



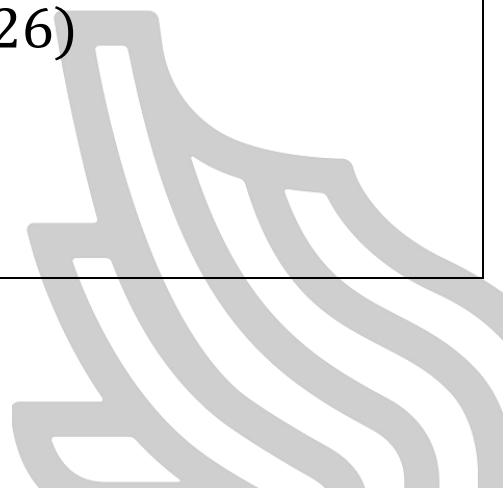
**BOMBEIROS
DE ALCABIDECHE**

Associação Humanitária
de Bombeiros de Alcabideche
Rua dos Bombeiros nº159 e 159A
2645-030 Alcabideche
T 214607950
F 214607957
Email: geral@ahbva.pt
www.ahbva.pt

**“PROCEDIMENTO DESTINADO À SELEÇÃO DE
PROPOSTA PARA A CELEBRAÇÃO DE
CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM
ESTABELECIMENTO DE CAFETARIA/BAR NO
QUARTEL SEDE DA ASSOCIAÇÃO
HUMANITÁRIA DOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS
DE ALCABIDECHE”**

CADERNO DE ENCARGOS

Proc. N.º (1/2026)





**BOMBEIROS
DE ALCABIDECHE**

Associação Humanitária
de Bombeiros de Alcabideche
Rua dos Bombeiros nº159 e 159A
2645-030 Alcabideche
T 214607950
F 214607957
Email: geral@ahbva.pt
www.ahbva.pt

ÍNDICE

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

TÍTULO I – DO CONTRATO CAPÍTULO I – OBJETO CONTRATUAL

1.- OBJETO E NATUREZA DO CONTRATO

CAPÍTULO II – DURAÇÃO DO CONTRATO

2.- PRAZO E TERMO DO CONTRATO

3.- INÍCIO E TERMO DO CONTRATO

CAPÍTULO III – EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

4.- FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO DE CAFETARIA/BAR

5.- HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

6.- OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CONCESSIONÁRIO

7.- OBRAS

8.- PUBLICIDADE

CAPÍTULO IV - RENDA

9.- BASE DE LICITAÇÃO

10.- REMUNERAÇÃO E PRAZOS DE PAGAMENTO

CAPÍTULO V – RESPONSABILIDADE DO CONCESSIONÁRIO

11.- ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS. PERDAS E DANOS

12.- SEGUROS

CAPÍTULO VI – MODIFICAÇÕES SUBJECTIVAS

13.- CEDÊNCIA E TRANSMISSÃO

14.- CADUCIDADE





**BOMBEIROS
DE ALCABIDECHE**

Associação Humanitária
de Bombeiros de Alcabideche
Rua dos Bombeiros nº159 e 159A
2645-030 Alcabideche
T 214607950
F 214607957

Email: geral@ahbva.pt
www.ahbva.pt

TÍTULO II – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.- COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS

16.- CARATERÍSTICAS DO ESTABELECIMENTO

17.- MEMÓRIA DESCRITIVA

PARTE I

TÍTULO I – DO CONTRATO CAPÍTULO I – OBJETO CONTRATUAL

Cláusula 1ª - OBJETO E NATUREZA DO CONTRATO

1.1.-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 exploração para fim comercial, de uma Restaurante/Bar, de apoio à Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Alcabideche.

1.2. – Não podem concorrer, ao presente procedimento: funcionários, diretores, e bombeiros da Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Alcabideche, nem seus ascendentes, descendentes, conjugues, ou equiparados.

CAPÍTULO II – DURAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 2ª – PRAZO E TERMO DO CONTRATO

2.1 – O Contrato a celebrar terá o prazo de 1 (um) ano, a contar da data da sua assinatura, renovável por iguais períodos.

Cláusula 3ª - INÍCIO E TERMO DO CONTRATO

3.1– O Concessionário deverá dar início à atividade da Restaurante/Bar sito no Quartel dos Bombeiros Voluntários de Alcabideche, no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos, contados a partir da celebração do Contrato, e caso haja autorização da DGS.

3.2– Com o termo do Contrato, o Concessionário deverá cessar imediatamente a atividade do estabelecimento, e no prazo máximo de 10 (dez) dias seguidos, proceder à remoção dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará à Direção da Associação Humanitária de Bombeiros Voluntários de Alcabideche (AHBVA), em bom estado de conservação, incluindo todas as benfeitorias eventualmente realizadas, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

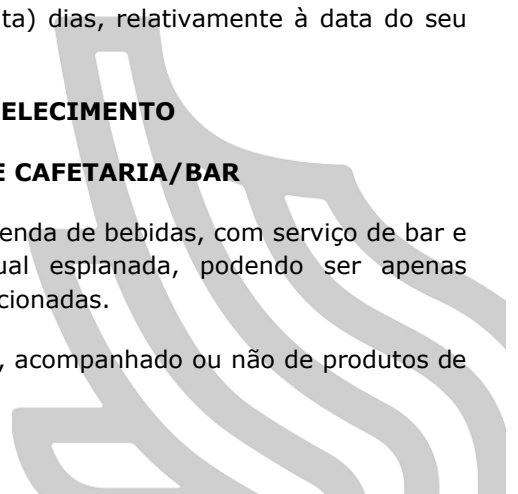
3.3– Denúncia de Contrato, o Concessionário poderá impedir a renovação do contrato mediante a comunicação escrita com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, relativamente à data do seu termo inicial ou das suas renovações.

CAPÍTULO III – EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

Cláusula 4ª - FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO DE CAFETARIA/BAR

4.1- O Estabelecimento Comercial funcionará com a função de venda de bebidas, com serviço de bar e cafetaria no interior do próprio estabelecimento ou eventual esplanada, podendo ser apenas confeccionadas refeições ligeiras, ou servidas refeições pré-confeccionadas.

4.2- O serviço de cafetaria consiste no fornecimento de bebidas, acompanhado ou não de produtos de cafetaria, de produtos de pastelaria e de gelados/doces.





**BOMBEIROS
DE ALCABIDECHE**

Associação Humanitária
de Bombeiros de Alcabideche

Rua dos Bombeiros 91
2645-030 Alcabideche
T 214607950
F 214607957

Email: geral@ahbva.pt
www.ahbva.pt

4.3- As instalações sanitárias existentes junto ao bar, destinam-se a assegurar o serviço público de apoio sanitário ao espaço, sendo que, para o efeito, o Concessionário está obrigado a permitir o livre acesso a todos os utilizadores das áreas adjacentes, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos, nem impedir o livre acesso e passagem de sócios e desportistas.

Cláusula 5ª - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

5.1- O estabelecimento funcionará nos seguintes horários:

O horário de 2ª feira a 6ª feira é das 07:30 às 21:00; O horário de sábado é das 08:00 às 17:00;

O horário de domingo é das 09:00 às 17:00.

5.2 – Outros horários podem ser especificamente considerados, designadamente em função do funcionamento da cafetaria, ou da realização de eventos, sempre que para tal haja condições, nomeadamente de vigilância.

5.3- Qualquer alteração de horário ou encerramento pontual carece de autorização expressa e prévia da direcção da AHBVA, solicitada com a antecedência mínima de 15 dias.

Cláusula 6ª – OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CONCESSIONÁRIO

6.1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem, para o Concessionário, as seguintes obrigações principais:

a) Fornecer e instalar os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do estabelecimento, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar;

b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas desenvolvidas no locado;

c) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no estabelecimento;

d) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do estabelecimento e respetivos equipamentos;

e) Proceder à limpeza da área de uma eventual esplanada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes de consumos no estabelecimento, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura do estabelecimento;

f) Dotar o estabelecimento de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem, de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel;

g) Avisar de imediato a direcção da AHBVA sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos;

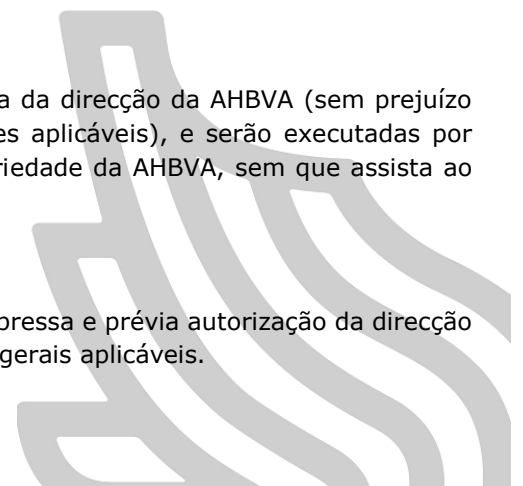
h) Do equipamento fixo disponibilizado pela direcção da AHBVA é elaborado um inventário que é assinado por ambos os outorgantes, ficando o Concessionário responsável pela manutenção e bom funcionamento dos mesmos.

Cláusula 7ª – OBRAS

7.1- Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da direcção da AHBVA (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis), e serão executadas por conta do Concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da AHBVA, sem que assista ao Concessionário qualquer direito de retenção ou indemnização.

Cláusula 8ª - PUBLICIDADE

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da direcção da AHBVA e está sujeito a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.





CAPÍTULO IV – VALOR

Cláusula 9ª – BASE DE LICITAÇÃO

Associação Humana
de Bombeiros de Alcabideche

Rua dos Bombeiros nº159 e 159A
2645-030 Alcabideche
T 214607950
F 214607957

Email: geral@ahbva.pt
www.ahbva.pt

1- A base de licitação do valor da taxa a pagar pelo Concessionário é de € 750,00 (setecentos e cinquenta euros), ao qual acresce o I.V.A. á taxa legal

2- Os critérios de seleção das propostas recebidas pela AHBVA obedecem às seguintes ponderações:

60% - valor

10% - criação de postos de trabalho

30% - menor prazo de entrada em funcionamento e experiência comprovada no sector

Cláusula 10ª – REMUNERAÇÃO E PRAZOS DE PAGAMENTO

10.1- O Concessionário efetuará na secretaria da AHBVA, uma caução correspondente a dois meses do valor da taxa mensal por si estipulado aquando da apresentação da sua proposta.

10.2- Pela exploração do estabelecimento objeto do presente concurso, o Concessionário efetuará o pagamento à AHBVA do valor mensal que resulte da proposta.

10.3- A taxa mensal que resulte da proposta será atualizada anualmente, por indexação ao valor da inflação determinada pelo INE respeitante ao ano anterior.

10.4- O pagamento da taxa deverá ser efetuado até ao oitavo dia do mês a que respeita, com início na data de celebração do contrato e mediante a emissão da respetiva fatura.

10.5- O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento junto da secretaria da AHBVA.

10.6- A falta de pagamento no prazo estipulado faz o Concessionário incorrer em mora, podendo a AHBVA exigir, para além do valor da taxa em dívida, uma indemnização igual a 50% (cinquenta por cento) do montante que for devido, sem prejuízo do direito a optar pela rescisão sancionatória a que houver lugar.

CAPÍTULO V – RESPONSABILIDADE DO CONCESSIONÁRIO

Cláusula 11ª – ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS. PERDAS E DANOS

11.1- O Concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e todas as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração; estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo a própria AHBVA.

11.2- O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo a própria AHBVA, até efetiva restituição das instalações e espaços que constituem o objeto do contrato, designadamente os danos resultantes:

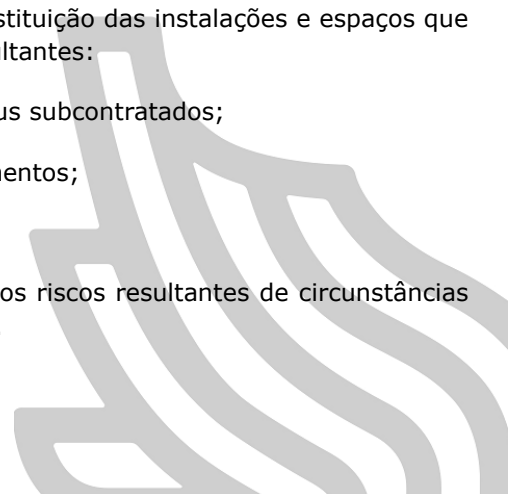
a) da atuação do pessoal ao serviço do concessionário ou dos seus subcontratados;

b) do deficiente funcionamento ou avarias causados por equipamentos;

c) do impedimento de utilização.

11.3- O Concessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias imprevisas fortuitas e/ou imprevisíveis, nos termos da lei geral.

Cláusula 12ª - SEGUROS





**BOMBEIROS
DE ALCÁBALDECHE**

Associação Humanitária
de Bombeiros de Alcábaldeche
Rua dos Bombeiros n.º 134 e 135A
2645-030 Alcábaldeche
T 214607950
F 214607957
Email: geral@ahbva.pt
www.ahbva.pt

12.1- Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o Concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para a AHBVA, os seguintes seguros:

a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo os riscos com todo o pessoal aos seus serviços;

b) Responsabilidade civil, cujas coberturas devem garantir danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros, por atos e omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo as resultantes de operação de quaisquer máquinas/equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou por quaisquer pessoas sob a sua direção;

c) Seguro "Multirriscos" destinado a cobrir danos causados por água, incêndios, tempestades, furto ou roubo, entre outros.

CAPÍTULO VI – MODIFICAÇÕES SUBJETIVAS

Cláusula 13ª – CEDÊNCIA E TRANSMISSÃO

13.1- É interdito ao Concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a qualquer título, o contrato, assim como realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir o mesmo fim, direta ou indiretamente, sem autorização prévia da AHBVA.

13.2- O Concessionário não poderá proceder a qualquer alteração do ramo de exploração do estabelecimento objeto do contrato a celebrar.

13.3- São nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do previsto no número anterior.

Cláusula 14ª – CADUCIDADE

O contrato caduca quando se verificar o fim do prazo, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou por estipulação entre as partes, se destinem a perdurar para além daquela data.

TÍTULO II – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 15ª – COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

15.1- 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.

15.2- Qualquer alteração das informações de contato constantes no contrato, deve ser comunicada à outra parte.

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 16ª - CARATERÍSTICAS DO ESTABELECIMENTO

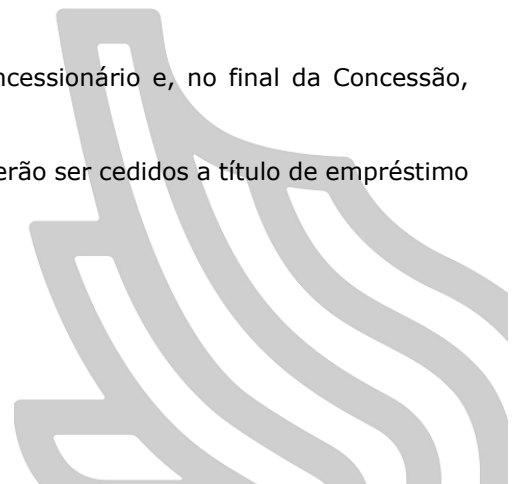
16.1- O estabelecimento tem a área total coberta de 68.30m².

16.2- O estado do estabelecimento é do conhecimento do Concessionário e, no final da Concessão, deverá ser devolvido em idênticas condições.

16.3- O estabelecimento possui equipamentos técnicos que poderão ser cedidos a título de empréstimo durante o período de vigência do contrato.

Cláusula 17ª - MEMÓRIA DESCRITIVA

17.1 - CONCEITO





**BOMBEIROS
DE ALCABIDECHE**

Associação Humanitária
de Bombeiros de Alcabideche

Rua dos Bombeiros nº159 e 159A
2645-030 Alcabideche
T 214607950
F 214607957

Email: geral@ahbva.pt
www.ahbva.pt

Considerando o espaço onde se insere, ter capacidade e disponibilidade para colaborar com os utentes na dinamização de atividades com escolas e grupos de visitantes, nomeadamente desenvolvendo um serviço de catering de apoio a eventos, lanche e buffet a realizar no local.

Para fundamentar a proposta deverá o proponente anexar documento de apresentação escrito máximo 8 páginas A4, onde apresente o seu modelo de negócio, conceitos e ideias a implementar.

Atenta a localização onde está inserida a cafetaria/bar de apoio ao quartel dos Bombeiros Voluntários de Alcabideche, a proposta a apresentar deve considerar os seguintes pontos:

- Adequação ao conceito
- Dinamização do espaço
- Qualidade do serviço a prestar

A adjudicação será feita à proposta mais vantajosa, nos termos da cláusula 9.ª do Edital 1/2024, Aviso de abertura de concurso.

