privativa de domínio público hídrico para a instalação e exploração da Ocupação Temporária – OT9 na praia da Nazaré, – Concelho da Nazaré, identificada na Planta, constante do **Anexo D** do Programa do Concurso, por três anos consecutivos, abrangendo um período de 4 meses por ano, de 1 de junho a 30 de setembro.

Cláusula 2.^a

Conteúdo do Contrato

1. O Contrato de Concessão é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. O contrato de concessão de exploração a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a. Os termos do suprimento dos erros e das omissões do Caderno de Encargos, identificados pelos concorrentes, e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c. O Caderno de Encargos;
 - 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 número 2 do presente artigo 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 (doravante designado por CCP) e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.^a

Prevalência

As normas constantes do Código dos Contratos Públicos (CCP) relativas às fases de formação e de execução do contrato prevalecem sobre quaisquer disposições das peças do procedimento com elas desconformes.

Cláusula 4.^a

Fins do TURH e características da atividade

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no presente Caderno de Encargos, o adjudicatário obriga-se à instalação e à exploração da Ocupação Temporária - OT9, constituído por um núcleo básico de funções e serviços, de construção amovível, não infraestruturado, com exceção de rede elétrica, que integra posto de informação, vigilância e assistência a banhistas, esplanada descoberta, recolha de lixo e pequeno armazém, complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, exigidos Programa do Concurso.

Cláusula 5.^a

Regime do risco

1. O titular do Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH) assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do titular do TURH, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 6.^a

Financiamento

1. O financiamento da exploração bem como o da aquisição de todo o equipamento e apetrechamento necessários à regular e perfeita exploração do estabelecimento, serão por conta e responsabilidade do titular do TURH.
2. O titular do TURH não pode invocar ou opor, judicial ou extrajudicialmente, ao concedente, quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas por si nos termos do número anterior para deixar de cumprir obrigações emergentes da concessão.

Cláusula 7.^a

Instalações

O titular do TURH obriga-se a manter as instalações construídas em perfeito estado de higiene, conservação e segurança.

Cláusula 8.^a

Condições de pagamento

1. A atribuição do TURH do DPM implica o pagamento anual das taxas associadas constantes na Tabela de Taxas em vigor no Município.
2. Nos anos subsequentes (2026 e 2027) o adjudicatário deverá solicitar a emissão da Guia de pagamento até duas semanas antes da data de início de atividade.

3. O não pagamento do valor total proposto implica a exclusão da proposta apresentada, devendo a adjudicação ser efetuada ao concorrente classificado na posição seguinte.

Cláusula 9.^a

Seguros e Encargos Sociais

O adjudicatário obriga-se a ter em dia ou a contrair todos os seguros necessários e obrigatórios para a exploração das atividades referidas na cláusula 4.^a.

Cláusula 10.^a

Sigilo

1. O adjudicatário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal, 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 fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladores ou outras Entidades administrativas competentes.

Cláusula 11.^a

Casos fortuitos, ou de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Cláusula 12.^a

Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 13.^a

Contagem dos prazos

Os prazos contam-se nos termos do Código dos Contratos Públicos e, no que não estiver estipulado, conforme definido no Código do Procedimento Administrativo.

Cláusula 14.^a

Legislação aplicável

1. Em tudo o omissis, no presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação vigente, no Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e suas alterações, conjuntamente com:
 - a. Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, que aprovou o Programa da Orla Costeira de Alcobaça- Cabo Espichel (POC -ACE);
 - b. Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel, publicado na II Série do Diário da República, no Aviso n.º 12492/2019, de 6 de agosto;
 - c. Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, que estabelece a titularidade dos recursos hídricos;
 - d. Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho;
 - e. Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, e respetivos diplomas de alteração;
 - f. Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro, que fixa as regras do regime de utilização dos recursos hídricos;
 - g. Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, que concretiza o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais no domínio das praias marítimas, fluviais e lacustres.

Parte II – Cláusulas Técnicas

Cláusula 1.^a

Prazo da licença

A Licença é emitida por três anos consecutivos de 2025 a 2027, pelo período de 1 de junho a 30 de setembro.

Cláusula 2.^a

Titular do TURH

O titular do TURH deve ter por objeto social exclusivo, ao longo de todo o período de duração do contrato, as atividades que se encontram integradas na licença.

Cláusula 3.^a

Outras atividades

Mediante autorização do concedente, o titular do TURH pode exercer atividades não previstas no contrato desde que complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do mesmo, após o início da atividade objeto desta atribuição.

Cláusula 4.^a

Obrigações do Titular do TURH

1. O titular do TURH obriga-se à:
 - a. Instalação e exploração da Ocupação Temporária n.º 9 (OT9) do tipo venda de pastelaria sem confeção;
 - b. Exercer a atividade de exploração da Ocupação Temporária que lhe for atribuída, conforme estipulado no artigo 3.º do Programa de Concurso;
 - c. Manter todas as instalações em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar por sua conta e risco, todas as reparações necessárias na instalação objeto de licença;
 - d. Obter e manter em vigor todas as licenças necessárias ao exercício da atividade respetiva;
 - e. Cumprir todas as normas legais em matéria de higiene e saúde pública;
 - f. Cumprir todas as normas legais em matéria de saúde, segurança e higiene no trabalho;
 - g. Ter em dia ou a contrair todos os seguros necessários e obrigatórios para a exploração das atividades referidas na cláusula 1.^a da Parte I do presente Caderno de Encargos;
 - h. Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pelo Município da Nazaré, permitindo aos agentes deste o acesso a eventuais obras de reconstrução e instalações depois de devidamente notificado para o efeito;
 - i. Não dar à área ocupada uso diverso daquele para o qual a mesma foi cedida;

2. Constituem, também, obrigações do titular do TURH:
 - a. Informar o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;
 - b. Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, salvo estipulação contratual em contrário;
 - c. Possuir um livro de reclamações, nos termos da lei e proceder de acordo com esta;
 - d. Colaborar com o Município no cumprimento de todas as diretrizes, normas e recomendações aplicáveis no âmbito das candidaturas que este contém referente aos galardões associados ao funcionamento da época balnear, nomeadamente no âmbito da Bandeira Azul, Praia Acessível ou outros;
 - e. Não causar a degradação dos ecossistemas costeiros, nomeadamente do sistema dunar, a degradação da integridade biofísica e paisagística do meio;
 - f. Respeitar o estabelecido em todas as leis e regulamentos aplicáveis, nomeadamente no Regulamento de Gestão da Praia da Nazaré e Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel;
 - g. Quaisquer outras previstas na lei ou no contrato.
3. Constituem encargos do adjudicatário as despesas inerentes a obrigações fiscais, licenças e outras despesas devidas ao Estado Português, ou à Câmara Municipal.
4. É da responsabilidade do titular do TURH tratar das licenças necessárias atividade específica a desenvolver, sendo encargos do adjudicatário as taxas devidas à Câmara Municipal da Nazaré.

Cláusula 5.^a

Condições Urbanísticas

1. A área a ocupar deverá ser igual ou inferior a 9 m².
2. A solução urbanística geral deverá:
 - a. Instalações com caráter temporário e amovível;
 - b. Considerar o necessário enquadramento na área envolvente à zona em que se insere;
3. O promotor fica obrigado a manter a área a ocupar, em perfeito estado de conservação, limpeza e salubridade

Cláusula 6.^a

Transmissão do TURH

1. O detentor do TURH obriga-se a não ceder a exploração a terceiros, seja a que título for, sob pena de imediata rescisão sem direito a qualquer indemnização.

2. Em casos devidamente fundamentados poderá a Câmara Municipal autorizar a transmissão, podendo, no entanto, rever as condições de exploração.

Cláusula 7.^a

Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e de outros neste previstos e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente só pode resolver o contrato quando se verifique:
 - a. Desvio do objeto do TURH;
 - b. Cessão da posição a terceiros sem autorização do Concedente;
 - c. Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da execução ou exploração de obras públicas ou da gestão do serviço público, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
 - d. Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - e. Violação grave de quaisquer normas legais ou regulamentares a que esteja obrigada no desenvolvimento da atividade concessionada.
2. O TURH extinguir-se-á, ainda, com a ocorrência dos seguintes eventos:
 - a. Com o fim do prazo do TURH;
 - b. Se o detentor do TURH utilizar as instalações para fins diferentes do autorizado pela Câmara Municipal;
 - c. Se o detentor do TURH não usar da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações;
 - d. Se o detentor do TURH não cumprir quaisquer das cláusulas fixadas nas condições da licença.
3. O direito de utilização privativa termina no fim do prazo estipulado no TURH.
4. As instalações deverão ser devolvidas em bom estado de utilização, de tal modo que as deteriorações e prejuízos causados, por culpa do pessoal ou frequentadores, serão de inteira responsabilidade do concessionário, que terá de proceder às reparações ou substituições necessárias. Ressalvam-se as deficiências ou deteriorações resultantes do uso normal.
5. O adjudicatário poderá denunciar o contrato, para o termo do prazo inicial, com a antecedência mínima de 60 (cento e oitenta) dias.

Cláusula 8.^a

Disposições Finais

Todas as dúvidas e omissões surgidas na aplicação e interpretação destas Normas, serão resolvidas, caso a caso, pela Câmara Municipal da Nazaré.