



**PRAIA DA VITÓRIA**  
Câmara Municipal

---

## **CONCURSO PÚBLICO**

**Concessão das Tascas e Espaços para exploração  
comercial durante as Festas da Praia 2026, a decorrer  
de 31 de julho a 9 de agosto de 2026**

## **CADERNO DE ENCARGOS**



---

**PARTE I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 1.ª**

**Objeto**

1. O presente caderno de encargos compreende as condições jurídicas, técnicas e económicas a incluir no contrato a celebrar, na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a concessão de lotes para exploração comercial durante as Festas da Praia 2026, a decorrer de 31 de julho a 9 de agosto de 2026, identificado no Anexo II, de acordo com as especificações e características técnicas constantes deste Caderno de Encargos.
2. Os lotes estão discriminados quanto ao tipo de estrutura (com ou sem estrutura instalada pelo Município) e localização, conforme Anexo I.

**Cláusula 2.ª**

**Definições**

Para efeitos do presente caderno de encargos entende-se por:

- a) Contrato - O acordo celebrado entre o concedente e o concessionário nos termos do presente caderno de encargos;
- b) Concessionário - O concorrente que o Município da Praia da Vitória venha a selecionar;
- c) Fornecimento - A disponibilização de serviço;
- d) Concedente – Município da Praia da Vitória.

**PARTE II**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 3.ª**

**Contrato**

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato 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 presente caderno de encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
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 da presente cláusula e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Vigência do contrato**

- 1. A concessão tem um prazo de 10 (dez) dias e não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
- 2. O prazo referido no número anterior inicia-se a 31 de julho de 2026.
- 3. O prazo de duração da concessão não é prorrogável.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Obrigações contratuais**

##### **SECÇÃO I**

##### **Obrigações do concessionário**

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Início de exploração**

O início da exploração do espaço deve ocorrer impreterivelmente a 31 de julho de 2026.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Pagamento do preço da concessão**



1. O preço mínimo de cada lote é o valor base fixado para os 10 dias.
2. O pagamento integral do valor adjudicado deve ser efetuado até 30 de julho de 2026, sob pena de perda imediata do direito à exploração do lote.

### **Cláusula 7.ª**

#### **Obrigações do concessionário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
  - a) Pagar o preço devido pela concessão;
  - b) Explorar o lote apenas durante o período das Festas da Praia;
  - c) Cumprir o horário de funcionamento resultante do Anexo I ao presente Caderno de Encargos;
  - d) Manter higiene, segurança e qualidade do serviço;
  - e) Retirar todos os bens móveis até 10 dias após o fim do período de exploração, devolvendo o espaço nas condições em que foi entregue;
  - f) Nos lotes com estrutura instalada pelo Município, o concessionário deve zelar pelo seu bom estado de conservação e restituí-la nas condições em que a recebeu. Qualquer modificação, reparação ou adaptação dessa estrutura carece de validação prévia e autorização expressa da Câmara Municipal;
  - g) Mediante pedido à Organização e autorização expressa do Município, será possível a construção de anexo nas traseiras da estrutura cedida nos lotes 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, com área não superior à área da estrutura principal. Compete ao concessionário assegurar a montagem e desmontagem do anexo, garantindo todas as medidas de segurança e reposição das condições iniciais do espaço. O não cumprimento do disposto nesta alínea implicará a demolição imediata da estrutura não autorizada, sendo todas as despesas daí decorrentes imputadas ao concessionário;
  - h) Nos lotes 22 e 23, com estrutura instalada pelo Município, não é permitida a construção de estruturas anexas, nem a colocação de cadeiras, mesas, guarda-sóis ou outras estruturas de maior impacto;
  - i) Obter todas as licenças municipais necessárias à exploração até ao dia 30 de julho de 2026.



### **Cláusula 8.ª**

#### **Outras obrigações**

O concessionário deverá, ainda:

- a) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
- b) Manter inalteradas as condições da concessão, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
- c) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do lote é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justificarem, de acordo com as circunstâncias;
- d) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes com relevância para a concessão, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- e) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente caderno de encargos, bem como toda a informação adicional respeitante à concessão que lhe for solicitada pelo concedente através do gestor do contrato.
- f) Cooperar e articular ativamente com a empresa de segurança, o Gestor do contrato e o Interlocutor de segurança nomeado pelo Município em todas as matérias relevantes para a execução do contrato.

### **Cláusula 9.ª**

#### **Demais obrigações legais**

O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no lote/espço objeto da presente concessão.

### **Cláusula 10.ª**

#### **Patentes, Licenças e Marcas registadas**

1. São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas, patentes ou licenças registadas.
2. Caso o concedente venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer



dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário deve indemnizá-la de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Dever de sigilo**

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao concedente, 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 ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 (três) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.
4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem 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 de outras entidades administrativas competentes.

#### **Cláusula 12.ª**

##### **Atualizações jurídico-comerciais**

1. O concessionário deve comunicar ao concedente qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente:
  - a) Os poderes de representação dos seus mandatários no contrato;
  - b) A sua denominação e sede social;
  - c) A sua situação jurídica;
  - d) A sua situação comercial.
2. O concessionário obriga-se durante a vigência do contrato a manter regularizadas as obrigações fiscais para com o Estado Português e as obrigações contributivas no âmbito do Sistema de



---

Solidariedade e de Segurança Social Português, ou do Estado de que seja nacional ou onde se encontre estabelecido.

#### **Cláusula 13.ª**

##### **Responsabilidade do concessionário**

O concessionário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente, ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao concedente ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.

#### **SECÇÃO II**

##### **Obrigações do concedente**

#### **Cláusula 14.ª**

##### **Obrigações do concedente**

1. O concedente disponibilizará informação alusiva às atividades organizadas no espaço das festas.
2. São obrigações do concedente:
  - a) A delimitação dos espaços;
  - b) O fornecimento de um ponto de rede elétrica e de acesso à rede de água (se aplicável) à entrada do espaço, conforme anexo I.

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Gestor do Contrato**

O concedente designará um **Gestor do Contrato**, com a função de acompanhamento permanente da execução do contrato.

#### **CAPÍTULO III**

##### **Sanções contratuais, caducidade, resolução e revogação**

#### **Cláusula 16.ª**

##### **Sanções contratuais**



---

<b>Incumprimento</b>	<b>Consequência</b>
Pagamento fora de prazo	Perda imediata do direito à exploração
Incumprimento de horário	5% do preço contratual por infração
Danos a equipamentos municipais	Custo da reparação

**Cláusula 17.ª**

**Força maior**

1. Não podem ser impostas sanções, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual de prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
  - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do concessionário, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário ou grupo de sociedades em que se integre, bem como as sociedades ou grupo de sociedades dos seus subcontratados
  - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaíam;
  - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
  - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de



---

normas de segurança;

- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário não devidas a sabotagem;
  - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
  5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 18.ª**

##### **Caducidade, resolução e revogação da concessão**

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo.
2. Constitui causa de resolução da concessão o incumprimento, por parte do concessionário, de qualquer das obrigações constantes do presente caderno de encargos e decorrentes da concessão, nomeadamente o não pagamento do preço.
3. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao concessionário por via postal, por meio de carta registada com aviso de receção, ou por via de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados com comprovativo de entrega.
4. Nos casos previstos no número 2 da presente cláusula não assiste ao concessionário direito a qualquer indemnização.
5. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba ao concedente nos termos gerais de direito.
6. A revogação da concessão pode ser determinada pelo concedente, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público.

#### **Cláusula 19.ª**

##### **Propriedade**

Finda a concessão por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração do lote/espço e, mais, deverá, no prazo de 10 (dez) dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá ao



---

concedente, com todos os equipamentos que o compõem e o espaço em que se insere, em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **Disposições Finais**

##### **Cláusula 20.ª**

##### **Subcontratação**

Nos casos de subcontratação, o concessionário permanece integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais, não implicando a transferência de responsabilidade para qualquer dos subcontratados.

##### **Cláusula 21.ª**

##### **Cessão da posição contratual e mudança de ramo**

1. O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do lote, salvo prévia e expressa autorização do concedente, sendo nulos, e de nenhum efeito, os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito.
2. Para efeitos da autorização referida no ponto anterior, deve ser apresentada pelo cessionário toda a documentação necessária à instrução do respetivo pedido.
3. O concessionário não pode proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do lote, salvo prévia e expressa autorização do concedente.

##### **Cláusula 22.ª**

##### **Comunicações e notificações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato:
  - a) Por correio eletrónico;
  - b) Por carta registada com aviso de receção.



- 
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do 5.º dia útil seguinte ao da sua receção.
  3. As partes devem identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico e o endereço postal.

#### **Cláusula 23.ª**

##### **Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato contam-se de acordo com as seguintes regras:

- a) A contagem dos prazos inicia-se no dia seguinte à ocorrência do evento a partir do qual deve ser contado.
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.
- c) Quando o último dia de um prazo for um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do concedente, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

#### **Cláusula 24.ª**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência da Comarca dos Açores - Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 25.ª**

##### **Legislação aplicável**

Em tudo o que não estiver especificamente previsto no presente contrato aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, no Regime Jurídico dos Contratos Públicos na Região Autónoma dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2015/A, de 29 de dezembro, e pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.



**ANEXO I**

**Especificações técnicas**

1. Os lotes estão discriminados quanto ao tipo de estrutura (com ou sem estrutura instalada pelo Município) e localização, conforme listagem e planta anexa.

**Tabela de Lotes**

<b>Lote</b>	<b>Localização</b>	<b>Tipo/Área</b>	<b>Ponto de Luz</b>	<b>Ponto de Água</b>	<b>Comida</b>	<b>Bebidas</b>	<b>Valor Base (€)</b>
1	Zona Verde	4x3m	Sim	Sim	Sim	Sim	1.000,00
2	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
3	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
4	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
5	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
6	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
7	Zona Verde	4x3m	Sim	Sim	Sim	Sim	800,00
8	Zona Verde	3x2m	Sim	Não	Sim	Sim	600,00
9	Zona Verde	4x3m	Sim	Sim	Sim	Sim	800,00
10	Zona Verde	5x3m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
11	Zona Verde	3x3m	Sim	Sim	Sim	Sim	1.500,00



**PRAIA DA VITÓRIA**  
Câmara Municipal

Lote	Localização	Tipo/Área	Ponto de Luz	Ponto de Água	Comida	Bebidas	Valor Base (€)
12	Zona Verde	4x4m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.200,00
13	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
14	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
15	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
16	Zona Verde	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Sim	Sim	2.500,00
17	Passeio Clube Naval	3x3m	Sim	Não	Não	Não	500,00
18	Passeio Clube Naval	3x3m	Sim	Não	Não	Não	500,00
19	Exterior da BioAzórica	3x3m	Sim	Não	Sim	Sim	800,00
20	Exterior da BioAzórica	3x3m	Sim	Não	Sim	Sim	800,00
21	Exterior da BioAzórica	3x3m	Sim	Não	Sim	Sim	800,00
22	Passeio Palco Marina	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Não	Sim	1.500,00
23	Passeio Palco Marina	Quiosque CMPV 5x2,5m	Sim	Sim	Não	Sim	1.500,00



Aos valores apresentados acresce o IVA à taxa legal em vigor.

2. É da responsabilidade do concessionário:

- a) Pagar o preço devido pela concessão;
- b) Explorar diretamente o lote/espço concessionado;
- c) Obter todas as licenças necessárias ao exercício da sua atividade;
- d) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado;
- e) Avisar de imediato o concedente sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem de direitos sobre os mesmos;
- f) Cumprir o horário de funcionamento;

3. Horário de funcionamento

- Dia 31 de julho – das 08h00 até às 06h00 (madrugada do dia 1)
- Dia 01 de agosto – das 08h00 até às 06h00 (madrugada do dia 2)
- Dia 02 de agosto – das 08h00 até às 05h00 (madrugada do dia 3)
- Dia 03 de agosto – das 08h00 até às 05h00 (madrugada do dia 4)
- Dia 04 de agosto – das 08h00 até às 05h00 (madrugada do dia 5)
- Dia 05 de agosto – das 08h00 até às 05h00 (madrugada do dia 6)
- Dia 06 de agosto – das 08h00 até às 06h00 (madrugada do dia 7)
- Dia 07 de agosto – das 08h00 até às 06h00 (madrugada do dia 8)
- Dia 08 de agosto – das 08h00 até às 06h00 (madrugada do dia 9)
- Dia 09 de agosto – das 08h00 até às 02h00 (madrugada do dia 10)

4. Pessoal

É da exclusiva responsabilidade do concessionário a contratação de todo o pessoal que prestará serviço no espaço concessionado, bem como todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

Todo o pessoal deverá ter perfil adequado à função, isto é, usar da maior delicadeza e urbanidade no atendimento dos clientes.



**PRAIA DA VITÓRIA**  
Câmara Municipal

#### 5. Destinatários

O serviço a prestar destina-se à população em geral.



**PRAIA DA VITÓRIA**  
Câmara Municipal

**ANEXO II**

**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES**

