

# MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



3.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1635

## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

#### ASSEMBLEIA MUNICIPAL

**Deliberações** (178.ª Reunião / 123.ª Sessão Extraordinária realizada em 2025/05/27):

- **Deliberação n.º 287/AML/2024 - Voto n.º 178/10 (PCP)**  
- Voto de Pesar - Sebastião Salgado - Subscrito pelo Grupo Municipal do PCP  
pág. 964 (27)

- **Deliberação n.º 288/AML/2024 - Voto n.º 178/11 (PSD)**  
- Voto de Pesar pelo falecimento de Bento Velhinho - Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD e CDS/PP  
pág. 964 (29)

- **Deliberação n.º 289/AML/2024 - Recomendação n.º 178/06 (7.ª CP)** - Recomendações constantes no Relatório da 7.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 19/2023  
- Subscrita pela 7.ª Comissão Permanente  
pág. 964 (30)

- **Deliberação n.º 290/AML/2024 - Recomendação n.º 178/07 (7.ª CP)** - Recomendações constantes no Relatório da 7.ª Comissão Permanente relativo ao Relatório da 7.ª Comissão Permanente na sequência da Visita de trabalho aos equipamentos desportivos - Subscrita pela 7.ª Comissão Permanente  
pág. 964 (31)

- **Deliberação n.º 291/AML/2024 - Proposta n.º 200/CM/2025 - Apreciação do Ponto 1 da parte deliberativa**  
- Autorizar a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos para a Concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, na Parada do Alto de São João, freguesia da Penha de França, nos termos da proposta - Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e pelo Senhor Vereador Diogo Moura  
pág. 964 (33)

**- Deliberação n.º 292/AML/2024 - Proposta n.º 201/CM/2025 - Apreciação do Ponto 1 da parte deliberativa**

- Autorizar a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos para a Concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, no Largo São Sebastião da Pedreira, freguesia das Avenidas Novas, nos termos da proposta - Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e pelo Senhor Vereador Diogo Moura  
pág. 964 (106)

**- Deliberação n.º 293/AML/2024 - Proposta n.º 202/CM/2025 - Apreciação do Ponto 1 da parte deliberativa**

- Autorizar a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos, para a utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas e restauração, com esplanada, na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, freguesia de Campolide, nos termos da proposta - Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e pelo Senhor Vereador Rui Cordeiro  
pág. 964 (180)

**- Deliberação n.º 294/AML/2024 - Voto n.º 178/01 (PS)**

- Saudação - Dia Internacional Contra a Homofobia, Transfobia e Bifobia - Subscrito pelo Grupo Municipal do PS  
pág. 964 (243)

**- Deliberação n.º 295/AML/2024 - Voto n.º 178/07 (PAN)**

- Saudação pelo Dia Internacional de Luta contra a Homofobia, Bifobia e Transfobia - Apresentado no âmbito da apreciação do Voto n.º 178/01 (PS) - Subscrito pelo Grupo Municipal do PAN  
pág. 964 (243)

**- Deliberação n.º 296/AML/2024 - Voto n.º 178/09 (LIVRE)**

- Saudação ao dia 17 de maio - Dia Internacional Contra a Homofobia, Bifobia e Transfobia - Apresentado no âmbito da apreciação do Voto n.º 178/01 (PS) - Subscrito pelo Grupo Municipal do LIVRE  
pág. 964 (244)

**- Deliberação n.º 297/AML/2024 - Voto n.º 178/02 (PS)**

- Saudação - Dia Internacional da Diversidade Cultural para o Diálogo e Desenvolvimento - Subscrito pelo Grupo Municipal do PS  
pág. 964 (244)

**- Deliberação n.º 298/AML/2024 - Voto n.º 178/03 (PS)**

- Saudação - Dia Internacional dos Museus - Subscrito pelo Grupo Municipal do PS  
pág. 964 (245)

**- Deliberação n.º 299/AML/2024 - Voto n.º 178/04 (PS)**

- Saudação - Dia Internacional da Reciclagem - Subscrito pelo Grupo Municipal do PS  
pág. 964 (245)

**- Deliberação n.º 300/AML/2024 - Voto n.º 178/08 (MPT)**

- Saudação - Dia Internacional da Reciclagem - Apresentado no âmbito da apreciação do Voto n.º 178/04 (PS) - Subscrito pelo Grupo Municipal do MPT  
pág. 964 (246)

**- Deliberação n.º 301/AML/2024 - Voto n.º 178/05 (PS)**

- Saudação - Dia Mundial da Língua Portuguesa - Subscrito pelo Grupo Municipal do PS  
pág. 964 (246)

**- Deliberação n.º 302/AML/2024 - Recomendação n.º 178/01 (PEV)**

- «Dia Internacional do Brincar e Dia da Criança» - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV  
pág. 964 (247)

**- Deliberação n.º 303/AML/2024 - Recomendação n.º 178/02 (PEV) - Alterada**

- «Dia Internacional das Crianças Desaparecidas» - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV  
pág. 964 (247)

**- Deliberação n.º 304/AML/2024 - Recomendação n.º 178/03 (PEV)**

- «Semana Municipal dos Jogos Tradicionais Portugueses» - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV  
pág. 964 (248)

**- Deliberação n.º 305/AML/2024 - Recomendação n.º 178/04 (PSD)**

- Subscrição da Declaração de Lisboa - Subscrita pelo Grupo Municipal do PSD  
pág. 964 (249)

**- Deliberação n.º 306/AML/2024 - Recomendação n.º 178/05 (PEV)**

- «Semana Internacional dos Arquivos» - Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV  
pág. 964 (250)

**- Deliberação n.º 307/AML/2024 - Voto n.º 178/06 (PEV)**

- Saudação - «Encontro de Bibliotecas da Área Metropolitana de Lisboa» - Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV  
pág. 964 (251)

# RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

## ASSEMBLEIA MUNICIPAL

### Deliberações

178.<sup>a</sup> Reunião / 123.<sup>a</sup> Sessão Extraordinária realizada em 2025/05/27

### DELIBERAÇÃO N.º 287/AML/2024

#### Voto n.º 178/10 (PCP) - Voto de Pesar Sebastião Salgado

Subscrito pelo Grupo Municipal do PCP

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ Deputados (as) não inscritos (as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA e das Deputadas não inscritas Margarida Penedo e Rute Lima nesta votação)

*“Você não fotografa com sua máquina.  
Você fotografa com toda a sua cultura.”  
Sebastião Salgado*

#### **“Voto de Pesar Sebastião Salgado**

Sebastião Salgado, fotógrafo documental e ativista ecológico, morreu aos 81 anos, em Paris, no passado dia 23 de maio. Com uma carreira de mais de 50 anos, Sebastião Salgado, fotógrafo militante, como gostava de se apresentar, uma definição simples e precisa, não se cingiu ao retrato das pessoas e da natureza e tratou de transformar o mundo, unindo a arte, a ética e o compromisso social.

Sebastião Ribeiro Salgado Júnior nasceu em 8 de fevereiro de 1944, em Aimorés, Minas Gerais, Brasil, formou-se em Economia na Universidade de São Paulo (USP) e completou os estudos de pós-graduação em França. Trabalhou inicialmente como economista em organizações internacionais, como a Organização Internacional do Café. A transição para a fotografia aconteceu durante uma missão em África nos anos 70, começou a fotografar e apaixonou-se pela imagem. A partir de 1973, abandonou a economia para se dedicar exclusivamente à fotografia documental.

O seu projeto *Trabalho, uma Arqueologia da Era Industrial*, que retrata a vida dura, pesada, muitas vezes infernal, dos trabalhadores manuais na viragem do século, mesmo nas vésperas de uma transformação tecnológica de práticas e indústrias, marca definitivamente o fio condutor do seu percurso.

Com o Movimento Sem-Terra, no Brasil, o fotógrafo manteve uma relação de solidariedade e apoio, reconhecendo no movimento uma das mais legítimas expressões da luta por justiça social no Brasil. *Terra*, de 1997, um trabalho sobre os trabalhadores rurais sem-terra do Brasil, contou com a participação de José Saramago (autor do prefácio) e de Chico Buarque (que lançou, em simultâneo, um CD com o mesmo nome). Os direitos foram integralmente oferecidos por Salgado ao Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem-Terra.

Um pouco por todo o mundo, Salgado acompanhou o processo de “globalização”, de deslocalização da população do campo para a cidade, de movimentos de refugiados e de trabalhadores que “procuravam uma vida mais digna”, processos estes que imortalizou no projeto *Êxodos e Retratos de Crianças do Êxodo*.

Salgado fotografou, em 1975, o Processo Revolucionário em Curso (PREC) em Portugal, tendo exposto, em 1996, o projeto *Trabalho* na Festa do “Avante!”, que contou com a presença do autor na Quinta da Atalaia.

Em *Gênesis*, publicado em 2013, um dos seus últimos trabalhos, Salgado apresenta, nesta sua história da humanidade, a perspetiva ambiental. A sua preocupação com a defesa do Ambiente levou-o a fundar, juntamente com a sua companheira Lélia Wanick Salgado, o Instituto Terra, em 1998, que reflorestou a Fazenda Bulcão, no Estado de Minas Gerais. Sebastião Salgado “semeou esperança onde havia devastação e fez florescer a ideia de que a restauração ambiental é também um gesto profundo de amor pela humanidade”, refere a nota do instituto acerca do falecimento do seu fundador.

Sebastião Salgado foi distinguido com diversos prémios internacionais, como por exemplo, o Prémio Príncipe das Astúrias (1998). Foi ainda nomeado Embaixador da Boa Vontade da UNICEF e foi Membro da agência Magnum Photos (até 1994).

Em 2014, foi lançado o filme "O Sal da Terra", realizado por Wim Wenders e Juliano Ribeiro Salgado (seu filho), que documenta a vida e a obra do fotógrafo.

Como escreveu José Saramago no prefácio do livro *Terra*:

*Se existe alguém que merece o título de Cidadão do Mundo, essa pessoa é o fotógrafo Sebastião Salgado. Cidadão porque seu talento tem a marca da generosidade, da luta incansável por uma melhor compreensão do homem; do Mundo porque sua lente solidária ignora preconceitos e fronteiras. São imagens de pessoas de algum modo desterradas: trabalhadores rurais, mendigos urbanos, presos, garimpeiros, crianças de rua - gente vagando entre o sonho e o desespero, (...) reflete paisagens humanas onde pode faltar tudo, a começar pelo espaço mínimo para assentar a vida.*

**Assim o Grupo Municipal do PCP propõe que a Assembleia Municipal de Lisboa reunida em 27 de maio de 2025, delibere:**

1 - Manifestar o seu profundo pesar pelo falecimento de Sebastião Salgado, expressando à sua família e amigos as mais sentidas condolências, guardando um minuto de silêncio em sua memória;

2 - Remeter o presente voto pesar à Embaixada do Brasil.

**DELIBERAÇÃO N.º 288/AML/2024**

**Voto n.º 178/11 (PSD) - Voto de Pesar Pelo falecimento de Bento Velhinho**

Subscrito pelos Grupos Municipais do PSD e CDS/PP

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ Deputados (as) não inscritos (as) Daniela Serralha e Miguel Graça - **Abstenção:** CHEGA

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA e das Deputadas não inscritas Margarida Penedo e Rute Lima nesta votação)

“VOTO DE PESAR

Pelo falecimento de Bento Velhinho

Conhecido pela sua dedicação exemplar ao serviço público e ao associativismo municipal, Bento das Dores Maltezinho Velhinho, faleceu no passado dia 18 de maio de 2025, aos 68 anos.

Funcionário da Câmara Municipal de Lisboa desde 1972, dedicou a sua vida à administração pública, tendo exercido funções em diversos gabinetes e unidades orgânicas do Município.

Integrou o Gabinete dos Vereadores do PSD, o Gabinete do Presidente da CML - sob as presidências de Pedro Santana Lopes e António Carmona Rodrigues - bem como os gabinetes da Vereadora Gabriela Seabra e do Vereador Sérgio Lipari.

O seu percurso institucional destacou-se também pela longa dedicação aos Serviços Sociais da Câmara Municipal de Lisboa (SSCML), tendo exercido as seguintes funções:

1.º Secretário da Mesa da Assembleia Geral, Vogal do Conselho Fiscal, Vogal e Vice-Presidente do Conselho de Administração, até assumir, em 2022, a presidência deste órgão, cargo que desempenhou até ao momento da sua morte.

Bento Velhinho foi militante do Partido Social Democrata desde 23 de janeiro de 1989, como também um destacado dirigente dos Trabalhadores Sociais Democratas refletindo o seu compromisso com o serviço público.

Deixou uma marca de humanidade, empenho e proximidade, sendo reconhecido entre os seus pares como um exemplo de serviço público e associativismo.

A sua memória ficará ligada a um modelo de dedicação à causa pública, exercida com discrição, rigor e generosidade.

**Neste sentido, vem o Grupo Municipal do Partido Social-Democrata propor que a Assembleia Municipal de Lisboa na Sessão de 27 de maio, delibere:**

1. Manifestar o seu pesar pelo falecimento de Bento das Dores Maltezinho Velinho, apresentando à sua família, amigos e colegas votos de sentidas condolências;
2. Guardar um minuto de silêncio em sua memória;
3. Dar conhecimento deste Voto de Pesar à família enlutada, à Câmara Municipal de Lisboa e ao Conselho de Administração dos Serviços Sociais da Câmara Municipal de Lisboa.

#### **Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto**

**Subtema: Cultura**

#### **DELIBERAÇÃO N.º 289/AML/2024**

#### **Recomendação n.º 178/06 (7.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 7.ª Comissão Permanente relativo à Petição n.º 19/2023**

Subscrita pela 7.ª Comissão Permanente

**Aprovada por unanimidade**

(Ausência da Deputada não inscrita Margarida Penedo nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou recomendar:

“1. Que a Câmara Municipal de Lisboa interceda junto do Governo, nomeadamente do Ministério das Finanças, para que tome diligências junto da ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. no sentido de esta garantir as condições de manutenção e de vigilância necessárias para sustentar a degradação do edificado do antigo Hospital Miguel Bombarda, património cuja manutenção e preservação compete à ESTAMO;

2. Que a Câmara Municipal de Lisboa interceda junto do Governo, nomeadamente do Ministério da Cultura, para que acompanhe e tome as diligências necessárias com vista a preservar a totalidade do Acervo do Hospital Miguel Bombarda, do qual uma parte entrou em processo de classificação como Conjunto de Interesse Público em 26 de março de 2025, conforme publicação em Diário da República, n.º 60, 2.ª série, de 26-03-2025, o Anúncio n.º 80/2025, relativo à Abertura do procedimento de classificação como Conjunto de Interesse Público de 518 bens culturais móveis do Acervo do Hospital Miguel Bombarda, dito Coleção Bombarda, e para que garanta as condições necessárias para a reabertura do Museu de Arte dos Doentes e das Neurociências no Pavilhão de Segurança/Panóptico do Hospital Miguel Bombarda;

3. À Câmara Municipal de Lisboa, através do pelouro da Cultura, independentemente do futuro do edificado do Hospital Miguel Bombarda, que acompanhe e tome as devidas diligências no sentido de proteger os edifícios classificados, nomeadamente o Pavilhão de Segurança/Panótico, Salão Central e Balneário D. Maria II, designadamente no que diz respeito ao estado de preservação do edificado; que tome as diligências necessárias de forma a garantir apoio ao grupo de voluntários no restante processo em curso de inventário do Acervo do Hospital Miguel Bombarda; e que acompanhe o processo de reabertura do Museu de Arte dos Doentes e das Neurociências no Pavilhão de Segurança/Panótico do Hospital Miguel Bombarda;

4. À Câmara Municipal de Lisboa que mantenha a Assembleia Municipal de Lisboa informada sobre o processo em curso.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/174834289806xRQ8ta5Lw49AB6.pdf>).

#### **Subtema: Desporto**

#### **DELIBERAÇÃO N.º 290/AML/2024**

**Recomendação n.º 178/07 (7.ª CP) - Recomendações constantes no Relatório da 7.ª Comissão elaborado na sequência da “Visita de trabalho aos equipamentos desportivos Complexo Desportivo Municipal do Casal Vistoso, Pista de Atletismo Municipal Prof. Moniz Pereira e Complexo Desportivo Municipal do Alto do Lumiar”**

Subscrita pela 7.ª Comissão Permanente

#### **Aprovada por unanimidade**

(Ausência da Deputada não inscrita Margarida Penedo nesta votação)

#### **Teor da Deliberação:**

“A fim de ser possível melhorar as condições dos equipamentos desportivos municipais e criar mais condições de igualdade de participação na atividade física e desportiva”, a Assembleia deliberou recomendar à CML que:

“5.1 - Apresente à Assembleia Municipal de Lisboa um cronograma com indicação das fases de construção dos equipamentos desportivos referidos na carta da Atividade Física e do Desporto do Município de Lisboa aprovada em 2024 na AML;

5.2 - Estabeleça estratégias que assegurem e concretizem o planeamento da manutenção regular e as intervenções periódicas necessárias ao bom funcionamento, à adequação das condições funcionais e sanitárias dos equipamentos desportivos municipais sob sua gestão direta, considerando uma intervenção preventiva devidamente planeada e a dotação orçamental correspondente, que concorram para um aumento da sua vida útil e para um uso pleno dos utentes, evitando o encerramento por longos períodos.

a) Seja estudada a possibilidade de dar autonomia a cada um dos equipamentos desportivos para a realização da pequena manutenção de forma a fazer face às múltiplas necessidades correntes, como por exemplo os arranjos dos cacifos nos balneários;

b) Seja feito um maior investimento no que respeita ao material desportivo e bem assim que reflita as diversas modalidades desportivas;

c) Sejam encontradas soluções que garantam uma boa capacidade armazenamento do equipamento;

d) Nas áreas expectantes do complexo desportivo do Alto do Lumiar seja avaliada a edificação de novos equipamentos desportivos e que acompanhe as recomendações aqui expressas

e) Que nos campos relvados aí existentes seja equacionado a possibilidade de fruição de outras modalidades

f) Considere nesta e em futuras cedências a coletividades, associações ou clubes sem fins lucrativos a existência de áreas de exploração comercial que resultem na criação de receitas para a utilização exclusiva dos seus fins estatutários.

5.3 - Concretize, urgentemente, as condições de acessibilidade em todos os equipamentos desportivos municipais, de acordo com o que determina a legislação em vigor, e de acordo com as orientações internacionais mais específicas para a área do desporto e atividade física, nomeadamente:

a) Sistema tátil de orientação que sirva as pessoas com visão residual ou nula, na sua deslocação à receção, às bancadas, aos locais de prática;

b) Balneários e cacifos, colocando estes últimos numa altura de fácil utilização por pessoas em cadeira de rodas, aumentando a capacidade de escoamento no duche para evitar quedas a pessoas com mobilidade reduzida;

c) Espaço de fácil acesso reservado para arrumação do material adaptado, cadeiras de rodas desportivas, balizas de Goalball, calhas de boccia, entre outros.

5.4 - Promova condições de igualdade de participação na atividade física e desportiva, com a articulação entre os programas existentes nos diferentes equipamentos de forma que seja possível em pelo menos um deles ser praticada preferencialmente uma modalidade adaptada.

5.5 - Divulgue e mantenha atualizada informação relevante, no seu sítio na Internet, redes sociais e outros meios institucionais, sobre: os locais onde existem condições para a prática das diferentes modalidades desportivas incluindo as modalidades específicas das pessoas com deficiência e respetivos horários, como se inscrever, com quem falar para se aconselhar e tirar dúvidas, transportes públicos que servem o local indicando a sua acessibilidade, localização dos lugares de estacionamento e da distância a percorrer até à porta de entrada do edifício;

5.6 - Apresente à AML o ponto da situação do diagnóstico estratégico do recenseamento das instalações desportivas referido na carta de atividade física e desporto do município de Lisboa, aprovado na AML em 2024.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748343709F3kJ5tp2Ci08YX4.pdf>).

**DELIBERAÇÃO N.º 291/AML/2024**

**Proposta n.º 200/CM/2025** - Apreciação do **Ponto 1** da parte deliberativa - **Autorizar a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos para a Concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, na Parada do Alto de São João, Freguesia da Penha de França, nos termos da proposta.**

Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e pelo Senhor Vereador Diogo Moura

**Votação CML**

**Aprovada por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** 14 (3PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 3PS, 1L, 1Ver.Paula Marques, 1Ver.Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco) - **Abstenção:** 3 (2PCP, 1BE)

**Votação AML**

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** CHEGA - **Abstenção:** PCP/ BE/ PEV

(Ausência da Deputada não inscrita Margarida Penedo nesta votação)

**“PROPOSTA N.º 200/2025**

**Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos para a Concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, na Parada do Alto de São João, Freguesia da Penha de França, nos termos da proposta.**

**Pelouros:** Economia e Inovação e Património

**Serviços:** Direção Municipal de Economia e Inovação e Direção Municipal de Gestão Patrimonial

Considerando que:

A. A requalificação dos espaços exteriores para a Parada do Alto de S. João, no âmbito do Programa "Uma Praça em Cada Bairro", faz parte de um conjunto medidas centrais que passam pela criação de uma Cidade com Espaço Público Amigável e uma Cidade de Bairros;

- B. Trata-se de promover Lisboa enquanto Cidade de Bairros e desta forma propor a partir de uma praça, de uma rua, zona comercial, do jardim do bairro ou de um equipamento coletivo existente ou projetado, que se organize um ponto de encontro da comunidade local, uma microcentralidade que concentre atividade e emprego como um espaço público de excelência, local de estar, onde se privilegiem os modos suaves de locomoção, condicionando o uso do automóvel e aumentando a mobilidade pedonal;
- C. O Município de Lisboa tem assegurado uma estratégia de valorização e qualificação do espaço público, sendo uma das vertentes a instalação de quiosques na cidade, dinamizando esta estratégia com soluções de negócio intrinsecamente ligados ao espaço público que reforçam a economia local e a criação de emprego;
- D. Se pretende voltar a ter no espaço público o Espaço de Cidadania por excelência, promovendo a sua sustentabilidade ambiental e novas formas de partilha e fruição, bem como o turismo, comércio e outras atividades, valorizando a identidade de Lisboa como Cidade de Bairros;
- E. A instalação de mobiliário urbano na Parada do Alto de São João, enquanto fator de valorização do meio urbano, se pautou por exigências de salvaguarda dos equilíbrios ambiental e estético, da segurança e fluidez do trânsito de viaturas e peões, contribuindo para criar uma identidade do local e da cidade, devendo para isso estar associados aos fatores culturais, históricos, sociais e efetivos do local, bem como estar em articulação com o espaço público da envolvente em que se inserem;
- F. A instalação de quiosques na cidade, é também um fator impulsionador de um sentimento de segurança, sendo a existência de equipamentos de qualidade no espaço público geradora de uma maior afluência e permanência de pessoas naquele local;
- G. De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 53.º, do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (doravante RPIML), o Município pode atribuir a entidades privadas o direito à utilização privativa do domínio publico municipal através da celebração de contratos administrativos de concessão;

- H. Que a concessão para a utilização privativa de domínio público do Município de Lisboa para exploração de um quiosque destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, de acordo com o n.º 1 do artigo 42.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa, está sujeita ao seja procedimento de hasta pública, assim se garantindo a concorrência, a transparência e a boa gestão da coisa pública;
- I. A Hasta Pública, no cumprimento das regras estabelecidas para o efeito, é o mecanismo mais apto a prosseguir os objetivos anteriormente enunciados, fixando o Município o preço base de licitação, enquanto mínimo que deseja receber, deixando depois ao mercado o ajustamento ao que tenha por adequado face a perspetiva de desenvolvimento do negócio;
- J. As peças do procedimento da Hasta Publica, constituídas pelo Programa e Caderno de Encargos, se devem adequar aos procedimentos previstos nos artigos 153.º e seguintes do RPIML, cumprindo, assim, todos os requisitos legais e regulamentares, a adequada publicidade e proporcionando, tempestivamente, o mais amplo acesso ao procedimento, de modo a garantir o total conhecimento aos eventuais interessados;
- K. Nos termos do relatório de avaliação imobiliária, em anexo à presente proposta e da mesma parte integrante, o valor base de licitação do quiosque em causa é de € 1.000,00 (mil euros)  
- Anexo III.

**A autorização para a celebração do contrato de concessão de utilização privativa do domínio público municipal, para a exploração de um quiosque, com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, cabe à Assembleia Municipal nos termos do disposto da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

1. Submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a autorização para a celebração do contrato de concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque, com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, nas condições gerais previstas no programa de hasta pública e caderno de encargos, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas qq) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I do RJAL;
2. Aprovar o Programa do Procedimento da Hasta Pública, nos termos da minuta em anexo (Anexo I);

3. Aprovar o Caderno de Encargos, nos termos da minuta em anexo (Anexo II);
4. Fixar o valor base de licitação do quiosque municipal objeto da Hasta Pública, de acordo com o relatório de avaliação interna, que se junta como Anexo III à presente proposta e que da mesma faz parte integrante.

Anexos:

Programa de Procedimento de hasta pública e respetivos anexos (Anexo I);

Caderno de Encargos e respetivos anexos (Anexo II);

Relatório de Avaliação Interna (Anexo III)”.’

## **PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA**

**HP/2/DMEI/DEPEP/DPDL/CML/25**

**“HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, COM ESPLANADA, NA PARADA DO ALTO DE SÃO JOÃO, FREGUESIA DA PENHA DE FRANÇA”**

## INDÍCE

---

Artigo 1.º Entidade Adjudicante .....	
Artigo 2.º Objeto da Hasta Pública .....	
Artigo 3.º Finalidade da Cedência .....	
Artigo 4.º Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias .....	
Artigo 5.º Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas .....	
Artigo 6.º Visita ao Quiosque .....	
Artigo 7.º Condições de Admissão da Hasta Pública .....	
Artigo 8.º Valor Base de Licitação .....	
Artigo 9.º Documentos de habilitação dos Candidatos .....	
Artigo 10.º Entrega dos Documentos .....	
Artigo 11.º Causas de Exclusão .....	
Artigo 12.º Ato Público .....	
Artigo 13.º Proposta Condicionada e com Variantes .....	
Artigo 14.º Adjudicação Provisória .....	
Artigo 15.º Não Adjudicação Provisória .....	
Artigo 16.º Tramitação Subsequente .....	
Artigo 17.º Prazo de Validade da Proposta .....	
Artigo 18.º Adjudicação Definitiva .....	
Artigo 19.º Minuta e Celebração do Contrato .....	
Artigo 20.º Não Adjudicação e Tramitação Associada .....	
Artigo 21.º Reabertura do Procedimento .....	
Artigo 22.º Caução .....	
Artigo 23.º Despesas e encargos .....	
Artigo 24.º Informação sobre proteção de dados pessoais .....	
ANEXO I Minuta de declaração .....	
ANEXO II Minuta da Procuração .....	
ANEXO III Minuta da Proposta .....	
ANEXO IV MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO .....	
ANEXO V Modelo de Garantia Bancária .....	
ANEXO VI Modelo de Seguro Caução .....	
ANEXO VII Modelo Guia Depósito .....	

### **Artigo 1.º** **Entidade Adjudicante**

1. A entidade adjudicante que preside à presente Hasta Pública é o Município de Lisboa, representado pela Comissão para tal designada, a qual se encontra instalada no Edifício Central do Município, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 7, Bloco B, 1749-099 Lisboa, com o endereço de correio eletrónico [dmei.depep.dpdl@cm-lisboa.pt](mailto:dmei.depep.dpdl@cm-lisboa.pt) e contacto telefónico 218 170 788 – 217 988 980
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Comissão que representa o Município de Lisboa é constituída pelos seguintes membros:
  - a) **Presidente da Comissão:** Dra. Ana Sofia Pereira, Chefe da Divisão de Promoção e Dinamização Local (DMEI/DEPEP/DPDL)
  - b) **Vogais efetivos:**  
Maria Ascensão Moleiro, Técnica Superior da Divisão de Promoção e Dinamização Local (DMEI/DEPEP/DPDL)  
Dra. Ana Gamboa, Diretora do Departamento da Administração do Património (DAP/DMGP)
  - c) **Vogais suplentes:**  
Eng.º Fernando Santos da Divisão de Promoção e Dinamização Local (DMEI/DEPEP/DPDL);  
Eng.º Pedro Amorim, Chefe de Divisão da Gestão de Contratos (DGC/DAP/DMGP)

### **Artigo 2.º** **Objeto da Hasta Pública**

A presente Hasta Pública tem por objeto a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, na Parada do Alto de São João, Freguesia da Penha de França, em Lisboa.

### **Artigo 3.º** **Finalidade da Cedência**

1. O objeto da presente Hasta Pública é a concessão do espaço do domínio público municipal identificado no artigo anterior, destinando-se exclusivamente a estabelecimento de bebidas, consistindo o serviço prestado, essencialmente, no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004, e do Decreto-lei nº 113/2006, de 12 de junho.
2. Qualquer alteração à finalidade prevista no número anterior depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente, no caso, a Câmara Municipal de Lisboa.

### **Artigo 4.º** **Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias**

1. As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos encontram-se disponíveis para consulta no Departamento de Relação com o Município e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, 1749 – 099 Lisboa, nos dias úteis entre as 09 horas e as 17 horas, desde a data da publicação do Anúncio até às 13 horas do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.
2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da Internet <https://www.lisboa.pt/>
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

### **Artigo 5.º**

#### **Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas**

1. Qualquer interessado pode solicitar por escrito os esclarecimentos que entender por necessários até às 17h00m do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025, à Comissão da Hasta Pública na Direção Municipal de Economia e Inovação – Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público – Divisão de Promoção e Dinamização Local, sita no Edifício Central do Município - Campo Grande, n.º 25, Piso 7, Bloco B, 1749-099 Lisboa, dmei.depep.dpdl@cm-lisboa.pt
2. A resposta aos esclarecimentos é publicada em Boletim Municipal e no sítio da internet <https://www.lisboa.pt/>, bem como comunicada ao respetivo requerente até ao dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.
3. O Município de Lisboa poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.
4. Os pedidos de esclarecimento não identificados ou cujo objeto seja ininteligível face ao procedimento são liminarmente rejeitados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

### **Artigo 6.º**

#### **Visita ao Quiosque**

1. Qualquer interessado poderá examinar o quiosque objeto da presente Hasta Pública em duas datas alternativas (de segunda a sexta-feira, entre as 9h30m e as 12h30m) a indicar aquando do lançamento do procedimento.
2. Após as datas que forem fixadas e independentemente de ter sido efetuada, ou não, a visita pelos interessados, nada mais poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação dos espaços ou outro vício que os desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destinam, salvo alguma situação anómala que, entretanto, ocorra e seja aceite pela Comissão.

### **Artigo 7.º**

#### **Condições de Admissão da Hasta Pública**

1. Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública, as pessoas singulares ou coletivas que:
  - a) Não se encontram em nenhuma das situações previstas no Anexo I;
  - b) Tenham atividade registada com CAE do grupo 563 há mais de três anos, devendo para o efeito apresentar declaração sob compromisso de honra que ateste a permanência na atividade de forma ininterrupta pelo menos no referido período e com referência aos anos 2022, 2023, 2024, juntando as respetivas as Autorizações de Utilização, emitidas pelas entidades competentes.

### **Artigo 8.º**

#### **Valor Base de Licitação**

O valor base de licitação do quiosque municipal objeto da presente Hasta Pública é de 1.000,00€ (mil euros mensais), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que corresponde ao preço mínimo a pagar pela concessão.

### **Artigo 9.º**

#### **Documentos de habilitação dos Candidatos**

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir designados:
  - a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, bilhete de identidade e o cartão de contribuinte, no caso de o candidato ser pessoa singular;

- b) Cópia da autorização de residência, atestada pela AIMA- Agência para a Integração Migrações e Asilo, tratando-se de cidadãos de países terceiros não abrangidos por Acordos de Comércio Livre com a União Europeia.
  - c) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
  - d) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;
  - e) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II das peças do procedimento ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão;
  - f) Comprovativo do registo de atividade com CAE do grupo 563 há mais de três anos;
  - g) Declaração sob compromisso de honra que ateste, a permanência na atividade de forma ininterrupta pelo menos no referido período e com referência aos anos 2022, 2023, 2024, juntando as respetivas as Autorizações de Utilização, emitidas pelas entidades competentes;
2. Os candidatos devem apresentar proposta de acordo com o definido no programa do procedimento incluindo a indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação sob pena de exclusão da proposta, nos termos da minuta de proposta que constitui o Anexo III ao presente Programa;
  3. Cada proposta deve ser acompanhada de cheque visado ou cheque bancário, emitido à ordem do Município de Lisboa, no montante do valor base fixado pela deliberação do competente órgão municipal que aprovou o procedimento.
  4. Os documentos a que se referem os números anteriores são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
  5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.
  6. Os candidatos pessoas coletivas sem sede, filial ou estabelecimento estável em território nacional deverão apresentar, em substituição do documento referido na alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º, o certificado de constituição da pessoa coletiva, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of Incorporation and Articles of Association), emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.
  7. O Município de Lisboa pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.
  8. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.
  9. Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

### **Artigo 10.º**

#### **Entrega dos Documentos**

1. Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos de habilitação exigidos no artigo 9.º, em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Documentos”.
2. As propostas de preço e os cheques referidos nos números 2 e 3 do artigo 9.º são apresentados em invólucros, opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Proposta”.
3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras “Sobrescrito Exterior”, bem como Hasta Pública para a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, na Parada do Alto de São João, Freguesia da Penha de França, em Lisboa, a realizar no dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025, pela Direção Municipal de Economia e Inovação e é remetido pelo correio também em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada no Departamento de Relação com o Múncipe e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, 1749 – 099 Lisboa, até às 13 horas do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.
4. Se o envio dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no número anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega dos documentos ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega dos mesmos.

### **Artigo 11.º**

#### **Causas de Exclusão**

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:
  - a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no artigo 9.º, nos exatos termos em que são estabelecidos no presente Programa, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público, e observando-se o disposto no artigo 24.º;
  - b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito;
  - c) A não apresentação do processo de candidatura até ao limite da data fixada;
  - d) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
  - e) A existência de dívidas ao Município de Lisboa, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação;
  - f) A desistência, o incumprimento pelo adjudicatário provisório da obrigação prevista no artigo 16.º ou a falta, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para o efeito, à celebração do Acordo de Cedência.
2. Constituem causas de exclusão das propostas:
  - a) A não observância do disposto nos números 2 e 3 do artigo 9.º e números 1 a 3 do artigo 10.º;
  - b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às cláusulas previstas no caderno de encargos;
  - c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

**Artigo 12.º**  
**Ato Público**

1. O ato público terá lugar na sala de concursos, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 1, Bloco F, 1749-099 Lisboa, no dia e hora indicados no respetivo Edital, perante a Comissão designada para o efeito, sendo o anúncio do procedimento de hasta pública publicado no Diário da República, divulgado no Boletim Municipal, no site lisboa.pt e em dois jornais de circulação nacional.
2. A Comissão poderá suspender o ato público e marcar nova data e local para a sua realização sempre que o número de candidatos ou as condições técnicas justifiquem tal alteração.
3. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que para o efeito estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato, devendo observar-se o seguinte:
  - a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II da presente peça do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
  - b) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada, pela exibição do respetivo cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou procuração, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
  - c) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.
4. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
5. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos”, mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas”, que são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.
6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada do processo de candidatura no Departamento de Relação com o Munícipe e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos.
7. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
8. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
9. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no número 1 do artigo 11.º do presente Programa.
10. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.
11. De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.
12. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas em matéria de património, que não tem efeito suspensivo.

13. Retomado o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas”, deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no número 2 do artigo 11.º do presente Programa.
14. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.
15. De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação do espaço municipal a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
16. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
17. O valor mínimo do lanço é de 50€ (cinquenta euros) podendo os candidatos optar por licitar pelo mínimo ou por múltiplos do valor mínimo de lanço.
18. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentada a expressão “adjudicado ao candidato X”.
19. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada ou houver necessidade ou conveniência em determinar a sua interrupção, a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.
20. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público.
21. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.
22. Salvo casos excecionais devidamente autorizados pela Comissão que presida ao procedimento, não é autorizada a captação de imagens durante a realização da fase de licitação.
23. Atenta a especificidade do procedimento, pode a Comissão proceder a ajustamentos às regras de licitação estabelecidas nos números anteriores.

### **Artigo 13.º** **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.

### **Artigo 14.º** **Adjudicação Provisória**

1. Terminada a licitação a Comissão procede à adjudicação provisória do quiosque municipal ao candidato que tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público.
2. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento do valor correspondente a uma contrapartida mensal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. O pagamento poderá ser efetuado por cheque emitido à ordem da Município de Lisboa ou através de terminal de pagamento automático – Multibanco, colocado à disposição pela Divisão de Tesouraria no final do ato público.
4. O adjudicatário provisório também não poderá deter dívidas para com o Município de Lisboa, sendo esta situação verificada oficiosamente pelos serviços da Município de Lisboa.
5. O incumprimento pelo adjudicatário provisório das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias pagas.

### **Artigo 15.º** **Não Adjudicação Provisória**

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:
  - a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
  - b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídos;
  - c) Nenhum concorrente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação fixado;
  - d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
  - e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da hasta pública, o justifiquem;
  - f) O candidato não tenha procedido ao pagamento indicado no n.º 2 do artigo 14.º.
2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

### **Artigo 16.º** **Tramitação Subsequente**

1. No prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:
  - a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
  - b) Versões impressas das certidões de inexistência de dívida às Finanças e Segurança Social, descarregadas em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) e [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt), respetivamente, acompanhadas do comprovativo das autorizações conferidas ao Município de Lisboa para que proceda à respetiva consulta ou as correspondentes certidões, em formato de papel, válidas e atualizadas.
2. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não residente em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b), do número anterior, devendo, no entanto, neste caso, entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato não tem residência fiscal em território nacional.

### **Artigo 17.º** **Prazo de Validade da Proposta**

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data do encerramento do ato público.

### **Artigo 18.º** **Adjudicação Definitiva**

1. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal, ou ao Vereador do pelouro do Património, com competência delegada, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis, a contar da data em que foi proferido o despacho de adjudicação definitiva.

2. A decisão de adjudicação definitiva deve ser tomada e notificada ao adjudicatário no prazo máximo de 40 (quarenta) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
3. A decisão de adjudicação definitiva prevista no número 1 deve ser notificada ao adjudicatário, devendo a mesma ser instruída com a minuta do contrato.
4. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

#### **Artigo 19.º**

##### **Minuta e Celebração do Contrato**

1. O contrato de concessão deve ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. O Município notifica por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
3. Caso o adjudicatário não proceda à entrega atempada de qualquer dos documentos referidos no artigo 16.º ou não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, fica sem efeito a adjudicação definitiva, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 2 (dois) anos.
4. Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, pode a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lanço mais elevado não seja superior a 1 % do valor arrematado em hasta pública.
5. Na data da celebração do contrato de concessão, o quiosque será entregue ao adjudicatário.

#### **Artigo 20.º**

##### **Não Adjudicação e Tramitação Associada**

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do quiosque.
3. No caso de o quiosque já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Salvo nas situações de conluio, em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.
5. A anulação da adjudicação provisória por factos exclusivamente imputáveis ao adjudicatário importa a perda por este de todas as quantias entretanto pagas.
6. Quando o Município, sem causa fundamentada, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de contratar, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

### **Artigo 21.º**

#### **Reabertura do Procedimento**

1. Sempre que não seja recebida candidatura relativamente ao quiosque, a Comissão da Hasta Pública publicará anúncio em Boletim Municipal a informar que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições da concessão aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como os documentos de habilitação previstos no artigo 10.º, bem como fixar, desde logo, a data para a abertura das candidaturas recebidas, no espaço municipal indicado no número 1 do artigo 12.º.
2. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a respetiva adjudicação provisória do quiosque municipal, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto no artigo 14.º e seguintes do presente programa, designadamente a obrigação de pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Lisboa poderá recorrer a nova Hasta Pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:
  - a) A Hasta Pública fique deserta;
  - b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
  - c) A adjudicação venha a ser anulada;
  - d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de concessão.
4. Sem prejuízo do lançamento de uma nova hasta pública, o Município de Lisboa pode recorrer ao procedimento por ajuste direto quando:
  - a) A hasta pública ou o leilão eletrónico fiquem desertos;
  - b) O adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato, não tenha sido apresentada qualquer outra proposta e desde que o valor oferecido pelo proponente não seja inferior em 1% do valor arrematado em hasta pública ou em leilão eletrónico.

### **Artigo 22.º**

#### **Caução**

1. No momento da adjudicação definitiva, e enquanto condição para tal, é devida uma caução fixada no valor de 2% do montante do preço mensal da concessão efetivamente praticado, isto é, refletindo a licitação feita pelo arrematante, multiplicado por 120 (cento e vinte meses), e é destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário assume com essa celebração e deve ser prestada por qualquer dos meios admitidos no presente procedimento.
2. Quando a caução for prestada mediante garantia bancária, seguro-caução ou depósito em dinheiro, deverão ser adotados os termos dos modelos constantes dos Anexos V, VI e VII (Modelo de Garantia Bancária, Modelo de Seguro Caução e Modelo de Guia de Depósito) do presente procedimento e que dele fazem parte integrante.
3. O adjudicatário deve prestar a caução no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação.
4. Prestada a caução deve o adjudicatário, no dia imediatamente subsequente à sua prestação, fazer prova da mesma junto da entidade concedente.
5. O Adjudicatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
6. O Adjudicatário perde, ainda, a favor do Município, a caução prestada sempre que denuncie ou incumpra o contrato antes de decorrida metade da sua duração, sem prejuízo de poder requerer fundamentadamente a não aplicação da cláusula penal, ainda que a denúncia ocorra em prazo inferior ao ali previsto.

### **Artigo 23.º** **Despesas e encargos**

Todas as despesas e encargos inerentes à elaboração e apresentação de propostas, bem como todas as que estiverem relacionadas com a celebração do contrato, incluindo as relativas à prestação da caução, constituem responsabilidade do adjudicatário definitivo.

### **Artigo 24.º** **Informação sobre proteção de dados pessoais**

1. Nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), o Município de Lisboa é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais no âmbito da presente hasta pública presente procedimento, relativamente aos dados referidos no número seguinte.
2. Os dados pessoais contidos nas propostas, nos documentos que as acompanhem e, bem assim, nas respostas aos pedidos de esclarecimentos, pronúncias e documentos de habilitação, entre outros não expressamente previstos neste artigo, apresentados ao abrigo do presente procedimento, cuja obrigação decorre diretamente deste procedimento e da Legislação que o disciplina, serão tratados nos termos permitidos por lei e no âmbito de finalidades relacionadas com a tramitação do procedimento, sendo a Entidade Adjudicante alheia ao tratamento que lhes é dado pelos restantes operadores económicos participantes.
3. A Entidade Adjudicante poderá transmitir os dados pessoais a que se refere o presente artigo aos seus colaboradores, prestadores de serviços e subcontratantes para o cumprimento das finalidades acima referidas e, bem assim, a autoridades judiciais, fiscais, regulatórias ou outras para o cumprimento de imposições legais ou regulamentares.
4. Todos os dados pessoais constantes da proposta apresentada são exatos e atualizados e, quando detidos por titulares de dados pessoais diversos da entidade subscritora da proposta, considera-se que esta entidade se encontra legitimada a transmiti-los ao Município de Lisboa, nos termos previstos no RGPD.
5. De acordo com a Lei, os dados pessoais são conservados pelo prazo de 10 anos, contado a partir do encerramento do procedimento pré-contratual, salvo se, sendo necessários para comprovar o cumprimento de obrigações contratuais ou de outra natureza, conforme estabelece o n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 58/2019, de 08/08, enquanto não decorrer o prazo de prescrição dos direitos correspondentes.
6. Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:
  - a) A exercer perante o Município de Lisboa: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;
  - b) A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email [dpo@cm-lisboa.pt](mailto:dpo@cm-lisboa.pt) ou por carta para Campo Grande, 25, Bloco E, 2º Piso, 1749-099 Lisboa): direito de apresentar exposições;
  - c) A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação;
  - d) A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.
7. Exceto quando diversamente estipulado, os termos utilizados em maiúsculas no presente artigo terão o significado que lhes é atribuído no artigo 4.º do RGPD.

**Artigo 25.º**  
**Legislação aplicável**

1. Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente programa de hasta pública e caderno de encargos, aplicar-se-á o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.
2. O cômputo dos prazos referidos no programa de hasta e no caderno de encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

## ANEXO I

### Minuta de declaração

1 - (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), 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 das peças da Hasta Pública a realizar no dia \_\_\_\_\_, processo n.º 1302/EXP/25, e pretendendo utilizar o quiosque municipal designado por "", vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos: (2)

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

2 – Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (10);

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Lisboa;

2) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742//JAI, do Conselho;

3) Fraude, na aceção do artigo 3.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

4) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

l) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave.

4 – 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.

\_\_\_\_\_ (local), \_\_\_\_\_ (data)

Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, não carece de ser reconhecida

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no Programa de Hasta Pública.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

## ANEXO II

### Minuta da Procuração

\_\_\_\_\_ (identificação do concorrente) representado neste ato por (1) \_\_\_\_\_, com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador \_\_\_\_\_ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º \_\_\_\_\_, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Lisboa, a realizar no dia \_\_\_\_\_, processo n.º 1302/EXP/2025, que tem por objeto a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas no artigo 1.º do Programa da Hasta, e licitar o referido quiosque

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Hasta, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço, a pronto ou diferido, do espaço municipal, pelo candidato ao Município de Lisboa, nos termos definidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lisboa, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculada à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

\_\_\_\_\_ (Data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

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

### ANEXO III

#### Minuta da Proposta

..... (indicar nome, estado, profissão e morada ou sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta para “.....”, a que se refere o anúncio, publicado no ..... e datado de ....., obriga-se a executar o contrato em conformidade com o constante do presente programa de hasta, respetivo caderno de encargos e demais anexos, pelo preço mensal de € ( extenso) a pagar à entidade concedente

À quantia supra indicada acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor de ....%.

Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do respetivo contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor e aceita como competente para dirimir qualquer conflito relacionado com a execução de tal contrato o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia qualquer outro.

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

**ANEXO IV**  
**MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO**

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, com domicílio nos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, pessoa coletiva n.º 500 051 070, neste ato representado pelo Exmo. Senhor Vereador Diogo Moura, no exercício das competências delegadas e subdelegadas pelo Despacho n.º ....., publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º ....., adiante igualmente designado Primeiro Outorgante;

E

(1) \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, com poderes necessários e suficientes para o ato, adiante designado por Segundo Outorgante;

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) \_\_\_\_\_, natural da freguesia de \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, portador do cartão de cidadão número \_\_\_\_\_ válido até \_\_\_\_\_, contribuinte fiscal \_\_\_\_\_, adiante, designado por Segundo Outorgante;

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas singulares.

Considerando que:

a) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do quiosque destinado a estabelecimento de bebidas, sito na Parada do Alto de São João, na Freguesia da Penha de França, em Lisboa, melhor identificado na cláusula 1ª e nas plantas do caderno de encargos, doravante abreviadamente designado quiosque;

b) Nos termos do Programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos e em tudo o que se revelar omissis observando-se o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, foi realizado o procedimento de Hasta Pública n.º HP/2/DMEI/DEPEP/DPDL/CML/25, com vista à concessão da utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, tendo sido adjudicado ao Segundo Outorgante, por despacho datado de de de 2025 do Senhor Presidente;

c) Os espaços municipais são entregues ao Segundo Outorgante no preciso estado em que se encontram, livres de quaisquer ónus ou encargos;

É celebrado o presente contrato de concessão da utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas na Parada do Alto de São João, Freguesia da Penha de França, em Lisboa, adjudicada à referida Sociedade acima identificada e que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto e Fim)**

1. O Primeiro Outorgante concessiona ao Segundo Outorgante, a utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, devidamente identificado nas plantas do caderno de encargos, sito na Parada do Alto de São João, Freguesia da Penha de França.

2. O quiosque cuja utilização privativa ora se concessiona tem a localização e áreas identificadas no caderno de encargos e plantas em anexo.

3. O quiosque e respetivos equipamentos de origem são propriedade da entidade concedente e no final da concessão, estes, bem como o espaço municipal adjacente, devem ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do concessionário.

5. O espaço ora concessionado é entregue ao concessionário e por este aceite no preciso estado em que se encontra e que é do seu perfeito conhecimento, assim como é do seu conhecimento o estado da envolvente, reconhecendo expressamente que os mesmos não enfermam de vício que o desvalorizem ou impeçam a realização do fim a que se destinam, não se admitindo quanto às condições dos mesmos qualquer tipo de reclamação, não sendo da responsabilidade da entidade concedente efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e ou manutenção das instalações e ou do equipamento, ou de qualquer outro tipo.

#### **6. Obras**

a) É da responsabilidade do Concessionário as obras e intervenções de manutenção, conservação e recuperação do quiosque e de todos os equipamentos que integram o objeto do contrato de concessão, conforme cláusula 6ª e assegurar a sua limpeza e segurança durante o período de vigência do mesmo.

b) Quaisquer outras obras ou intervenções carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação, seja a que título for.

#### 7. Publicidade:

- A. Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
- B. Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.
- C. É interdita a colocação de publicidade no quiosque e em toda a área do na Parada do Alto de São João.
- D. O “lettering”, colocação e imagem com a designação do nome/marca do restaurante, cafetaria e/ou pavilhões está sujeita a aprovação prévia e expressa, por parte da entidade concedente.

#### 8. Funcionamento

O espaço cujo uso privativo se atribui deverá estar aberto ao público durante todo o ano, admitindo-se o encerramento por um período total não superior a 30 (trinta) dias.

#### 9. Horário de funcionamento:

O quiosque e a esplanada funcionarão todos os dias no horário máximo das 08h00m às 22h00m no período de verão (abril a setembro).

O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário mínimo das 10h00m às 22h00m no período de inverno (outubro a março).

Às sextas, sábados e vésperas de feriados, o quiosque e a esplanada, poderão funcionar simultaneamente até às 23h00m.

### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

#### **Duração da concessão do uso privativo**

1. A concessão do uso privativo é pelo prazo inicial de 7 (sete) anos, sendo prorrogável por um período de 2 (dois) anos, até ao limite máximo de duração da concessão de 9 (nove) anos e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da celebração do contrato de concessão ou da data que, nos termos do presente contrato, a exploração devia ter-se iniciado.

### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

#### **Prazo máximo de início de exploração**

O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 3 meses, contado a partir da data de celebração do contrato de concessão do uso privativo.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Preço da concessão do uso privativo**

1. A contrapartida mensal é de € ( ), a que acrescerá o IVA a pagar pelo concessionário até ao quinto dia do mês a que respeita, na Tesouraria do Município de Lisboa, em qualquer estação dos CTT, Multibanco ou Agentes Payshop, sendo a primeira fatura emitida 30 (trinta) dias seguidos após a data do início da exploração, contada nos termos definidos na cláusula anterior.
2. Na sequência da adjudicação provisória, o Segundo Outorgante já procedeu ao pagamento do montante de € 0,00 (... euros), correspondente a uma prestação mensal.
3. A falta de pagamento da prestação mensal no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.
4. O preço mensal devido pela concessão do uso privativo será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **Caução**

1. Na adjudicação definitiva o concessionário prestou caução no montante de € ( euros) por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem da Câmara Municipal de Lisboa, e será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo.
2. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo concessionário.

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

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

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente contrato e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
  - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da cláusula 4<sup>a</sup> do presente contrato;
  - b) Obter, a suas únicas expensas, todas as autorizações, licenças, pareceres e certificações necessários à atividade a exercer e efetuar o pagamento das respetivas taxas;
  - c) Requerer, a suas únicas expensas, as ligações das redes internas às redes de infraestruturas, execução de ramais necessários bem como todos as instalações dos contadores independentes necessários à exploração do objeto do contrato de concessão;

- d) Adquirir, fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
- e) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (guarda-sóis ou outros sombreadores, sujeitos a aprovação prévia e expressa da entidade concedente) a colocar nas esplanadas, identificados no caderno de encargos;
- g) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado no n.º 10 da cláusula 1ª;
- h) Garantir o funcionamento diário a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do quiosque 1 e 2, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;
- i) Permitir o livre acesso às Instalações sanitárias do quiosque a todos os utentes do Largo, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos;
- j) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário, das infraestruturas e das I.S;
- k) Proceder à limpeza da área concessionada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento dos estabelecimentos e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- l) Zelar pelo bom funcionamento, dos estabelecimentos e assegurar a qualidade do serviço prestado e das atividades a desenvolver, devendo os serviços prestados e o pessoal possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projeto de exploração, bem como garantir o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- m) Dotar o quiosque 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;
- o) Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente contrato;
- p) 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 aquisição, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- q) Instalar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelos estabelecimentos e respetivas esplanadas;

- r) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque;
  - s) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo;
  - t) Comunicar de imediato à entidade concedente qualquer anomalia detetada no Largo ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
1. A concessionária obriga-se ainda nos termos decorrentes do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa, designadamente, do disposto no artigo 56º e 59º.
  2. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
  3. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
  4. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham.
  5. No que diz respeito às instalações sanitárias, o concessionário deve garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias de apoio ao quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento.
  6. As instalações sanitárias referidas são públicas de acesso a todos os utentes do Largo, e simultaneamente aos funcionários e utentes do estabelecimento e o concessionário tem de permitir o livre acesso às instalações sanitárias, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos.
  7. O concessionário obriga-se ainda a:
    - a) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Município de Lisboa concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
    - b) Manter inalteradas as condições da concessão do uso privativo, salvo nos casos previstos no presente contrato;
    - c) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração 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 do uso privativo, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
    - e) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente contrato, bem como toda a informação adicional respeitante à concessão do uso privativo que lhe for solicitada pelo Município de Lisboa.

### **Cláusula 7.ª**

#### **Conformidade, operacionalidade e garantia**

1. O concessionário garante a conformidade e a boa execução da prestação dos serviços objeto do presente contrato.
2. O concessionário fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão do uso privativo, nos termos da legislação aplicável.

### **Cláusula 8.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 Município de Lisboa venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário deve indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
3. O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver e objeto da presente concessão do uso privativo;
4. É da responsabilidade do concessionário a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

### **Cláusula 9.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 Município de Lisboa, 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 Município de Lisboa 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 10.<sup>a</sup>**

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

1. O concessionário deve comunicar ao Município de Lisboa 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 11.<sup>a</sup>**

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

1. 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 Município de Lisboa ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.
  
2. O concessionário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à atividade a exercer, à responsabilidade civil e à proteção de pessoas e bens com cobertura global para o espaço e os equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal de Lisboa, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.

## **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

### **Obrigações do Município de Lisboa**

1. O concedente deve entregar, aquando da outorga contrato de concessão, o terreno dominial no estado em que se encontrava aquando do procedimento, sem onerações e com as estruturas e equipamentos que possam existir.
2. O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do concessionário, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao respetivo cumprimento.
3. O concedente colabora com a concessionária no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível do terreno dominial, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados à concessionária.
4. O exercício pelo concedente das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações do concessionário.
5. O concedente pode ter acesso ao espaço concessionado na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.
6. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.
7. O concedente disponibilizará informação alusiva à concessão do uso privativo e início da exploração através dos seus canais institucionais, bem como divulgará nos mesmos suportes, a pedido do concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão do uso privativo, caso o entenda oportuno, haja disponibilidade e a dimensão do evento assim o justifique.
8. O concedente pode ter acesso ao terreno dominial na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.
9. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.

## **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

### **Sanções contratuais**

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade contraordenacional do concessionário, os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:
  - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 1.500,00€ por cada infração;

- b) Não proceder à limpeza e à manutenção do espaço: 100,00 € por cada infração;
  - c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100,00€ por cada dia de infração
  - d) Por cada dia de atraso no início da exploração por motivo imputável ao concessionário: 250,00 €;
  - f) Impedir a utilização pública das I.S. do quiosque: 100,00€ por cada infração.
2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do concessionário e não obstam a que o Município de Lisboa exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

##### **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 prestador de serviços, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços 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 outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
  - 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 prestador de serviços 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 de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **Resolução sancionatória por parte do concedente**

1. O concedente pode resolver unilateralmente o contrato de concessão, a título sancionatório, nomeadamente, nos seguintes casos:

- a) Quando a concessionária não iniciar a atividade a que está vinculada dentro do prazo estabelecido;
- b) Incumprimento grave e reiterado do contrato por facto culposo da concessionária;
- c) Utilização do terreno dominial para fim diverso do previsto contratualmente;
- d) Encerramento ou não utilização do terreno dominial por período superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo ocorrendo motivo justificativo;
- e) Atraso no pagamento da contrapartida financeira mensal por período superior a 60 (sessenta) dias;
- f) Oneração ou transmissão da concessão sem autorização prévia do concedente;
- g) Apresentação da concessionária à insolvência ou declaração desta pelo tribunal;
- h) Deficiências graves, sistemáticas e reiteradas na organização e regular funcionamento das edificações, estruturas e equipamentos instalados no terreno dominial, geradoras de insegurança para pessoas e bens;
- i) Recusa grave e reiterada em proceder à manutenção e conservação das instalações e equipamentos afetos à concessão;
- j) Oposição reiterada e injustificada ao cumprimento de decisões administrativas, nomeadamente ao exercício do poder contratual de fiscalização pelo concedente;
- k) Incumprimento grave e reiterado das normas e procedimentos obrigatórios nos termos legais e regulamentares, nomeadamente em matéria ambiental;
- l) Em caso de sinistro, incumprimento da obrigação de reconstrução das instalações e equipamentos afetos à concessão;
- m) Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato de concessão.

2. Verificando-se um dos fundamentos de resolução do contrato de concessão indicados no número anterior, o concedente notifica a concessionária para que sejam integralmente cumpridas as obrigações em falta e corrigidos ou reparados os respetivos prejuízos, sendo para tal fixado o prazo razoavelmente necessário, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis.

3. Não sendo o incumprimento sanado nos termos do número anterior, o concedente pode, de imediato, resolver o contrato de concessão, mediante comunicação a enviar à concessionária por correio registado com aviso de receção.

4. Operada a resolução do contrato de concessão, a concessionária deve entregar ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da receção da comunicação de resolução, o terreno dominial e as edificações nele existentes livres de quaisquer ónus ou encargos, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização à concessionária.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Resolução por motivos de interesse público**

1. O direito de uso privativo pode ser extinto pelo concedente por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, mediante o pagamento à concessionária de uma indemnização e ressarcimento nos termos previstos no número seguinte.

2. A indemnização é calculada nos termos previstos da cláusula 18.<sup>a</sup> do caderno de encargos.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **Resolução pela concessionária**

1. A concessionária tem o direito de resolver o contrato de concessão nos casos em que o concedente torne impossível o cumprimento das suas obrigações ou torne desproporcionadamente oneroso tal cumprimento, praticando atos que não sejam lícitos nos termos legais, regulamentares ou contratuais.

2. Sendo o contrato resolvido nos termos do número anterior, a concessionária terá direito à indemnização determinada nos termos do n.º 2 da cláusula 16.<sup>a</sup>.

#### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

##### **Termo da concessão por decurso do prazo**

A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

#### **Termo da concessão**

1. O quiosque e respetivos equipamentos revertssem gratuita e automaticamente para o concedente no termo da concessão, salvo se:
  - a) A desmontagem dos equipamentos, sendo possível, não implicar uma deterioração desproporcionada das instalações e do terreno dominial;
  - b) A concessionária reparar integralmente os danos causados com a desmontagem de equipamentos.
2. A concessionária obriga -se a entregar o quiosque e equipamentos no estado em que se encontrarem, sem prejuízo do seu normal desgaste, livres de quaisquer ónus e encargos.
3. O concedente entra na posse administrativa do quiosque e equipamentos indicados no n.º 1 sem dependência de qualquer outra formalidade que não uma vistoria ad perpetuum rei memoriam, a realizar pelo serviço municipal com competência para o efeito, para a qual são convocados os representantes da concessionária.
4. No termo da concessão cessam automaticamente todas as relações contratuais que a concessionária tenha estabelecido com terceiros no contexto e para o desenvolvimento das atividades objeto do contrato de concessão.
5. É da responsabilidade da concessionária inserir nos contratos que originem e regulem as relações contratuais com terceiros os mecanismos necessários a permitir o cumprimento do disposto no número anterior, sempre sujeito a fiscalização pelo concedente.

### **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

#### **Bens afetos à concessão e reversão**

1. Todos os bens, seja de que natureza for, que sejam necessários a que se desenvolva todo o conjunto de atividades na área concessionada são, por estatuto jurídico, bens afetos à concessão, nos termos previstos na lei.
2. Os bens são inventariados pelo Município de Lisboa, no momento da abertura ao público da atividade no terreno dominial, devendo tal inventariado ser atualizado anualmente, de modo a servir de referência para a reversão de todos os bens no termo da concessão.
3. Todas as construções, benfeitorias e equipamentos são propriedade municipal e revertssem gratuita e automaticamente para o Município de Lisboa no termo da concessão.
4. Finda a concessão do uso privativo por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá ao Município de Lisboa, com todos os equipamentos que o compõem, 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 concessionário.

## **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

### **Cessão da posição contratual e subcontratação**

1. A concessionária não pode, sem autorização prévia do concedente, transmitir a terceiros a posição jurídico-administrativa adquirida através do contrato de concessão, nem celebrar quaisquer negócios que conduzam, em termos materiais, total ou parcialmente, a um idêntico resultado transmissivo, incluindo negócios de subconcessão.
2. O disposto no número anterior não impede a celebração de contratos de fornecimento de bens ou de prestação de serviços necessários ou convenientes ao uso privativo objeto da concessão por parte da concessionária.
3. A violação do disposto no n.º 1 sujeita a concessionária à resolução sancionatória do contrato de concessão, nos termos da cláusula 15.<sup>a</sup>.
4. Em caso de autorização da cessão da posição contratual ou subcontratação, o concedente comunica tal facto, expressa e formalmente, ao cessionário, permanecendo o concessionário, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.

## **Cláusula 22.<sup>a</sup>**

### **Comunicações e notificações**

1. As notificações e comunicações entre as partes devem ser enviadas por carta registada com aviso de receção, para as seguintes moradas:
  - a) Município de Lisboa  
  
Direção Municipal de Economia e Inovação  
  
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público – Divisão de Promoção e Dinamização Local  
  
Campo Grande, n.º 25, Piso 7, Bloco B  
  
1749 – 099 Lisboa
  - c) Concessionária
2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do quinto dia seguinte ao da sua receção.

### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

#### **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 contraente público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

### **Cláusula 24.<sup>a</sup>**

#### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Cláusula 25.<sup>a</sup>**

#### **Consentimento**

O concessionário / legal representante do concessionário, enquanto titular dos dados pessoais, presta consentimento manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco, que os dados pessoais que lhe dizem respeito sejam objeto de tratamento unicamente para os fins do presente contrato, a utilizar no âmbito da política de privacidade do Município.

### **Cláusula 26.<sup>a</sup>**

#### **Disposições legais aplicáveis**

O presente contrato de concessão de uso privativo rege-se pelo disposto nas peças patentes da Hasta Pública, compostas por Edital, Programa e Caderno de Encargos, e em tudo o que seja omissis nas peças referidas observar-se-á no disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação, bem como no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 126, de 1 de julho de 2020.

Lisboa, em de de 2025, em dois exemplares de páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

## ANEXO V

### Modelo de Garantia Bancária

(Decreto-Lei nº. 18/2008, de 29 de janeiro)

O Banco....., com sede em ....., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa....., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ....., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa, vai outorgar e que tem por objeto.....(designação da concessão),

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco em operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

## ANEXO VI

### Modelo de Seguro Caução

A Companhia de Seguros....., com sede em ....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa.....e ao abrigo do contrato de seguro de caução celebrado com (tomador do seguro), garantia, à primeira solicitação, no valor de ..... .., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa, vai outorgar e que tem por objeto.....(designação da concessão).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que .....(empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

A companhia de seguros não pode opor à Câmara Municipal de Lisboa, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

As condições particulares da apólice prevalecem, em caso de dúvida ou contradição, sobre o normativo das condições gerais ou de qualquer outro documento que integre ou venha integrar a apólice.

A presente garantia à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

**ANEXO VII**  
**Modelo Guia Depósito**

Euros: .....€

Vai ....., residente (ou com escritório) em ....., na....., depositar na .....(sede, filial, agência ou delegação) da ..... (instituição) a quantia de ..... (por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representado por)....., como caução exigida para a concessão .....

Este depósito fica à ordem da Câmara Municipal de Lisboa a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data: .....

Assinaturas.

## **CADERNO DE ENCARGOS**

**HP/2/DMEI/DEPEP/DPDL/2025**

**“HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, COM ESPLANADA, NA PARADA DO ALTO DE SÃO JOÃO, FREGUESIA DA PENHA DE FRANÇA”**

## **ÍNDICE**

---

<b>PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS</b> .....	
<b>CAPÍTULO I – Disposições Gerais</b> .....	
Cláusula 1.ª Objeto.....	
Cláusula 2.ª Preço base.....	
Cláusula 3.ª Contrato.....	
Cláusula 4.ª Relação contratual.....	
Cláusula 5.ª Vigência do contrato.....	
<b>CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais</b> .....	
<b>SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante</b> .....	
Cláusula 6.ª Obrigações do Cocontratante.....	
Cláusula 7.ª Local do quiosque objeto da concessão.....	
Cláusula 8.ª Prazo máximo de início de exploração.....	
Cláusula 9.ª Pagamento do preço da concessão.....	
Cláusula 10.ª Atualizações jurídico-comerciais.....	
Cláusula 11.ª Responsabilidade do Concessionário.....	
<b>SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público</b> .....	
Cláusula 12.ª Entrega do quiosque.....	
Cláusula 13.ª Gestor do contrato.....	
<b>CAPÍTULO III - Sanções Contratuais e Resolução</b> .....	
Cláusula 14.ª Sanções contratuais.....	
Cláusula 15.ª Força maior.....	
Cláusula 16.ª Resolução por parte do Contraente Público.....	
<b>CAPÍTULO IV - Disposições Finais</b> .....	
Cláusula 19.ª Cessão da posição contratual.....	
Cláusula 20.ª Caução e sua liberação.....	
Cláusula 21.ª Comunicações e notificações.....	
Cláusula 22.ª Contagem dos prazos.....	
Cláusula 23.ª Foro competente.....	
Cláusula 24.ª Legislação aplicável.....	

**PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS** .....

**Cláusula 25.<sup>a</sup> Área e implantação do quiosque** .....

**Cláusula 26.<sup>a</sup> Funcionamento e características do quiosque** .....

**Cláusula 27.<sup>a</sup> Características do equipamento de esplanada** .....

**Cláusula 28.<sup>a</sup> Obras** .....

**Cláusula 29.<sup>a</sup> Publicidade** .....

**Cláusula 30.<sup>a</sup> Horário e funcionamento** .....

## **PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS**

### **CAPÍTULO I – Disposições Gerais**

#### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

##### **Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da hasta pública que tem por objeto a “CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE COM ESPLANADA, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS NA PARADA DO ALTO DE SÃO JOÃO, FREGUESIA DA PENHA DE FRANÇA”, em Lisboa, mais bem especificado nas cláusulas técnicas deste caderno de encargos.

#### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

##### **Preço base**

O preço base do presente procedimento é de € 1000 mensais (mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que corresponde ao preço mínimo a pagar pela concessão.

#### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

##### **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.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Relação contratual**

1. A relação contratual decorrente do ato de adjudicação e do contrato é constituída pelas seguintes entidades:
  - a) O Contraente Público: Município de Lisboa e
  - b) O Cocontratante: a quem é adjudicada a concessão do quiosque.
2. Sempre que se faça referência a decisões ou procedimentos do Contraente Público, entender-se-á que estas são tomadas pelos dirigentes desta com competência para o efeito.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **Vigência do contrato**

1. O contrato de concessão iniciará os seus efeitos no dia seguinte à data da sua outorga e será vigente pelo período de 7 anos (sete) concessão e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

2. O prazo de duração da concessão poderá ser prorrogado por um período de dois anos até ao limite de duração máxima de 9 anos (nove) por iniciativa do Município de Lisboa ou por requerimento do Concessionário, mediante comunicação escrita com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo.
3. A ausência da comunicação referida no número anterior determina o término da concessão sem dependência de qualquer formalidade.

## **CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais**

### **SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante**

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Obrigações do Cocontratante**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o Cocontratante as seguintes obrigações:
  - a) Comunicar ao Município de Lisboa, por escrito e de modo expresso, a data de início da exploração do estabelecimento, o que deverá ser feito até ao dia seguinte à abertura do estabelecimento.
  - b) Obtenção do alvará de autorização de utilização junto dos serviços competentes do Município de Lisboa.
  - c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na área de esplanada e referidos na cláusula 28ª do presente caderno de encargos.
  - d) Adquirir, fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
  - e) Não utilização de equipamentos de ampliação de som;
  - f) Zelar pelo bom funcionamento do quiosque e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, nos termos do Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004.
  - g) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do quiosque, respetivos equipamentos e instalação sanitária existentes no seu interior bem como, a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõe a esplanada.
  - h) Proceder à limpeza da área concessionada, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do quiosque e estar diariamente assegurada à hora de abertura.
  - i) Dotar o quiosque de um espaço delimitado no exterior, para arrumação de contentores de recolha seletiva de resíduos. Este espaço poderá ser um armário metálico ou outro elemento, desde que a sua integração na envolvente do espaço urbano seja harmoniosa o qual fica sujeito à aprovação do Município de Lisboa.
  - j) Dotar o quiosque de telefone com ligação permanente ao exterior, através de rede fixa ou móvel.
  - k) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer, nomeadamente o ramal de acesso de ligação de eletricidade, caso seja necessário, incluindo a obrigação de efetuar os respetivos contratos de fornecimento, (eletricidade e água).
  - l) Pagar ao Contraente Público o preço constante da proposta adjudicada, que tem que ser igual ou superior ao preço base definido no presente caderno de encargo.
  - m) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque.
  - n) Instalar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e respetiva esplanada da concessão.
  - o) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, e sempre que verifique qualquer anomalia no espaço público ou nos seus equipamentos.

- p) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do quiosque é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias.
  - q) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na cláusula 31ª do presente Caderno de Encargos.
  - r) Requerer autorização para a realização de eventos.
  - s) Garantir o cumprimento do disposto no artigo 419.º-A do Código dos Contratos Públicos.
2. A falta de cumprimento do número anterior torna o Cocontratante responsável por todas as consequências que daí advenham.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Local do quiosque objeto da concessão**

1. Localização do Quiosque: Parada do Alto de São João, Freguesia da Penha de França.
2. Área total de implantação: 14m<sup>2</sup>
3. Área de Esplanada: 50m<sup>2</sup>
4. Área Total de Concessão: 64 m<sup>2</sup>

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Prazo máximo de início de exploração**

O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de três meses, contado a partir da data da outorga do contrato de concessão.

#### **Cláusula 9.ª**

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

1. O Concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão até ao quinto dia do mês da mensalidade a que respeita, o qual é devido, a partir da data de início da exploração do quiosque e mediante emissão da primeira fatura;
2. Para efeitos no número anterior, é considerada como data de início de exploração, a data indicada no documento de comunicação a que se refere a alínea a) da cláusula 6ª do presente caderno de encargos.
3. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o Concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor, sem embargo de ser causa de resolução da concessão, a promover pelo Contraente Público, uma vez decorrida uma mora correspondente a três mensalidades.
4. Em caso de falta de pagamento, o Contraente Público reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de cumulativamente manter a obrigação e a prerrogativa prevista no número anterior.
5. O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

**Cláusula 10.<sup>a</sup>**  
**Atualizações jurídico-comerciais**

1. O Cocontratante deve comunicar ao Contraente Público 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 Cocontratante 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 11.<sup>a</sup>**  
**Responsabilidade do Concessionário**

1. 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 Contraente Público ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução do objeto do contrato.
2. O Concessionário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à responsabilidade civil bem como relativamente à cobertura global para os equipamentos referidos na cláusula 27<sup>a</sup> e 28<sup>a</sup>, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza.

**SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público**

**Cláusula 12.<sup>a</sup>**  
**Entrega do quiosque**

1. O Contraente Público está obrigado a entregar ao Concessionário, a área da concessão, no local indicado no anexo I do presente caderno de encargos e o quiosque no estado em que se encontram à data da celebração do contrato.
2. A entidade concedente disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais, bem como, divulgará nos mesmos suportes, a pedido do Concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.

**Cláusula 13.<sup>a</sup>**  
**Gestor do contrato**

1. O Contraente Público designará um ou mais Gestores do Contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.
2. Caso o Contraente Público designe mais do que um gestor do contrato, deve definir de forma clara as funções e responsabilidades de cada um.
3. Antes do início de funções, o Gestor do contrato subscreve a declaração de inexistência de conflito de interesses.

## **CAPÍTULO III - Sanções Contratuais e Resolução**

### **Cláusula 14.<sup>a</sup> Sanções contratuais**

1. Pelo incumprimento das obrigações do contrato, o Contraente Público pode exigir o pagamento de uma sanção pecuniária nos termos previstos do n.º 3 da presente cláusula.
2. Os incumprimentos das obrigações do Concessionário, entre outras, estão sujeitos a contra - ordenação, nos termos do disposto do art.º 143.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
3. Os seguintes incumprimentos darão origem às seguintes sanções:
  - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Município de Lisboa : 1.500.00 € por cada infração;
  - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos e/ou não proceder à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do quiosque, incluindo as instalações sanitárias: 100 € por cada infração;
  - c) Não cumprir o horário mínimo de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100 € por cada infração, o mesmo se aplica relativamente ao incumprimento de qualquer horário que possa a vir a ser adotado nos termos previstos na cláusula 31<sup>a</sup> do presente caderno de encargos sem prejuízo da aplicação das regras gerais do Município;
  - d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100 €;
  - e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Concessionário, no início da exploração do estabelecimento: 250 €;
  - f) Impedir a utilização pública das instalações sanitárias: 100 € por cada infração.
4. O incumprimento dos requisitos gerais de higiene e géneros alimentícios, será sancionado nos termos do art.º 6.º do DEC- Lei n.º 113/2016, de 12 de junho.
5. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do Concessionário e não obstam a que o Contraente Público exija uma indemnização pelo dano excedente.

### **Cláusula 15.<sup>a</sup> 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;
  - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra forma resultante do incumprimento pelo Concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
  - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Cocontratante de normas legais;

- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Cocontratante 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 de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Resolução por parte do Contraente Público**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, às situações de incumprimento, quando aplicável, o Contraente Público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Cocontratante violar grave ou reiteradamente qualquer das obrigações que lhe incumbem, sejam obrigações contratuais, obrigações emergentes da lei, ou de atos administrativos de conformação da relação contratual, designadamente nos seguintes casos:
  - a) Deixe por qualquer forma, de dar cumprimento às condições previstas por este caderno de encargos e demais legislação vigente;
  - b) Pelo atraso, total ou parcial, no pagamento do preço pelo prazo superior a 3 meses nos termos definidos da cláusula 9.<sup>a</sup> do presente caderno de encargos;
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao Cocontratante, 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.
3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Contraente Público, nos termos gerais de direito.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

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

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo.
2. A revogação da concessão pode ser determinada pela entidade concedente, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público, caso em que será devida ao Concessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de uma das seguintes fórmulas:

a) No período inicial da concessão  $I = \frac{N \cdot C}{84 \text{ meses}}$

b) Em período de prorrogação  $I = \frac{N \cdot C1}{108 \text{ meses}}$

I – Indemnização.

N - Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo do período de vigência.

C - Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovadas documentalmente nos termos do disposto no n.º 2 da cláusula 30.<sup>a</sup>.

C1 - Custos das obras efetuadas em período de prorrogação, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovado documentalmente nos termos do disposto no nº 2 da cláusula 30ª.

### **Cláusula 18.ª** **Propriedade do quiosque**

1. O quiosque é propriedade do Município de Lisboa.
2. Finda a concessão por qualquer motivo deve o Concessionário cessar imediatamente a exploração do quiosque e respetiva esplanada, devendo no prazo de 10 dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará ao Município de Lisboa 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 19.ª** **Cessão da posição contratual**

1. A possibilidade de cessão da posição contratual segue o regime previsto no artigo 60.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a concessionário não poderá subcontratar, nem ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência de estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município de Lisboa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Concessionário em infração ao disposto neste preceito.
3. Para efeitos da autorização referida no número anterior, além da minuta do contrato da cessão da posição contratual a celebrar entre o concessionário e o cessionário, deve ser apresentada por este toda a documentação que o Município de Lisboa entenda por necessária à instrução do respetivo pedido de cessão.

### **Cláusula 20.ª** **Caução e sua liberação**

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, pode ser executada pelo Contraente Público, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo Cocontratante das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei, nos termos do disposto no artigo 296.º do CCP.
2. A execução parcial ou total da caução referida no número anterior constitui o Cocontratante na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do Contraente Público para esse efeito.
3. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.

### **Cláusula 21.<sup>a</sup>** **Comunicações e notificações**

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, para o domicílio ou sede de cada uma, identificados no contrato e uma das seguintes vias:
  - 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 22.<sup>a</sup>** **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) Salvo indicação expressa 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 Contraente Público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

### **Cláusula 23.<sup>a</sup>** **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Cláusula 24.<sup>a</sup>** **Legislação aplicável**

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se-á o regime previsto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, o Código dos Contratos Públicos na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.

## PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

### Cláusula 25.<sup>a</sup>

#### Área e implantação do quiosque

O quiosque tem uma área total de implantação de 14m<sup>2</sup>, ao qual está associada uma esplanada, referenciada na planta que constitui o Anexo I do presente caderno de encargos, com a dimensão máxima de 50m<sup>2</sup>.

### Cláusula 26.<sup>a</sup>

#### Funcionamento e características do quiosque

1. O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas, e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004, e do Decreto-lei n.º 113/2006, de 12 de junho.
2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente, no caso, o Município de Lisboa.
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade adequados e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
4. A instalação sanitária do estabelecimento destina-se a funcionários e clientes.
5. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo, em caso algum, funcionar independentemente deste.
6. **Características do QUIOSQUE:**

Reinterpretação dos antigos quiosques de Lisboa do final do século XIX, princípio do século XX, fabricado com os materiais e métodos construtivos de Hoje. Construção modular, composta por uma estrutura em perfis metálicos, preenchida por painéis opacos fixos, vãos de porta e de janela, com pala de ensombramento.

O quiosque República II, possui acabamentos elaborados, conferindo maior resistência e durabilidade aos mesmos. O quiosque com uma gramática decorativa revivalista criando uma imagem que recorda e perpétua, um marco arquitetónico da cidade de Lisboa. O quiosque é do modelo tipo "República II" da Fabrigimno.

#### 6.1. Exterior

A área total de implantação é de 14m<sup>2</sup> a que corresponde um octógono com faces de 1,66m de lado e de cerca de 4m de distância entre lados opostos.

Programa espacial do quiosque contém 4 zonas diferenciadas:

1. Área interior total com cerca de 12.30m<sup>2</sup>
2. Zona de atendimento/balcão com cerca de 7.52m<sup>2</sup>,
3. Zona de vestuário – 1.75m<sup>2</sup>
4. Instalações sanitárias para pessoas de mobilidade condicionada - 2,72m<sup>2</sup>
5. Armazém/Mezanino com cerca de 12.30m<sup>2</sup> (em uma estrutura reforçada para arrumos de objetos de pouco peso sobre o teto falso).

**Dimensões Gerais:** - Altura (sem elemento decorativo): 6,53m; - Altura (elemento decorativo): 1.54m; - Altura (bordo da pala): 3,32m; - Largura máxima (pala): 7.80m (diâmetro) - Altura livre interior (pé direito): 3,0

## **Designações gerais dos materiais**

Elementos exteriores e decorativos: Todos opacos, à exceção dos elementos em vidro.

O RAL do Quiosque é o 9002.

O RAL dos Alumínios (Caixilharia de Janelas e Estores) é o 7038.

## **Corpo**

Estrutura e cobertura constituída por construção metálica de perfis tubulares e chapa de aço.

## **Base de Assentamento do Quiosque:**

A base é constituída por sapata de betão nos 8 pontos de fixação do Quiosque, interligados por lintel envolvente e dentro dela é colocado todos os acessórios para as ligações nomeadamente esgoto, luz, água, etc.

## **Cobertura/Cúpula**

Bolbo em chapa metálica, com secção octogonal, rematado por elemento decorativo em fundição de alumínio. A cobertura tem isolamento térmico.

Base inferior rematada numa pala de ensombramento.

Pala de ensombramento em chapa metálica. A mesma está suportada por estrutura metálica tubular. Telhado em chapa metálica. Cunhais como elementos decorativos metálicos para os cantos do quiosque, com remate na parte superior.

## **Painéis**

Onde não existem vãos de porta ou de janela, estão instalados painéis fixos metálicos opacos, com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, isolamento térmico e acabamento em aço inox na face interior (com exceção do vestuário).

## **Janelas:**

Vãos de janela de abertura vertical manual (de correr verticalmente, com folha superior fixa), estrutura em alumínio com vidro laminado 3+3 mm; com proteção exterior antivandalismo por estores compactos.

## **Estores:**

Estores de recolha vertical manual em alumínio extrudido em lâminas horizontais, com acabamento termolacado à cor; que permitem o fecho completo do quiosque durante o período do seu encerramento (noite). Aplicados em todos os vãos de janela.

## **Zona superior (em torno do quiosque):**

Em chapa de aço com proteção exterior antivandalismo, com quatro grelhas de respiração.

## **Zona inferior (em torno do quiosque):**

Em chapa de aço, com grelhas em todos os vãos com exceção das portas, zona técnica e zona de vestuário.

Cada face terá um elemento decorativo em alto-relevo, conforme desenho do quiosque.

## **Portas:**

Portas em estrutura metálica revestido a chapa metálica

## **Portas de acesso: 3**

1. Porta de acesso ao interior do Quiosque
2. Porta de acesso ao WC
3. Porta interior de acesso a vestiário

Elemento fixo à estrutura, constituído por chapa de aço.

## **Balcão exterior**

Elemento fixo à estrutura, constituído por chapa de aço.

## **6.2. Interior**

### **Paredes interiores**

Painéis tipo sandwich com revestimento a aço inox, com reforço estrutural.

As colunas verticais do Quiosque estão preparadas para receber prateleiras de arrumação que os proprietários venham a necessitar.

### **Teto**

Teto falso em estrutura metálica reforçada, que suporta as placas em MDF de cor branca, revestido com acabamento exótico “Aqua” anti inflamável, com classe de reação ao fogo de M1. Teto falso equipado com escada de acesso à zona de arrumação. As placas do teto falso têm isolamento térmico.

### **Pavimento**

Pavimento interior do quiosque em chapa de alumínio antiderrapante, apresentando um acabamento resistente e lavável.

### **Zona de Atendimento/Balcão**

Balcão de atendimento:

Balcão interior na envolvente da zona de atendimento e serviço, com lava loiça encastrado, em aço inox, aberto sem portas com espaços para armazenamento de utensílios e equipamentos com fixação á parede e apoios verticais.

Bancada de Trabalho:

Bancada em aço inox, para apoio do balcão de atendimento, aberto, sem portas e com espaço para armazenamento de utensílios.

Lava-mãos:

Em aço Inox, equipada com torneira de comando não manual.

### **Instalações sanitárias**

As instalações sanitárias são de acesso público e estão adaptadas a pessoas com mobilidade condicionada, possuindo sinalética de acessibilidade e identificação de WC, incluindo:

1 Lavatório em inox, com torneira de coluna cromada.

2 Sanita em louça, com tampo e respetivo autoclismo sistema antivandalismo.

3 Barras de apoio em aço inox para deficientes (barra de apoio rebatível com porta rolos).

### **Tratamento:**

Todos os elementos metálicos são devidamente limpos e levarão tratamento anticorrosivo.

### **Acabamento Final:**

A pintura a tinta de esmalte poliuretano de dois componentes.

## **7. Equipamento das redes das especialidades**

Redes completas e prontas a funcionar, incluindo equipamentos e acessórios.

### **7.1 Rede de Águas e esgotos**

Instalação completa para máquina do café, máquina de lavar loiça, esquentador elétrico, máquina de gelo, lava mãos, lava loiça, máquina de gelo, sanita e lavatório. - Instalação de torneiras de baixo débito para otimização do consumo de água.

### **7.2 Instalações elétricas**

Quiosque preparado para eletrodomésticos, com instalação completa: máquina do café, moinho de café, torradeira, expositor, micro-ondas, unidades de refrigeração e congelação e demais equipamentos elétricos a colocar pelo concessionário; - 20 Tomadas monofásicas. - Instalação elétrica aprovada e certificada por entidade competente para uma potência de 20.7 Kwas. Potência superior disponível mediante orçamentação (41.4 Kwas)

Iluminação Interior:

- Zona de Atendimento: - 2un Armadura Estanque com Lâmpada 1x58

1un Armadura de Emergência

- WC: – 1un Armadura de Emergência

1un Plafon com Lâmpada

- Armazém/Mezanino: – 1un Plafon com Lâmpada

Iluminação Exterior:

- Iluminárias Globo tipo “Cristher”

### **7.3 Instalações mecânicas (ar ventilado):**

Ventilação natural através de grelhas de arejamento na zona superior e inferior.

### **7.4 Publicidade:**

Não haverá quaisquer elementos publicitários no quiosque.

### **7.5 Acessibilidade:**

As características técnicas e dimensionais dos acessos e dos elementos relacionados com a acessibilidade do equipamento proposto, estão elaboradas de acordo com: Decreto-Lei nº163/2006 de 08 de agosto de 2006.

Encontram-se colocadas rampas onde necessário para garantir acessibilidade de quiosque (estrutura metálica antiderrapante).

## **8. PROJECTOS DE ESPECIALIDADES**

### **8.1. REDE DE ÁGUAS**

Fornecimento e instalação de toda a tubagem necessária à instalação da REDE DE ÁGUAS conforme projeto de especialidade.

### **8.2. REDE DE ESGOTOS**

Fornecimento e instalação de toda a tubagem necessária à instalação da REDE DE ESGOTOS conforme projeto de especialidade.

### **8.3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ILUMINAÇÃO**

O quiosque está certificado.

### **8.4. SEGURANÇA CONTRA RISCOS DE INCÊNDIO**

Aprovado o Projeto de SEGURANÇA CONTRA RISCOS DE INCÊNDIO conforme projeto de especialidade:

1 Central de Incêndio

Botoneira de Alarme

2 Detector de Incêndio Fumos

Sirene interior

2 Baterias 12v

1 Módulo 24v/12v

1 Sinal de Botoneira

1 Extintor Pó ABC, 6kg

### **Cláusula 27.<sup>a</sup>**

#### **Características do equipamento de esplanada**

1. A esplanada terá a área máxima de ocupação de 50 m<sup>2</sup>, com 12 mesas, conforme definido no Anexo I deste caderno de encargos.
2. Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada são da responsabilidade do concessionário e obedecerão ao estrito cumprimento do previsto nos pontos seguintes, sem prejuízo da entidade concedente poder vir a autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pela concedente assegura.
3. As cadeiras deverão ser do Tipo “Cadeira Portuguesa”, modelo “Gonçalo”, com encosto em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica e as mesas serão idênticas às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento. Em alternativa, o revestimento do assento, encosto das cadeiras e o tampo da mesa, poderão ser em madeira devidamente preparada para uso exterior.
4. O RAL dos elementos metálicos é o 9002, e os elementos em madeira são à cor natural, tratados e envernizados.
5. Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido impermeável, com a cor RAL 9002. A afixação dos guarda-sóis não pode ser feita através da perfuração do pavimento.
6. Para além dos equipamentos já referidos, poderão ser incluídos aquecedores verticais, desde que inseridos na área de esplanada.

7. Não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente/proximidade do quiosque ou da esplanada, nomeadamente, écrans, expositores de menu assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos e/ou nos guarda-sóis.
8. A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

### **Cláusula 28.<sup>a</sup>** **Obras**

Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (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 entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

### **Cláusula 29.<sup>a</sup>** **Publicidade**

1. Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
2. Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

### **Cláusula 30.<sup>a</sup>** **Horário e funcionamento**

1. O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário máximo das 08h00m às 22h00m no período de verão (abril a setembro).
2. O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário mínimo das 10h00m às 22h00m no período de inverno (outubro a março).
3. Às sextas, sábados e vésperas de feriados, o quiosque e a esplanada, poderão funcionar simultaneamente até às 23h00m.
4. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior, depende de autorização prévia e expressa por parte da Câmara Municipal de Lisboa.
5. Os horários referidos nos números anteriores, poderão ser objeto de redução por parte dos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, mediante comunicação formal, caso se verifiquem reclamações resultantes de nível elevado de ruído provocado pelo funcionamento do quiosque, da esplanada, e/ou outro tipo de questões relacionadas com a sua salubridade.

ANEXO I

Planta de localização

Planta de Implantação

Áreas de esplanada - 50 m<sup>2</sup>

Quiosque "República II" - 14 m<sup>2</sup>

**QUIOSQUE DA PARADA DO ALTO DE S. JOÃO**

 <p>CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA Direção Municipal de Económiação Departamento de Estruturas de Prioridade e Espaço Público Divisão de Promoção e Ordenação Local</p> <p>Carvalhadas, 125, P. 1 - 1215-001, Lisboa Tel: 217 988 888 - Fax: 217 988 888</p>	<p>Designação: <b>ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (ANEXO 1)</b></p>	<p>Data Desenho: <b>FEVEREIRO 2025</b></p> <p>Projetista: Arq<sup>o</sup> Filipa Costeiro Eng<sup>o</sup> Susana Lopes</p>	<p>Escala: <b>S/Esc</b></p>	<p>Desenho N.º: <b>01</b></p> <p>Especialidade: Arquitetura</p>
	<p><small>Este projeto é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser utilizado sem a autorização expressa da Direção Municipal de Económiação. Reservados todos os direitos. (Desenho nº 001)</small></p> <p><small>Este projeto é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser utilizado sem a autorização expressa da Direção Municipal de Económiação. Reservados todos os direitos. (Desenho nº 001)</small></p>			





# RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



**Quiosques:**

**- Largo S. Sebastião da  
Pedreira**

**- Parada do Alto de São João**

**VALOR DE RENDA DE  
ESPAÇO NÃO  
HABITACIONAL PARA  
CONTRATO DE  
CONCESSÃO**

**DATA DE REFERÊNCIA:  
MARÇO DE 2025**

**DMGP/DEAI  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO  
PATRIMONIAL  
DIVISÃO DE ESTUDOS E AVALIAÇÕES  
IMOBILIÁRIAS**

## 1. Introdução

O objetivo desta avaliação é determinar o valor base mensal a fixar em hasta pública para a constituição de um contrato de concessão, a vigorar por um período estimado de 12 anos, conforme a proposta n.º 773/2014, aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa (CML), para a exploração de dois quiosques localizados em:

- Largo de São Sebastião da Pedreira;

- Parada do Alto de São João.

Não existindo histórico de exploração nestes locais e atendendo ao objetivo de fixar um valor base para o procedimento concorrencial, foi realizada a seguinte análise:

Recorreu-se à Tabela de Taxas (2025) e à Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM) 2025 da Câmara Municipal de Lisboa, com os seguintes propósitos:

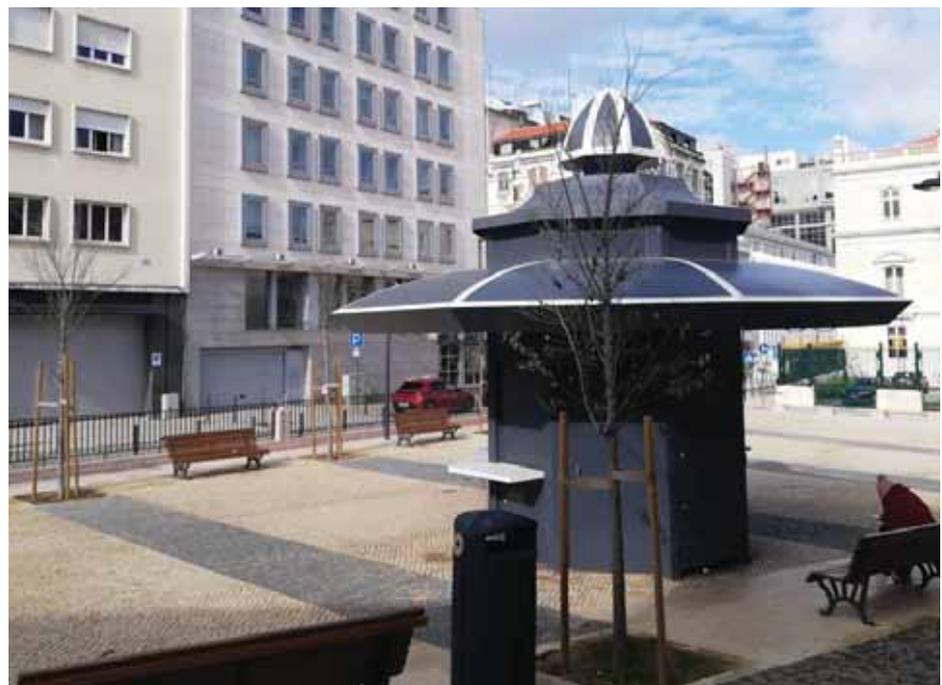
- a) Estabelecer os valores para as áreas coberta e descoberta, por equiparação à Tabela de Taxas 2025, nomeadamente as verbas 3.3.1.1. (área coberta) e 3.3.1. (área descoberta);
- b) Considerar ajustes em função da localização, com base no disposto na TPORM 2025, verba 9.1.5.17, que prevê incrementos para zonas classificadas como “Central”, “Intermédia” ou “Periférica”.

Adicionalmente, para a determinação do valor base, foi analisado o histórico de valores base e de arrematação de quiosques no concelho de Lisboa, bem como efetuada uma prospeção de mercado devidamente homogeneizada, de forma a avaliar a relação entre as localizações dos dois ativos em estudo. Os resultados desta análise são apresentados no ponto 4 (Estudo de Mercado).

## 2.1 Quiosque A

### LOCALIZAÇÃO

O quiosque situa-se na Largo de São Sebastião da Pedreira



## ZONA ENVOLVENTE

Situado em uma área central de Lisboa, provavelmente próxima a zonas comerciais, culturais e turísticas (ex.: perto da Avenida da República ou do Museu Calouste Gulbenkian).

Envolvente urbana dinâmica, com fluxo elevado de pedestres, turistas e moradores locais. Proximidade a transportes públicos e estacionamento limitados.

## DESCRIÇÃO DO ESPAÇO

De acordo com a memória descritiva e justificativa do projeto, é objetivo a reinterpretação dos antigos quiosques de Lisboa do final do século XIX, início do século XX, cobertura de inspiração oriental, o Quiosque Alfacinha. Apresentando, genericamente as seguintes características:

*De construção modular, composta por estrutura em perfis metálicos preenchida por painéis*

*opacos fixos e com vãos de portas e janelas e uma pala de ensombramento a todo o perímetro do*

*equipamento, possui planta octogonal, e apresenta uma traça arquitetónica clássica que se desenvolve apenas a um nível.*

*Os elementos exteriores opacos terão acabamento em pintura a esmalte acrílico de dois componentes de cor a definir, assim como todos os elementos decorativos.*

*A área total de implantação será de 7,55m<sup>2</sup> a que corresponde um octógono com faces de 1,25m de lado e de cerca de 3,02m de distância entre lados opostos. O quiosque terá 3 zonas diferenciadas, com as seguintes áreas úteis interiores:*

- a) Zona de atendimento/balcão com 4,63m<sup>2</sup>.*
- b) Instalação sanitária com 1,13m<sup>2</sup>.*
- c) Armazém/Mezanino com 5,94m<sup>2</sup>.*

Em termos da área de concessão, apresenta as seguintes características:

. Área coberta: 7,5 m<sup>2</sup> (espaço interno para operações básicas).

, Área descoberta/ esplanada: 40 m<sup>2</sup> (ideal para mesas ao ar livre, eventos/exposições)

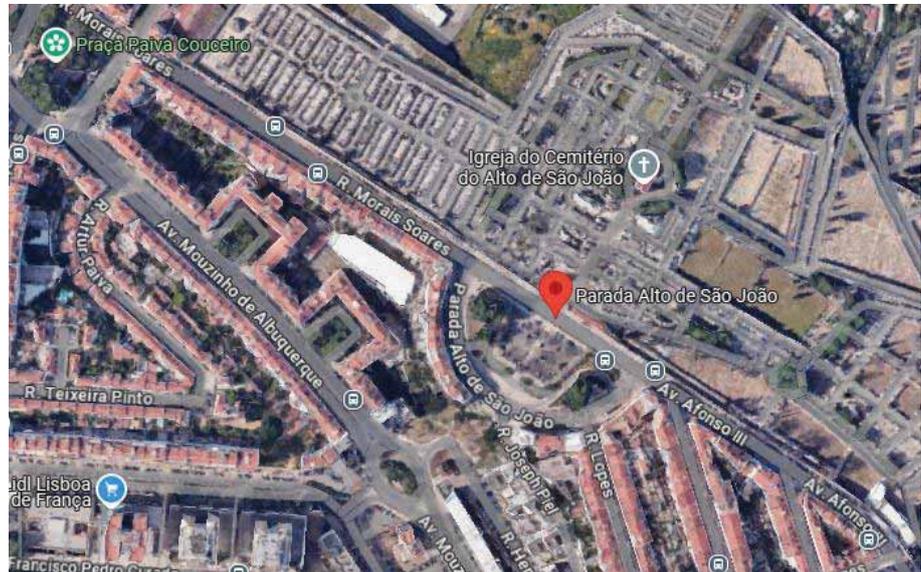
## ANÁLISE SWOT

- **Forças (Strengths):**
  - Localização privilegiada em área turística e comercial.
  - Área descoberta ampla para atrair clientes em dias de bom tempo.
- **Fraquezas (Weaknesses):**
  - Área coberta reduzida (7,5 m<sup>2</sup>), limitando operações em condições climáticas adversas.
  - Possível custo elevado de manutenção devido à localização central.
- **Oportunidades (Opportunities):**
  - Parcerias com eventos culturais ou festivais na região.
  - Exploração de nichos (ex.: venda de produtos gourmet ou artesanato local).
- **Ameaças (Threats):**
  - Concorrência de cafés e restaurantes próximos.
  - Regulamentações municipais restritivas para uso do espaço público.

## 2.2 Quiosque B

### LOCALIZAÇÃO

O quiosque situa-se na Parada do Alto de São João



#### ZONA ENVOLVENTE

Localizado em uma zona residencial e de passagem.

Envolvente menos turística, mas com potencial de captar moradores locais e tráfego de trabalhadores. Acesso facilitado por vias principais, porém com concorrência moderada de estabelecimentos similares.

#### DESCRIÇÃO DO ESPAÇO

Tem como objetivo, a reinterpretação dos antigos quiosques de Lisboa do final do século XIX, início do século XX, cobertura de inspiração oriental, o Quiosque Alfacinha.

Em termos da área de concessão, apresenta as seguintes características:

. Área coberta: 14 m<sup>2</sup> (espaço ampliado para operações internas).

. Área descoberta/descoberta: 50 m<sup>2</sup> (grande potencial para uso versátil, como esplanadas ou atividades comunitárias).

#### ANÁLISE SWOT

- **Forças (Strengths):**
  - Área descoberta extensa (50 m<sup>2</sup>), adequada para esplanadas ou eventos comunitários.
  - Custo operacional potencialmente menor comparado à zona central.
- **Fraquezas (Weaknesses):**
  - Menor visibilidade e fluxo de turistas.
  - Dependência do público local, que pode ser sazonal.
- **Oportunidades (Opportunities):**
  - Atendimento a moradores e trabalhadores da região com serviços rápidos (ex.: café da manhã, lanches).
  - Uso do espaço para atividades sociais (ex.: feiras de bairro).
- **Ameaças (Threats):**
  - Concorrência de estabelecimentos consolidados na área.
  - Risco de vandalismo ou segurança em horários noturnos

### 3. Estudo de Mercado

Foi realizada uma prospeção de mercado para quiosques em Lisboa, com base nos valores base e nos valores de arrematação (quando disponíveis)

*Prospeção de quiosque valores base ou valores finais:*

Quiosques (Freguesia)	Local	Áreas				Prazo (Ano)	Valor		
		Á. Coberta	Á. Descuberta	Pádie	Área Total		Valor Base	Valor Final	Unitário por AT
S. Domingos Benfica	Praça Marechal Humberto Delgado	4,2	95		99,2	3	800		8,06
Areeiro	Praça Bernardo Santarém	15	25	200	40	2	850		21,25
Areeiro	Avenida de Roma Separador Frente 26 B	3,28	21		24,28	3	500		20,59
Arroios	Jardim Paiva Couceiro	17,3	30		47,3		700		14,80
Carnide	Largo do Coreto	13	0		13	5	250		19,23
Beato	Madre Deus	16	32		48	3	400		8,33
Marvila	Parque Ribeirinho (Braço de Prata)	59,2	100		159,2			2076	13,04
Avenidas Novas	Entrecampos	53,12	53,8		106,92			2253	21,07
								Media	14,74

Efetou-se uma prospeção de mercado para o segmento comercial, atendendo às localizações envolventes de cada asset. Efetuou-se a devida homogeneização, no sentido de ser averiguado e relação entre as duas localizações:

*Prospeção de lojas para averiguação do coeficiente de localização:*

*Avenidas Novas (devidamente homogeneizado para localização do quiosque A)*

QUADRO DE PROSPEÇÃO VENDA - Espaço Comercial					
		Amostra1	Amostra2	Amostra3	Amostra4
Tipo de Imóvel		Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial
Estado de Conservação		Razável	Razável	Bom	Bom
Morada / Localização		Avenidas Novas	Avenidas Novas	Avenidas Novas	Avenidas Novas
Área Bruta Privativa	(m <sup>2</sup> )	105	50	150	428
Preço de Venda Pedido	(€)	365 000	530 000	393 000	1 200 000
Desconto Comercial		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Preço de Venda Ajustado	(€)	328 500	477 000	353 700	1 080 000
Nº Estac./Garagens	(Un.)	1			
Valor Unitário	(€/Un.)	30 000			
Valor Total	(€)	30 000	0	0	0
Área Bruta Dependente	(m <sup>2</sup> )		150		
Valor Unitário	(€/m <sup>2</sup> )		1 750		
Valor Total	(€)	0	262 500	0	0
V. Venda Unit. ABP	(€/m <sup>2</sup> )	3 476,2	10 600,0	2 620,0	2 803,7
V. Venda Unit. ABP Expurgado	(€/m <sup>2</sup> )	2 842,9	4 290,0	2 358,0	2 523,4
V. Unit. ABP Homogeneizado	(€/m <sup>2</sup> )	3 144,5	3 504,9	2 480,6	3 026,3
HOMOGENEIZAÇÃO					
Factor Outros - Económico		0%	0%	0%	0%
Factor Localização		0%	-20%	0%	0%
Factor Área Bruta		1%	-8%	5%	20%
Factor Qualidade/Acabamentos		5%	5%	0%	0%
Factor Idade/Estado		5%	5%	0%	0%
Total		11%	-18%	5%	20%

Resultados:	ABP (m2)	Valor de Renda Pedido (€)	Valor Renda Unit. ABP (€/m2)	V. Renda Unit. ABP Expurgado (€/m2)	V. Unit. ABP Homogeneizado (€/m2)
Mínimo	50	365 000	2 620,0	2 358,0	2 480,6
Média	183	622 000	4 875,0	3 003,6	3 039,1
Mediana	150	461 500	3 140,0	2 683,1	3 085,4
Máximo	428	1 200 000	10 600,0	4 290,0	3 504,9
Desvio Padrão	168	392 020	3 634,4	860,9	424,4

*Penha França (devidamente homogeneizado para localização do quiosque B)*

QUADRO DE PROSPECÇÃO VENDA - Espaço Comercial					
		Amostra1	Amostra2	Amostra3	Amostra4
		Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial
		Bom	Bom	Razoavel	Bom
Morada / Localização		Penha França	Penha França	Penha França	Penha França
Área Bruta Privativa	(m <sup>2</sup> )	257	67	384	86
Preço de Venda Pedido	(€)	550 000	210 000	750 000	245 000
Desconto Comercial		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Preço de Venda Ajustado	(€)	495 000	189 000	675 000	220 500
Nº Estac./Garagens	(Un.)	4		5	
Valor Unitário	(€/Un.)	20 000		20 000	
Valor Total	(€)	80 000	0	100 000	0
Área Bruta Dependente	(m <sup>2</sup> )				
Valor Unitário	(€/m <sup>2</sup> )				
Valor Total	(€)	0	0	0	0
V. Venda Unit. ABP	(€/m <sup>2</sup> )	2 140,1	3 134,3	1 953,1	2 848,8
V. Venda Unit. ABP Expurgado	(€/m <sup>2</sup> )	1 614,8	2 820,9	1 497,4	2 564,0
V. Unit. ABP Homogeneizado	(€/m <sup>2</sup> )	1 655,5	2 401,1	1 921,4	2 644,3
HOMOGENEIZAÇÃO					
Factor Outros - Económico		0%	0%	0%	0%
Factor Localização		0%	0%	0%	-10%
Factor Área Bruta		13%	-5%	18%	-2%
Factor Qualidade/Acabamentos		-10%	-10%	5%	5%
Factor Idade/Estado		0%	0%	5%	10%
Total		3%	-15%	28%	3%

Resultados:	ABP (m2)	Valor de Renda Pedido (€)	Valor Renda Unit. ABP (€/m2)	V. Renda Unit. ABP Expurgado (€/m2)	V. Unit. ABP Homogeneizado (€/m2)
Mínimo	67	210 000	1 953,1	1 497,4	1 655,5
Média	199	438 750	2 519,1	2 124,3	2 155,6
Mediana	172	397 500	2 494,5	2 089,4	2 161,2
Máximo	384	750 000	3 134,3	2 820,9	2 644,3
Desvio Padrão	150	257 629	563,1	566,1	448,7

Neste contexto, tendo por base a prospecção de comércio conclui-se que a relação entre as localizações é de aproximadamente 40% (coeficiente localização de espaços comerciais). Apesar do tipo de imóvel (espaços de comércio - lojas) ser díspar quanto às suas características quando comparado aos objetos em avaliação (quiosques), é o que se aproxima mais tendo em conta o uso.

## 4. Avaliação

### 4.1. Metodologia

A metodologia seguida para esta avaliação compreendeu a análise da documentação disponibilizada, bem como as características do imóvel e de toda a envolvente, de modo a caracterizar o melhor possível o mercado existente.

Atendendo que não existe histórico de exploração nos dois locais e atendendo ao que se pretende (fixação de valor base para procedimento concorrencial), foi efetuada a seguinte análise:

Recorreu-se À Tabela de Taxas (2025) e à TPORM (2025) Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM)/2025 da Camara Municipal de Lisboa, com o objectivo de:

. Realizar estabelecimento de valores para área coberta e área descoberta por equiparação da Tabela de Taxas para 2025 – verbas 3.3.1.1. e 3.3.1. respetivamente;

. Considerar ajustamento em função da localização tendo por base o disposto na TPORM 2025 – verba 9.1.5.17 (incremento em função de localização “Central”, “Intermédia” ou “Periférica”);

De referir ainda que, para averiguação do valor base, foi analisado histórico de valores de base/arrematação de quiosques no concelho de Lisboa, apresentado no ponto 4 (Método Comparativo).

Posteriormente, e tendo por base a prospecção de mercado, foram aferidos os valores, tendo sido concluído que os valores propostos se encontram enquadrados com o estudo de mercado elaborado.

## 4.2 Cálculos

### 4.2.1 Aplicação das taxas municipais

Para calcular valor base relativamente aos valores de área coberta e descoberta (esplanada), equiparou-se à Tabela de Taxas para 2025

- Área coberta:

Numeração	DESCRIÇÃO DA ACTIVIDADE/BEM	Unidade	Valor Unitário da Taxa
3.3.1.1.	Ocupação e utilização da superfície do espaço público - com estrutura fixa ao solo ou inamovível - de carácter duradouro	ano/m <sup>2</sup> ou fração	355,05

-Área descoberta:

<b>3.3.</b>	<b>Ocupação e Utilização do Espaço Público - Mobiliário urbano e Outros</b>		
<b>3.3.1.</b>	Ocupação e utilização da superfície do espaço público - de carácter duradouro ou anual	ano/m <sup>2</sup> ou fração	<b>177,45</b>

Neste enquadramento, obteve-se um valor unitário de 29,6 €/m<sup>2</sup> e de 14,8 €/m<sup>2</sup> para a área coberta e área descoberta, respectivamente.

Ref. <sup>a</sup>	Asset	Tabela de Taxas ( ano 2025)					
		Área		Unitário	Parcial	Mensal	Vu (total)
A	Quiosque no Largo de São Sebastião da Pedreira	Coberta (m <sup>2</sup> )	7,5	29,6	221,9	813,4	17,12434
		Descoberta (m <sup>2</sup> )	40	14,8	591,5		
B	Quiosque na Parada do Alto de São João	Coberta (m <sup>2</sup> )	14	29,6	414,2	1153,6	18,0
		Descoberta (m <sup>2</sup> )	50	14,8	739,4		

No sentido de ajustar os valores em função da localização, recorreu-se ao disposto na TPORM 2025 – verba 9.1.5.17 (incremento em função de localização “Central”, “Intermédia” ou “Periférica”)

Ref.	Asset	Área	Unitário	Parcial	Mensal	Vu (total)
9.1.5.17.	Ocupações de Lojas municipais atribuídas após Janeiro de 2012					
9.1.5.17.1.	Escalão A - Estado de Conservação BOM em localização CENTRAL	m <sup>2</sup> mês	14,30			
9.1.5.17.2.	Escalão B - Estado de Conservação REGULAR em Localização CENTRAL ou Estado de Conservação BOM e Localização INTERMÉDIA	m <sup>2</sup> mês	13,15			
9.1.5.17.3.	Escalão C - Estado de Conservação BOM e Localização PERIFÉRICA ou Estado de Conservação REGULAR e Localização INTERMÉDIA ou Estado de Conservação MEDIOCRE e Localização CENTRAL	m <sup>2</sup> mês	11,90			
9.1.5.17.4.	Escalão D - Estado de Conservação REGULAR e Localização PERIFÉRICA e Estado de Conservação MEDIOCRE e Localização INTERMÉDIA	m <sup>2</sup> mês	10,70			
9.1.5.17.5.	Escalão E - Estado de Conservação MEDIOCRE e Localização PERIFÉRICA	m <sup>2</sup> mês	9,45			

Aplicação dos indicadores e tabela anual referida pelo n.º 27 do Art. 51.º do Regulamento do Património:  
1 - O cálculo do preço será obtido pela multiplicação do valor do m<sup>2</sup> estabelecido na tabela do Regulamento do Património em função do estado de conservação do imóvel e da sua localização, pela área útil do espaço a ceder:  
Preço = P/m<sup>2</sup> x Au, em que  
P/m<sup>2</sup> = Valor em função do Estado Conservação e da Localização e Au = Área útil do espaço a ceder.  
2 - Será sempre aplicável um valor mínimo mensal de 64,95€, correspondente ao custo de procedimento para efeitos da Lei n.º 53-E/2006, salvo deliberação de Câmara. O valor mínimo poderá ser inferior em Lojas Municipais para uso de IPSS, ONGS, Coletividades, Associações de Moradores e equiparadas com fins de desenvolvimento comunitário sendo 32,55€ ou 17,20€ quando se localizarem em bairros municipais e/ou classificados como BIP/ZIP e enquanto se mantiverem com essa classificação.  
3 - Nos Bairros Municipais, em conformidade com a Deliberação 385/CM/2011 tendo como critério a definição da localização de um Espaço Não Habitacional como Central, Periférico ou Intermédia, prevista no n.º 3 do ponto 27 do artigo 51.º do Regulamento do Património:  
1) Aplicar-se-á o fator de localização Periférico para todos os bairros municipais, dada a sua especificidade socioeconómica, geográfica e cultural e adoção do estado de conservação Regular para todos os espaços a atribuir;  
2) Aplicar-se-á o estado de conservação Mediocre para os espaços atribuídos em "vistos" passando a estado Regular ao fim de um ano ou com o início da atividade devidamente licenciada, se for posterior, funcionando esta medida como incentivo aos comerciantes que terão de fazer obras de acabamento e adaptação do espaço;  
3) Aplicar-se-á o estado de conservação Mediocre para os espaços localizados em bairros classificados como BIP/ZIP, pelo período de 5 anos ou enquanto o Bairro estiver assim classificado, passando depois ao estado Regular.  
4 - No Património Disperso na definição dos fatores de localização considerar-se-ão os coeficientes do CIMI, com a seguinte correspondência:  
0,0 a 1,0 - Periférico; 1,1 a 2,0 - Intermédia; 2,1 a 3,0 - Central  
5 - Os valores previstos encontram-se sujeitos aos descontos previstos no "Anexo I da Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais"

Assim, para um imóvel em bom estado de conservação, os valores unitários por localização são:

	Localização		
	Central	Intermédia	Periférica
Vu (€/m <sup>2</sup> )	14,3	13,15	11,9
Escalão	A	B	C

Neste contexto, e atendendo às localizações diferenciadas, obtemos uma diferenciação de 20,17 % entre a localização do quiosque A e B:

TPORM (2025)	
Localização	Incremento
Central	20,17%
Periférica	0%

Verificamos que este aumento de 20%, em termos de valor comercial, não reflete a realidade do mercado em análise, conforme demonstrado no estudo de mercado realizado.

Concluiu-se, através do estudo de mercado apresentado no ponto 4 deste relatório, que a dispersão é significativamente maior, atingindo aproximadamente 40%.

Neste contexto, defendemos que o valor unitário do quiosque A deve ser majorado em 15%, enquanto o do quiosque B deve sofrer uma redução de 5%, de modo a alinhar os valores com a dispersão relativa identificada no estudo de mercado.

Posteriormente, com base na prospeção de mercado efetuada, os valores foram ajustados, concluindo-se que as propostas estão em conformidade com o estudo de mercado desenvolvido.

Assim, resultam os seguintes valores finais:

Ref. <sup>a</sup>	Asset	Área		Tabela de Taxas ( ano 2025)				TPORM (2025)		Valor Final	
				Unitário	Parcial	Mensal	Vu (total)	Localização	Incremento	Renda Mensal	Vu
A	Quiosque no Largo de São Sebastião da Pedreira	Coberta (m2)	7,5	29,6	221,9	813,4	17,12434	Central	20,17%	1099	23,1
		Descoberta (m2)	40	14,8	591,5						
B	Quiosque na Parada do Alto de São João	Coberta (m2)	14	29,6	414,2	1153,6	18,0	Periférica	0%	1096	17,1
		Descoberta (m2)	50	14,8	739,4						

## 4.2.1 Fixação de valor da renda para hasta pública

Atendendo que o objective do presente estudo de avaliação imobiliária é definir um valor base para hasta pública, somos de opinião, que ao valor apurado anteriormente deve ser reduzido em 10 %, tendo como objetivo:

- Potencializar a competitividade do procedimento concorrencial, atraindo um maior número de licitantes.
- Minimizar riscos de não arrematação, garantindo alinhamento com as expectativas económicas do mercado.
- Assegurar equidade e transparência, conforme exigido em processos públicos regulados pelo Código dos Contratos Públicos (Decreto-Lei n.º 18/2008).

Assim temos:

Ref. <sup>a</sup>	Asset	Renda Mensal	Vu
A	Quiosque no Largo de São Sebastião da Pedreira	<b>1000</b>	<b>21,1</b>
B	Quiosque na Parada do Alto de São João	<b>1000</b>	<b>15,6</b>

## 5. Conclusão

Tendo em conta as características do espaço, as responsabilidades assumidas pelo concessionário, a metodologia de avaliação aplicada e os ajustes padrão de mercado, consideramos que o valor da renda mensal estimada, para o contrato de concessão com duração de 12 anos, a submeter em procedimento concorrencial (hasta pública), é o seguinte:

### Quiosque A

**RENDA MENSAL = 1.000 €/mês**

(Mil euros mensais)

### Quiosque B

**RENDA MENSAL = 1.000 €/mês**

(Mil euros mensais)

Lisboa, março de 2025

**DELIBERAÇÃO N.º 292/AML/2024**

**Proposta n.º 201/CM/2025** - Apreciação do **Ponto 1** da parte deliberativa - **Autorizar a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos para a Concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, no Largo São Sebastião da Pedreira, Freguesia das Avenidas Novas, nos termos da proposta.**

Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e pelo Senhor Vereador Diogo Moura

**Votação CML**

**Aprovada por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** 14 (3PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 3PS, 1L, 1Ver.Paula Marques, 1Ver.Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco) - **Abstenção:** 3 (2PCP, 1BE)

**Votação AML**

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** CHEGA - **Abstenção:** PCP/ BE/ PEV

(Ausência da Deputada não inscrita Margarida Penedo nesta votação)

**“PROPOSTA N.º 201/2025**

**Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos para a Concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, no Largo São Sebastião da Pedreira, Freguesia das Avenidas Novas, nos termos da proposta.**

**Pelouros:** Economia e Inovação e Património

**Serviços:** Direção Municipal de Economia e Inovação e Direção Municipal de Gestão Patrimonial

Considerando que:

- A. A requalificação do Largo de São Sebastião da Pedreira ocorreu no âmbito do programa **“Uma Praça em cada Bairro”**, e que se estende também à área envolvente das ruas São Sebastião da Pedreira, Augusto Santos, Dr. António Cândido, Marquês Sá da Bandeira, Nicolau Bettencourt e Filipe Folque;

- B. Tratou-se de uma intervenção cuidada tendo em vista a prossecução dos objetivos definidos naquele programa os quais se traduzem, nomeadamente, na reorganização e realocação da rede viária, de circulação e atravessamento com domínio e imagem do Largo, desenvolvimento do compromisso entre uma solução viária funcionalmente estruturada e um espaço público pedonal marcante o que permite a leitura do largo como um todo, através do destaque da frente edificada desde a Igreja de São Sebastião da Pedreira até ao Palácio Sá da Bandeira e Vilalva, a disponibilidade de maior área de espaço público e esplanadas comerciais, na envolvente do Largo e na rua Augusto dos Santos;
- C. O Município de Lisboa tem assegurado uma estratégia de valorização e qualificação do espaço público, sendo uma das vertentes a instalação de quiosques na Cidade, dinamizando esta estratégia com soluções de negócio intrinsecamente ligados ao espaço público que reforçam a economia local e a criação de emprego;
- D. Pretende-se voltar a ter no Espaço Público, o Espaço de Cidadania por excelência, promovendo a sustentabilidade ambiental e novas formas de partilha e fruição do espaço público, bem como o turismo, comércio e outras atividades, valorizando a identidade de Lisboa como “Cidade de Bairros”.
- E. A instalação de mobiliário urbano no largo de São Sebastião pautou-se por exigências de salvaguarda dos equilíbrios ambiental e estético, da segurança e fluidez do trânsito de viaturas e peões, contribuindo para criar uma identidade do local e da cidade, devendo para isso estar associados aos fatores culturais, históricos, sociais e efetivos do local, bem como estar em articulação com o espaço público da envolvente em que se inserem. Os objetos de mobiliário urbano devem ser sempre um fator de valorização do meio urbano;
- F. A instalação de quiosques na Cidade, por outro lado, é fator impulsionador de um sentimento de segurança na Cidade, a existência de equipamentos de qualidade no espaço público, uma vez que permite uma maior afluência e permanência de pessoas nesse espaço e sua envolvente;

- G. De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 53.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (doravante RPIML), o Município pode atribuir a entidades privadas o direito à utilização privativa do domínio público municipal através da celebração de contratos administrativos de concessão;
- H. Que a concessão para a utilização privativa de domínio público do Município de Lisboa para exploração de um quiosque destinado a estabelecimento de bebidas, com esplanada, de acordo com o n.º 1 do artigo 42.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa, está sujeita ao seja procedimento de hasta pública, assim se garantindo a concorrência, a transparência e a boa gestão da coisa pública;
- I. A Hasta Pública, no cumprimento das regras estabelecidas para o efeito, é o mecanismo mais apto a prosseguir os objetivos anteriormente enunciados, fixando o Município o preço base de licitação enquanto mínimo que deseja receber, deixando depois ao mercado o ajustamento ao que tenha por adequado face a perspetiva de desenvolvimento do negócio;
- J. As peças do procedimento da Hasta Pública, constituídas pelo Programa e Caderno de Encargos, se devem adequar aos procedimentos previstos nos artigos 153.º e seguintes do RPIML, cumprindo, assim, todos os requisitos legais e regulamentares, a adequada publicidade e proporcionando, tempestivamente, o mais amplo acesso ao procedimento, de modo a garantir o total conhecimento aos eventuais interessados;
- K. Nos termos do relatório de avaliação imobiliária, em anexo à presente proposta e da mesma parte integrante, o valor base de licitação do quiosque em causa é de € 1.000,00 (mil euros) - Anexo III.

**A autorização para a celebração do contrato de concessão de utilização privativa do domínio público municipal, para a exploração de um quiosque, com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, cabe à Assembleia Municipal nos termos do disposto da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

1. Submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a autorização para a celebração do contrato de concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque, com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, nas condições gerais previstas no programa de hasta pública e caderno de encargos, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas qq) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I do RJAL;
2. Aprovar o Programa do Procedimento da hasta pública, nos termos da minuta em anexo (Anexo I);
3. Aprovar o Caderno de Encargos, nos termos da minuta em anexo (Anexo II);
4. Fixar o valor base de licitação do quiosque municipal objeto da hasta pública, de acordo com o relatório de avaliação interna, que se junta como Anexo III à presente proposta e que da mesma faz parte integrante.

Anexos:

Programa de Procedimento de hasta pública e respetivos anexos (Anexo I);

Caderno de Encargos e respetivos anexos (Anexo II);

Relatório de Avaliação Interna (Anexo III)”.’

## **PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA**

**HP/1/DMEI/DEPEP/DPDL/CML/25**

**“HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, COM ESPLANADA, NO LARGO SÃO SEBASTIÃO DA PEDREIRA, FREGUESIA DAS AVENIDAS NOVAS”**

## INDÍCE

---

Artigo 1.º Entidade Adjudicante .....	
Artigo 2.º Objeto da Hasta Pública .....	
Artigo 3.º Finalidade da Cedência .....	
Artigo 4.º Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias .....	
Artigo 5.º Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas .....	
Artigo 6.º Visita ao Quiosque .....	
Artigo 7.º Condições de Admissão da Hasta Pública .....	
Artigo 8.º Valor Base de Licitação .....	
Artigo 9.º Documentos de habilitação dos Candidatos .....	
Artigo 10.º Entrega dos Documentos .....	
Artigo 11.º Causas de Exclusão .....	
Artigo 12.º Ato Público .....	
Artigo 13.º Proposta Condicionada e com Variantes .....	
Artigo 14.º Adjudicação Provisória .....	
Artigo 15.º Não Adjudicação Provisória .....	
Artigo 16.º Tramitação Subsequente .....	
Artigo 17.º Prazo de Validade da Proposta .....	
Artigo 18.º Adjudicação Definitiva .....	
Artigo 19.º Minuta e Celebração do Contrato .....	
Artigo 20.º Não Adjudicação e Tramitação Associada .....	
Artigo 21.º Reabertura do Procedimento .....	
Artigo 22.º Caução .....	
Artigo 23.º Despesas e encargos .....	
Artigo 24.º Informação sobre proteção de dados pessoais .....	
ANEXO I Minuta de declaração .....	
ANEXO II Minuta da Procuração .....	
ANEXO III Minuta da Proposta .....	
ANEXO IV MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO .....	
ANEXO V Modelo de Garantia Bancária .....	
ANEXO VI Modelo de Seguro Caução .....	
ANEXO VII Modelo Guia Depósito .....	

### **Artigo 1.º** **Entidade Adjudicante**

1. A entidade adjudicante que preside à presente Hasta Pública é o Município de Lisboa, representado pela Comissão para tal designada, a qual se encontra instalada no Edifício Central do Município, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 7, Bloco B, 1749-099 Lisboa, com o endereço de correio eletrónico [dmei.depep.dpdl@cm-lisboa.pt](mailto:dmei.depep.dpdl@cm-lisboa.pt) e contacto telefónico 218 170 788 – 217 988 980
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Comissão que representa o Município de Lisboa é constituída pelos seguintes membros:
  - a) **Presidente da Comissão:** Dra. Ana Sofia Pereira, Chefe da Divisão de Promoção e Dinamização Local (DMEI/DEPEP/DPDL)
  - b) **Vogais efetivos:**  
Maria Ascensão Moleiro, Técnica Superior da Divisão de Promoção e Dinamização Local (DMEI/DEPEP/DPDL)  
Dra. Ana Gamboa, Diretora do Departamento da Administração do Património (DAP/DMGP)
  - c) **Vogais suplentes:**  
Eng.º Fernando Santos da Divisão de Promoção e Dinamização Local (DMEI/DEPEP/DPDL);  
Eng.º Pedro Amorim, Chefe de Divisão da Gestão de Contratos (DGC/DAP/DMGP)

### **Artigo 2.º** **Objeto da Hasta Pública**

A presente Hasta Pública tem por objeto a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, no Largo São Sebastião da Pedreira, Freguesia das Avenidas Novas em Lisboa.

### **Artigo 3.º** **Finalidade da Cedência**

1. O objeto da presente Hasta Pública é a concessão do espaço do domínio público municipal identificado no artigo anterior, destinando-se exclusivamente a estabelecimento de bebidas, consistindo o serviço prestado, essencialmente, no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004, e do Decreto-lei n.º 113/2006, de 12 de junho.
2. Qualquer alteração à finalidade prevista no número anterior depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente, no caso, a Câmara Municipal de Lisboa.

### **Artigo 4.º** **Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias**

1. As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos encontram-se disponíveis para consulta no Departamento de Relação com o Munícipe e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, 1749 – 099 Lisboa, nos dias úteis entre as 09 horas e as 17 horas, desde a data da publicação do Anúncio até às 13 horas do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.
2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da Internet <https://www.lisboa.pt/>
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

### **Artigo 5.º**

#### **Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas**

1. Qualquer interessado pode solicitar por escrito os esclarecimentos que entender por necessários até às 17h00m do dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025, à Comissão da Hasta Pública na Direção Municipal de Economia e Inovação – Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público – Divisão de Promoção e Dinamização Local, sita no Edifício Central do Município - Campo Grande, n.º 25, Piso 7, Bloco B, 1749-099 Lisboa, dmei.depep.dpdl@cm-lisboa.pt
2. A resposta aos esclarecimentos é publicada em Boletim Municipal e no sítio da internet <https://www.lisboa.pt/>, bem como comunicada ao respetivo requerente até ao dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.
3. O Município de Lisboa poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.
4. Os pedidos de esclarecimento não identificados ou cujo objeto seja ininteligível face ao procedimento são liminarmente rejeitados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

### **Artigo 6.º**

#### **Visita ao Quiosque**

1. Qualquer interessado poderá examinar o quiosque objeto da presente Hasta Pública em duas datas alternativas (de segunda a sexta-feira, entre as 9h30m e as 12h30m, a indicar aquando do lançamento do procedimento.
2. Após as datas que forem fixadas e independentemente de ter sido efetuada, ou não, a visita pelos interessados, nada mais poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação dos espaços ou outro vício que os desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destinam, salvo alguma situação anómala que, entretanto, ocorra e seja aceite pela Comissão.

### **Artigo 7.º**

#### **Condições de Admissão da Hasta Pública**

1. Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública, as pessoas singulares ou coletivas que:
  - a) Não se encontram em nenhuma das situações previstas no Anexo I;
  - b) Tenham atividade registada com CAE do grupo 563 há mais de três anos, devendo para o efeito apresentar declaração sob compromisso de honra que ateste a permanência na atividade de forma ininterrupta pelo menos no referido período e com referência aos anos 2022, 2023, 2024, juntando as respetivas as Autorizações de Utilização, emitidas pelas entidades competentes.

### **Artigo 8.º**

#### **Valor Base de Licitação**

O valor base de licitação do quiosque municipal objeto da presente Hasta Pública é de 1.000,00€ (mil euros mensais), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que corresponde ao preço mínimo a pagar pela concessão.

### **Artigo 9.º**

#### **Documentos de habilitação dos Candidatos**

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir designados:
  - a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, bilhete de identidade e o cartão de contribuinte, no caso de o candidato ser pessoa singular;

- b) Cópia da autorização de residência, atestada pela AIMA- Agência para a Integração Migrações e Asilo, tratando-se de cidadãos de países terceiros não abrangidos por Acordos de Comércio Livre com a União Europeia.
  - c) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
  - d) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;
  - e) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II das peças do procedimento ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão;
  - f) Comprovativo do registo de atividade com CAE do grupo 563 há mais de três anos;
  - g) Declaração sob compromisso de honra que ateste, a permanência na atividade de forma ininterrupta pelo menos no referido período e com referência aos anos 2022, 2023, 2024, juntando as respetivas as Autorizações de Utilização, emitidas pelas entidades competentes;
2. Os candidatos devem apresentar proposta de acordo com o definido no programa do procedimento incluindo a indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação sob pena de exclusão da proposta, nos termos da minuta de proposta que constitui o Anexo III ao presente Programa;
  3. Cada proposta deve ser acompanhada de cheque visado ou cheque bancário, emitido à ordem do Município de Lisboa, no montante do valor base fixado pela deliberação do competente órgão municipal que aprovou o procedimento.
  4. Os documentos a que se referem os números anteriores são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
  5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.
  6. Os candidatos pessoas coletivas sem sede, filial ou estabelecimento estável em território nacional deverão apresentar, em substituição do documento referido na alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º, o certificado de constituição da pessoa coletiva, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of Incorporation and Articles of Association), emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.
  7. O Município de Lisboa pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.
  8. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.
  9. Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

### **Artigo 10.º**

#### **Entrega dos Documentos**

1. Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos de habilitação exigidos no artigo 9.º, em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Documentos”.
2. As propostas de preço e os cheques referidos nos números 2 e 3 do artigo 9.º são apresentados em invólucros, opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Proposta”.
3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras “Sobrescrito Exterior”, bem como “Hasta pública para a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, no Largo São Sebastião da Pedreira, Freguesia das Avenidas Novas em Lisboa, a realizar no dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025, pela Direção Municipal de Economia e Inovação e é remetido pelo correio também em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada no Departamento de Relação com o Múncipe e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, 1749 – 099 Lisboa, até às 13 horas do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.
4. Se o envio dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no número anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega dos documentos ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega dos mesmos.

### **Artigo 11.º**

#### **Causas de Exclusão**

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:
  - a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no artigo 9.º, nos exatos termos em que são estabelecidos no presente Programa, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público, e observando-se o disposto no artigo 24.º;
  - b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito;
  - c) A não apresentação do processo de candidatura até ao limite da data fixada;
  - d) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
  - e) A existência de dívidas ao Município de Lisboa, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação;
  - f) A desistência, o incumprimento pelo adjudicatário provisório da obrigação prevista no artigo 16.º ou a falta, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para o efeito, à celebração do Acordo de Cedência.
2. Constituem causas de exclusão das propostas:
  - a) A não observância do disposto nos números 2 e 3 do artigo 9.º e números 1 a 3 do artigo 10.º;
  - b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às cláusulas previstas no caderno de encargos;
  - c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

**Artigo 12.º**  
**Ato Público**

1. O ato público terá lugar na sala de concursos, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 1, Bloco F, 1749 099 Lisboa, no dia e hora indicados no respetivo Edital, perante a Comissão designada para o efeito, sendo o anúncio do procedimento de hasta pública publicado no Diário da República, divulgado no Boletim Municipal, no site cm-lisboa.pt e em dois jornais de circulação nacional.
2. A Comissão poderá suspender o ato público e marcar nova data e local para a sua realização sempre que o número de candidatos ou as condições técnicas justifiquem tal alteração.
3. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que para o efeito estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato, devendo observar-se o seguinte:
  - a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II da presente peça do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
  - b) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada, pela exibição do respetivo cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou procuração, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
  - c) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.
4. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
5. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos”, mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas”, que são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.
6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada do processo de candidatura no Departamento de Relação com o Munícipe e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos.
7. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
8. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
9. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no número 1 do artigo 11.º do presente Programa.
10. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.
11. De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.
12. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas em matéria de património, que não tem efeito suspensivo.

13. Retomado o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas”, deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no número 2 do artigo 11.º do presente Programa.
14. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.
15. De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação do espaço municipal a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
16. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
17. O valor mínimo do lanço é de 50€ (cinquenta euros) podendo os candidatos optar por licitar pelo mínimo ou por múltiplos do valor mínimo de lanço.
18. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentada a expressão “adjudicado ao candidato X”.
19. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada ou houver necessidade ou conveniência em determinar a sua interrupção, a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.
20. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público.
21. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.
22. Salvo casos excecionais devidamente autorizados pela Comissão que presida ao procedimento, não é autorizada a captação de imagens durante a realização da fase de licitação.
23. Atenta a especificidade do procedimento, pode a Comissão proceder a ajustamentos às regras de licitação estabelecidas nos números anteriores.

### **Artigo 13.º**

#### **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.

### **Artigo 14.º**

#### **Adjudicação Provisória**

1. Terminada a licitação a Comissão procede à adjudicação provisória do quiosque municipal ao candidato que tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público.
2. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento do valor correspondente a uma contrapartida mensal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. O pagamento poderá ser efetuado por cheque emitido à ordem da Município de Lisboa ou através de terminal de pagamento automático – Multibanco, colocado à disposição pela Divisão de Tesouraria no final do ato público.
4. O adjudicatário provisório também não poderá deter dívidas para com o Município de Lisboa, sendo esta situação verificada oficiosamente pelos serviços da Município de Lisboa.
5. O incumprimento pelo adjudicatário provisório das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias pagas.

### **Artigo 15.º** **Não Adjudicação Provisória**

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:
  - a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
  - b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídos;
  - c) Nenhum concorrente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação fixado;
  - d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
  - e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da hasta pública, o justifiquem;
  - f) O candidato não tenha procedido ao pagamento indicado no n.º 2 do artigo 14.º.
  
2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

### **Artigo 16.º** **Tramitação Subsequente**

1. No prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:
  - a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
  - b) Versões impressas das certidões de inexistência de dívida às Finanças e Segurança Social, descarregadas em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) e [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt), respetivamente, acompanhadas do comprovativo das autorizações conferidas ao Município de Lisboa para que proceda à respetiva consulta ou as correspondentes certidões, em formato de papel, válidas e atualizadas.
  
2. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não residente em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b), do número anterior, devendo, no entanto, neste caso, entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato não tem residência fiscal em território nacional.

### **Artigo 17.º** **Prazo de Validade da Proposta**

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data do encerramento do ato público.

### **Artigo 18.º** **Adjudicação Definitiva**

1. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador do pelouro do Património, com competência delegada, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis, a contar da data em que foi proferido o despacho de adjudicação definitiva.

2. A decisão de adjudicação definitiva deve ser tomada e notificada ao adjudicatário no prazo máximo de 40 (quarenta) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
3. A decisão de adjudicação definitiva prevista no número 1 deve ser notificada ao adjudicatário, devendo a mesma ser instruída com a minuta do contrato.
4. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

#### **Artigo 19.º**

##### **Minuta e Celebração do Contrato**

1. O contrato de concessão deve ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. O Município notifica por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
3. Caso o adjudicatário não proceda à entrega atempada de qualquer dos documentos referidos no artigo 16.º ou não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, fica sem efeito a adjudicação definitiva, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 2 (dois) anos.
4. Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, pode a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lanço mais elevado não seja superior a 1 % do valor arrematado em hasta pública.
5. Na data da celebração do contrato de concessão, o quiosque será entregue ao adjudicatário.

#### **Artigo 20.º**

##### **Não Adjudicação e Tramitação Associada**

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do Quiosque.
3. No caso de o quiosque já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Salvo nas situações de conluio, em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.
5. A anulação da adjudicação provisória por factos exclusivamente imputáveis ao adjudicatário importa a perda por este de todas as quantias entretanto pagas.
6. Quando o Município, sem causa fundamentada, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de contratar, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

### **Artigo 21.º** **Reabertura do Procedimento**

1. Sempre que não seja recebida candidatura relativamente ao Quiosque, a Comissão da Hasta Pública publicará anúncio em Boletim Municipal a informar que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições da concessão aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como os documentos de habilitação previstos no artigo 10.º, bem como fixar, desde logo, a data para a abertura das candidaturas recebidas, no espaço municipal indicado no número 1 do artigo 12.º.
2. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a respetiva adjudicação provisória do quiosque municipal, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto no artigo 14.º e seguintes do presente programa, designadamente a obrigação de pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Lisboa poderá recorrer a nova Hasta Pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:
  - a) A Hasta Pública fique deserta;
  - b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
  - c) A adjudicação venha a ser anulada;
  - d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de concessão.
4. Sem prejuízo do lançamento de uma nova hasta pública, o Município de Lisboa pode recorrer ao procedimento por ajuste direto quando:
  - a) A hasta pública ou o leilão eletrónico fiquem desertos;
  - b) O adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato, não tenha sido apresentada qualquer outra proposta e desde que o valor oferecido pelo proponente não seja inferior em 1% do valor arrematado em hasta pública ou em leilão eletrónico.

### **Artigo 22.º** **Caução**

1. No momento da adjudicação definitiva, e enquanto condição para tal, é devida uma caução fixada no valor de 2% do montante do preço mensal da concessão efetivamente praticado, isto é, refletindo a licitação feita pelo arrematante, multiplicado por 120 (cento e vinte meses), e é destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário assume com essa celebração e deve ser prestada por qualquer dos meios admitidos no presente procedimento.
2. Quando a caução for prestada mediante garantia bancária, seguro-caução ou depósito em dinheiro, deverão ser adotados os termos dos modelos constantes dos Anexos V, VI e VII (Modelo de Garantia Bancária, Modelo de Seguro Caução e Modelo de Guia de Depósito) do presente procedimento e que dele fazem parte integrante.
3. O adjudicatário deve prestar a caução no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação.
4. Prestada a caução deve o adjudicatário, no dia imediatamente subsequente à sua prestação, fazer prova da mesma junto da entidade concedente.
5. O Adjudicatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
6. O Adjudicatário perde, ainda, a favor do Município, a caução prestada sempre que denuncie ou incumpra o contrato antes de decorrida metade da sua duração, sem prejuízo de poder requerer fundamentadamente a não aplicação da cláusula penal, ainda que a denúncia ocorra em prazo inferior ao ali previsto.

### **Artigo 23.º** **Despesas e encargos**

Todas as despesas e encargos inerentes à elaboração e apresentação de propostas, bem como todas as que estiverem relacionadas com a celebração do contrato, incluindo as relativas à prestação da caução, constituem responsabilidade do adjudicatário definitivo.

### **Artigo 24.º** **Informação sobre proteção de dados pessoais**

1. Nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), o Município de Lisboa é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais no âmbito da presente hasta pública presente procedimento, relativamente aos dados referidos no número seguinte.
2. Os dados pessoais contidos nas propostas, nos documentos que as acompanhem e, bem assim, nas respostas aos pedidos de esclarecimentos, pronúncias e documentos de habilitação, entre outros não expressamente previstos neste artigo, apresentados ao abrigo do presente procedimento, cuja obrigação decorre diretamente deste procedimento e da Legislação que o disciplina, serão tratados nos termos permitidos por lei e no âmbito de finalidades relacionadas com a tramitação do procedimento, sendo a Entidade Adjudicante alheia ao tratamento que lhes é dado pelos restantes operadores económicos participantes.
3. A Entidade Adjudicante poderá transmitir os dados pessoais a que se refere o presente artigo aos seus colaboradores, prestadores de serviços e subcontratantes para o cumprimento das finalidades acima referidas e, bem assim, a autoridades judiciais, fiscais, regulatórias ou outras para o cumprimento de imposições legais ou regulamentares.
4. Todos os dados pessoais constantes da proposta apresentada são exatos e atualizados e, quando detidos por titulares de dados pessoais diversos da entidade subscritora da proposta, considera-se que esta entidade se encontra legitimada a transmiti-los ao Município de Lisboa, nos termos previstos no RGPD.
5. De acordo com a Lei, os dados pessoais são conservados pelo prazo de 10 anos, contado a partir do encerramento do procedimento pré-contratual, salvo se, sendo necessários para comprovar o cumprimento de obrigações contratuais ou de outra natureza, conforme estabelece o n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 58/2019, de 08/08, enquanto não decorrer o prazo de prescrição dos direitos corresponsivos.
6. Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:
  - a) A exercer perante o Município de Lisboa: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;
  - b) A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email [dpo@cm-lisboa.pt](mailto:dpo@cm-lisboa.pt) ou por carta para Campo Grande, 25, Bloco E, 2º Piso, 1749-099 Lisboa): direito de apresentar exposições;
  - c) A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação;
  - d) A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.
7. Exceto quando diversamente estipulado, os termos utilizados em maiúsculas no presente artigo terão o significado que lhes é atribuído no artigo 4.º do RGPD.

**Artigo 25.º**

**Legislação aplicável**

1. Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente programa de hasta pública e caderno de encargos, aplicar-se-á o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.
2. O cômputo dos prazos referidos no programa de hasta e no caderno de encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

## ANEXO I

### Minuta de declaração

1 - (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), 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 das peças da Hasta Pública a realizar no dia \_\_\_\_\_, processo n.º 1018/EXP/2025, e pretendendo utilizar o quiosque municipal designado por “”, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos: (2)

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

2 – Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (10);

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Lisboa;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, na sua atual redação, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 562.º do Código do Trabalho (12);

i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (13);

j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes (14) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15) (16):

1) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

2) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

3) Fraude, na aceção do artigo 3.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

4) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

l) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave.

4 – 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.

\_\_\_\_\_ (local), \_\_\_\_\_ (data)

---

Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, não carece de ser reconhecida

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no Programa de Hasta Pública.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

## ANEXO II

### Minuta da Procuração

\_\_\_\_\_ (identificação do concorrente) representado neste ato por (1) \_\_\_\_\_, com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador \_\_\_\_\_ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º \_\_\_\_\_, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Lisboa, a realizar no dia \_\_\_\_\_, processo n.º 1018/EXP/2025, que tem por objeto a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas no artigo 1.º do Programa da Hasta, e licitar o referido quiosque

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Hasta, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço, a pronto ou diferido, do espaço municipal, pelo candidato ao Município de Lisboa, nos termos definidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lisboa, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculada à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irretratável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

\_\_\_\_\_ (Data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

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

### ANEXO III

#### Minuta da Proposta

..... (indicar nome, estado, profissão e morada ou sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta para “.....”, a que se refere o anúncio, publicado no ..... e datado de ....., obriga-se a executar o contrato em conformidade com o constante do presente programa de hasta, respetivo caderno de encargos e demais anexos, pelo preço mensal de € ( extenso) a pagar à entidade concedente

À quantia supra indicada acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor de ....%.

Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do respetivo contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor e aceita como competente para dirimir qualquer conflito relacionado com a execução de tal contrato o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia qualquer outro.

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

**ANEXO IV**  
**MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO**

Entre:

O MUNICÍPIO DE LISBOA, com domicílio nos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, pessoa coletiva n.º 500 051 070, neste ato representado pelo Exmo. Senhor Vereador Diogo Moura, no exercício das competências delegadas e subdelegadas pelo Despacho n.º ....., publicado no 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º ....., adiante igualmente designado Primeiro Outorgante;

E

(1) \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, pessoa coletiva n.º \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, com poderes necessários e suficientes para o ato, adiante designado por Segundo Outorgante;

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) \_\_\_\_\_, natural da freguesia de \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, portador do cartão de cidadão número \_\_\_\_\_ válido até \_\_\_\_\_, contribuinte fiscal \_\_\_\_\_, adiante, designado por Segundo Outorgante;

(2) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas singulares.

Considerando que:

a) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do quiosque destinado a estabelecimento de bebidas, sito no Largo São Sebastião da Pedreira, na freguesia das Avenidas Novas, em Lisboa, melhor identificado na cláusula 1ª e nas plantas do caderno de encargos, doravante abreviadamente designado quiosque;

b) Nos termos do Programa da Hasta Pública e Caderno de Encargos e em tudo o que se revelar omissis observando-se o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, foi realizado o procedimento de Hasta Pública n.º HP/1/DMEI/DEPEP/DPDL/CML/25, com vista à concessão da utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, tendo sido adjudicado ao Segundo Outorgante, por despacho datado de de de 2025 do Senhor Presidente.

c) Os espaços municipais são entregues ao Segundo Outorgante no preciso estado em que se encontram, livres de quaisquer ónus ou encargos;

É celebrado o presente contrato de concessão da utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas no Largo São Sebastião da Pedreira, Freguesia das Avenidas Novas em Lisboa, adjudicada à referida Sociedade acima identificada e que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto e Fim)**

1. O Primeiro Outorgante concessionaria ao Segundo Outorgante, a utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um quiosque com esplanada, destinado a estabelecimento de bebidas, devidamente identificado nas plantas do caderno de encargos, sito no Largo São Sebastião da Pedreira, freguesia das Avenidas Novas.
2. O Quiosque cuja utilização privativa ora se concessionaria tem a localização e áreas identificadas no caderno de encargos e plantas em anexo.
3. O quiosque e respetivos equipamentos de origem são propriedade da entidade concedente e no final da concessão, estes, bem como o espaço municipal adjacente, devem ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do concessionário.
5. O espaço ora concessionado é entregue ao concessionário e por este aceite no preciso estado em que se encontra e que é do seu perfeito conhecimento, assim como é do seu conhecimento o estado da envolvente, reconhecendo expressamente que os mesmos não enfermam de vício que o desvalorizem ou impeçam a realização do fim a que se destinam, não se admitindo quanto às condições dos mesmos qualquer tipo de reclamação, não sendo da responsabilidade da entidade concedente efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e ou manutenção das instalações e ou do equipamento, ou de qualquer outro tipo.

#### **6. Obras**

- a) É da responsabilidade do Concessionário as obras e intervenções de manutenção, conservação e recuperação do quiosque e de todos os equipamentos que integram o objeto do contrato de concessão, conforme cláusula 6ª e assegurar a sua limpeza e segurança durante o período de vigência do mesmo.
- b) Quaisquer outras obras ou intervenções carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade

concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação, seja a que título for.

#### 7. Publicidade:

- A. Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
- B. Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.
- C. É interdita a colocação de publicidade no quiosque e em toda a área do Largo de S. Sebastião da Pedreira.
- D. O “lettring”, colocação e imagem com a designação do nome/marca do restaurante, cafetaria e/ou pavilhões está sujeita a aprovação prévia e expressa, por parte da entidade concedente.

#### 8. Funcionamento

O espaço cujo uso privativo se atribui deverá estar aberto ao público durante todo o ano, admitindo-se o encerramento por um período total não superior a 30 (trinta) dias.

##### 9. Horário de funcionamento:

O quiosque funcionará todos os dias no horário máximo das 08h00m às 22h00m no período de verão (abril a setembro).

O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário mínimo das 10h00m às 22h00m no período de inverno (outubro a março).

Às sextas, sábados e vésperas de feriados, o quiosque e a esplanada, poderão funcionar simultaneamente até às 23h00m.

### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

#### **Duração da concessão do uso privativo**

1. A concessão do uso privativo é pelo prazo inicial de 7 (sete) anos, sendo prorrogável por um período de 2 (dois) anos, até ao limite máximo de duração da concessão de 9 (nove) anos e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data da celebração do contrato de concessão ou da data que, nos termos do presente contrato, a exploração devia ter-se iniciado.

### **Cláusula 3.ª**

#### **Prazo máximo de início de exploração**

O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 3 meses, contado a partir da data de celebração do contrato de concessão do uso privativo.

### **Cláusula 4.ª**

#### **Preço da concessão do uso privativo**

1. A contrapartida mensal é de € ( ), a que acrescerá o IVA a pagar pelo concessionário até ao quinto dia do mês a que respeita, na Tesouraria do Município de Lisboa, em qualquer estação dos CTT, Multibanco ou Agentes Payshop, sendo a primeira fatura emitida 30 (trinta) dias seguidos após a data do início da exploração, contada nos termos definidos na cláusula anterior.
2. Na sequência da adjudicação provisória, o Segundo Outorgante já procedeu ao pagamento do montante de € (euros), correspondente a uma prestação mensal.
3. A falta de pagamento da prestação mensal no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.
4. O preço mensal devido pela concessão do uso privativo será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

### **Cláusula 5.ª**

#### **Caução**

1. Na adjudicação definitiva o concessionário prestou caução no montante de € ( euros) por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem da Câmara Municipal de Lisboa, e será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo.
2. O Município pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo concessionário.

### **Cláusula 6.ª**

#### **Obrigações do concessionário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente contrato e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
  - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da cláusula 4ª do presente contrato;

- b) Obter, a suas únicas expensas, todas as autorizações, licenças, pareceres e certificações necessários à atividade a exercer e efetuar o pagamento das respetivas taxas;
- c) Requerer, a suas únicas expensas, as ligações das redes internas às redes de infraestruturas, execução de ramais necessários bem como todos as instalações dos contadores independentes necessários à exploração do objeto do contrato de concessão;
- d) Adquirir, fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
- e) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (guarda-sóis ou outros sombreadores, sujeitos a aprovação prévia e expressa da entidade concedente) a colocar nas esplanadas, identificados no caderno de encargos;
- g) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado no n.º 10 da cláusula 1ª;
- h) Garantir o funcionamento diário a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do quiosque 1 e 2, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;
- i) Permitir o livre acesso às Instalações sanitárias do quiosque a todos os utentes do Largo, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos;
- j) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário, das infraestruturas e das I.S;
- k) Proceder à limpeza da área concessionada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento dos estabelecimentos e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- l) Zelar pelo bom funcionamento, dos estabelecimentos e assegurar a qualidade do serviço prestado e das atividades a desenvolver, devendo os serviços prestados e o pessoal possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o projeto de exploração, bem como garantir o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
- m) Dotar o quiosque 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;
- o) Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente contrato;

- p) 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 aquisição, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- q) Instalar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelos estabelecimentos e respetivas esplanadas;
- r) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque;
- s) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo;
- t) Comunicar de imediato à entidade concedente qualquer anomalia detetada no Largo ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
1. A concessionária obriga-se ainda nos termos decorrentes do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa, designadamente, do disposto no artigo 56º e 59º.
  2. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
  3. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
  4. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham.
  5. No que diz respeito às instalações sanitárias, o concessionário deve garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias de apoio ao quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento.
  6. As instalações sanitárias referidas são públicas de acesso a todos os utentes do Largo, e simultaneamente aos funcionários e utentes do estabelecimento e o concessionário tem de permitir o livre acesso às Instalações sanitárias, não podendo em caso algum impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente condicionando-os ao consumo de quaisquer produtos.
  7. O concessionário obriga-se ainda a:
    - a) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Município de Lisboa concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
    - b) Manter inalteradas as condições da concessão do uso privativo, salvo nos casos previstos no presente contrato;

- c) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, 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 do uso privativo, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
- e) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente contrato, bem como toda a informação adicional respeitante à concessão do uso privativo que lhe for solicitada pelo Município de Lisboa.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Conformidade, operacionalidade e garantia**

1. O concessionário garante a conformidade e a boa execução da prestação dos serviços objeto do presente contrato.
2. O concessionário fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão do uso privativo, nos termos da legislação aplicável.

#### **Cláusula 8.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 Município de Lisboa venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário deve indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
3. O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver e objeto da presente concessão do uso privativo;
4. É da responsabilidade do concessionário a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

#### **Cláusula 9.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 Município de Lisboa, 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 Município de Lisboa 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 10.<sup>a</sup>**

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

1. O concessionário deve comunicar ao Município de Lisboa 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 11.<sup>a</sup>**

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

1. 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 Município de Lisboa ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços objeto do contrato.

2. O concessionário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à atividade a exercer, à responsabilidade civil e à proteção de pessoas e bens com cobertura global para o espaço e os equipamentos, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal de Lisboa, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.

## **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

### **Obrigações do Município de Lisboa**

1. O concedente deve entregar, aquando da outorga contrato de concessão, o terreno dominial no estado em que se encontrava aquando do procedimento, sem onerações e com as estruturas e equipamentos que possam existir.
2. O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do concessionário, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao respetivo cumprimento.
3. O concedente colabora com a concessionária no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível do terreno dominial, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados à concessionária.
4. O exercício pelo concedente das prerrogativas e poderes conferidos por normas legais ou regulamentares não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações do concessionário.
5. O concedente pode ter acesso ao espaço concessionado na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.
6. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.
7. O concedente disponibilizará informação alusiva à concessão do uso privativo e início da exploração através dos seus canais institucionais, bem como divulgará nos mesmos suportes, a pedido do concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão do uso privativo, caso o entenda oportuno, haja disponibilidade e a dimensão do evento assim o justifique.
8. O concedente pode ter acesso ao terreno dominial na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.
9. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.

### **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

#### **Sanções contratuais**

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade contraordenacional do concessionário, os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:
  - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 1.500,00€ por cada infração;
  - b) Não proceder à limpeza e à manutenção do espaço: 100,00 € por cada infração;
  - c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100,00€ por cada dia de infração
  - d) Por cada dia de atraso no início da exploração por motivo imputável ao concessionário: 250,00 €;
  - f) Impedir a utilização pública das I.S. do quiosque: 100,00€ por cada infração.
2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do concessionário e não obstam a que o Município de Lisboa exija uma indemnização pelo dano excedente.

### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

#### **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 prestador de serviços, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços 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 outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

- 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 prestador de serviços 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 de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **Resolução sancionatória por parte do concedente**

1. O concedente pode resolver unilateralmente o contrato de concessão, a título sancionatório, nomeadamente, nos seguintes casos:
- a) Quando a concessionária não iniciar a atividade a que está vinculada dentro do prazo estabelecido;
  - b) Incumprimento grave e reiterado do contrato por facto culposo da concessionária;
  - c) Utilização do terreno dominial para fim diverso do previsto contratualmente;
  - d) Encerramento ou não utilização do terreno dominial por período superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo ocorrendo motivo justificativo;
  - e) Atraso no pagamento da contrapartida financeira mensal por período superior a 60 (sessenta) dias;
  - f) Oneração ou transmissão da concessão sem autorização prévia do concedente;
  - g) Apresentação da concessionária à insolvência ou declaração desta pelo tribunal;
  - h) Deficiências graves, sistemáticas e reiteradas na organização e regular funcionamento das edificações, estruturas e equipamentos instalados no terreno dominial, geradoras de insegurança para pessoas e bens;
  - i) Recusa grave e reiterada em proceder à manutenção e conservação das instalações e equipamentos afetos à concessão;
  - j) Oposição reiterada e injustificada ao cumprimento de decisões administrativas, nomeadamente ao exercício do poder contratual de fiscalização pelo concedente;
  - k) Incumprimento grave e reiterado das normas e procedimentos obrigatórios nos termos legais e regulamentares, nomeadamente em matéria ambiental;

l) Em caso de sinistro, incumprimento da obrigação de reconstrução das instalações e equipamentos afetos à concessão;

m) Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais respeitantes ao contrato de concessão.

2. Verificando-se um dos fundamentos de resolução do contrato de concessão indicados no número anterior, o concedente notifica a concessionária para que sejam integralmente cumpridas as obrigações em falta e corrigidos ou reparados os respetivos prejuízos, sendo para tal fixado o prazo razoavelmente necessário, nunca inferior a 30 (trinta) dias úteis.

3. Não sendo o incumprimento sanado nos termos do número anterior, o concedente pode, de imediato, resolver o contrato de concessão, mediante comunicação a enviar à concessionária por correio registado com aviso de receção.

4. Operada a resolução do contrato de concessão, a concessionária deve entregar ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da receção da comunicação de resolução, o terreno dominial e as edificações nele existentes livres de quaisquer ónus ou encargos, não sendo devido o pagamento de qualquer indemnização à concessionária.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Resolução por motivos de interesse público**

1. O direito de uso privativo pode ser extinto pelo concedente por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, mediante o pagamento à concessionária de uma indemnização e ressarcimento nos termos previstos no número seguinte.

2. A indemnização é calculada nos termos previstos da cláusula 18<sup>a</sup> do caderno de encargos.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **Resolução pela concessionária**

1. A concessionária tem o direito de resolver o contrato de concessão nos casos em que o concedente torne impossível o cumprimento das suas obrigações ou torne desproporcionadamente oneroso tal cumprimento, praticando atos que não sejam lícitos nos termos legais, regulamentares ou contratuais.

2. Sendo o contrato resolvido nos termos do número anterior, a concessionária terá direito à indemnização determinada nos termos do n.º 2 da cláusula 16<sup>a</sup>.

### **Cláusula 18.<sup>a</sup>**

#### **Termo da concessão por decurso do prazo**

A extinção da concessão por decurso do prazo não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

#### **Termo da concessão**

1. O quiosque e respetivos equipamentos reverterem gratuita e automaticamente para o concedente no termo da concessão, salvo se:

a) A desmontagem dos equipamentos, sendo possível, não implicar uma deterioração desproporcionada das instalações e do terreno dominial;

b) A concessionária reparar integralmente os danos causados com a desmontagem de equipamentos.

2. A concessionária obriga -se a entregar o quiosque e equipamentos no estado em que se encontrarem, sem prejuízo do seu normal desgaste, livres de quaisquer ónus e encargos.

3. O concedente entra na posse administrativa do quiosque e equipamentos indicados no n.º 1 sem dependência de qualquer outra formalidade que não uma vistoria ad perpetuam rei memoriam, a realizar pelo serviço municipal com competência para o efeito, para a qual são convocados os representantes da concessionária.

4. No termo da concessão cessam automaticamente todas as relações contratuais que a concessionária tenha estabelecido com terceiros no contexto e para o desenvolvimento das atividades objeto do contrato de concessão.

5. É da responsabilidade da concessionária inserir nos contratos que originem e regulem as relações contratuais com terceiros os mecanismos necessários a permitir o cumprimento do disposto no número anterior, sempre sujeito a fiscalização pelo concedente.

### **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

#### **Bens afetos à concessão e reversão**

1. Todos os bens, seja de que natureza for, que sejam necessários a que se desenvolva todo o conjunto de atividades na área concessionada são, por estatuto jurídico, bens afetos à concessão, nos termos previstos na lei.

2. Os bens são inventariados pelo Município de Lisboa, no momento da abertura ao público da atividade no terreno dominial, devendo tal inventariado ser atualizado anualmente, de modo a servir de referência para a reversão de todos os bens no termo da concessão.

3. Todas as construções, benfeitorias e equipamentos são propriedade municipal e reverterem gratuita e automaticamente para o Município de Lisboa no termo da concessão.

4. Finda a concessão do uso privativo por qualquer motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá ao Município de Lisboa, com todos os equipamentos que o compõem, 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 concessionário.

### **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

#### **Cessão da posição contratual e subcontratação**

1. A concessionária não pode, sem autorização prévia do concedente, transmitir a terceiros a posição jurídico-administrativa adquirida através do contrato de concessão, nem celebrar quaisquer negócios que conduzam, em termos materiais, total ou parcialmente, a um idêntico resultado transmissivo, incluindo negócios de subconcessão.

2. O disposto no número anterior não impede a celebração de contratos de fornecimento de bens ou de prestação de serviços necessários ou convenientes ao uso privativo objeto da concessão por parte da concessionária.

3. A violação do disposto no n.º 1 sujeita a concessionária à resolução sancionatória do contrato de concessão, nos termos da cláusula 15.<sup>a</sup>.

4. Em caso de autorização da cessão da posição contratual ou subcontratação, o concedente comunica tal facto, expressa e formalmente, ao concessionário, permanecendo o concessionário, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.

### **Cláusula 22.<sup>a</sup>**

#### **Comunicações e notificações**

1. As notificações e comunicações entre as partes devem ser enviadas por carta registada com aviso de receção, para as seguintes moradas:

a) Município de Lisboa

Direção Municipal de Economia e Inovação

Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público – Divisão de Promoção e Dinamização Local

Campo Grande, n.º 25, Piso 7, Bloco B

1749 – 099 Lisboa

c) Concessionária

2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do quinto dia seguinte ao da sua receção.

### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

#### **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 contraente público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

### **Cláusula 24.<sup>a</sup>**

#### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Cláusula 25.<sup>a</sup>**

#### **Consentimento**

O concessionário / legal representante do concessionário, enquanto titular dos dados pessoais, presta consentimento manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco, que os dados pessoais que lhe dizem respeito sejam objeto de tratamento unicamente para os fins do presente contrato, a utilizar no âmbito da política de privacidade do Município.

### **Cláusula 26.<sup>a</sup>**

#### **Disposições legais aplicáveis**

O presente contrato de concessão de uso privativo rege-se pelo disposto nas peças patentes da Hasta Pública, compostas por Edital, Programa e Caderno de Encargos, e em tudo o que seja omissivo nas peças referidas observar-se-á no disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público estabelecido pelo

Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação, bem como no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 126, de 1 de julho de 2020.

Lisboa, em de de 2025, em dois exemplares de páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

## ANEXO V

### Modelo de Garantia Bancária

(Decreto-Lei nº. 18/2008, de 29 de janeiro)

O Banco....., com sede em ....., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa....., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ....., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa, vai outorgar e que tem por objeto.....(designação da concessão),

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco em operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

## ANEXO VI

### Modelo de Seguro Caução

A Companhia de Seguros....., com sede em ....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa....., e ao abrigo do contrato de seguro de caução celebrado com (tomador do seguro), garantia, à primeira solicitação, no valor de ..... .., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa, vai outorgar e que tem por objeto.....(designação da concessão).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

A companhia de seguros não pode opor à Câmara Municipal de Lisboa, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

As condições particulares da apólice prevalecem, em caso de dúvida ou contradição, sobre o normativo das condições gerais ou de qualquer outro documento que integre ou venha integrar a apólice.

A presente garantia à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

**ANEXO VII**  
**Modelo Guia Depósito**

Euros: .....€

Vai ....., residente (ou com escritório) em ....., na....., depositar na .....(sede, filial, agência ou delegação) da ..... (instituição) a quantia de ..... (por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representado por)....., como caução exigida para a concessão .....

Este depósito fica à ordem da Câmara Municipal de Lisboa a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data: .....

Assinaturas.

## **CADERNO DE ENCARGOS**

**HP/1/DMEI/DEPEP/DPDL/2025**

**“HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS, COM ESPLANADA, NO LARGO SÃO SEBASTIÃO DA PEDREIRA, FREGUESIA DAS AVENIDAS NOVAS”**

## INDÍCE

---

<b>PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS</b> .....	
<b>CAPÍTULO I – Disposições Gerais</b> .....	
Cláusula 1. <sup>a</sup> Objeto.....	
Cláusula 2. <sup>a</sup> Preço base.....	
Cláusula 3. <sup>a</sup> Contrato.....	
Cláusula 4. <sup>a</sup> Relação contratual .....	
Cláusula 5. <sup>a</sup> Vigência do contrato .....	
<b>CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais</b> .....	
<b>SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante</b> .....	
Cláusula 6. <sup>a</sup> Obrigações do Cocontratante .....	
Cláusula 7. <sup>a</sup> Local do quiosque objeto da concessão .....	
Cláusula 8. <sup>a</sup> Prazo máximo de início de exploração .....	
Cláusula 9. <sup>a</sup> Pagamento do preço da concessão .....	
Cláusula 10. <sup>a</sup> Atualizações jurídico-comerciais .....	
Cláusula 11. <sup>a</sup> Responsabilidade do Concessionário .....	
<b>SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público</b> .....	
Cláusula 12. <sup>a</sup> Entrega do quiosque .....	
Cláusula 13. <sup>a</sup> Gestor do contrato .....	
<b>CAPÍTULO III - Sanções Contratuais e Resolução</b> .....	
Cláusula 14. <sup>a</sup> Sanções contratuais.....	
Cláusula 15. <sup>a</sup> Força maior .....	
Cláusula 16. <sup>a</sup> Resolução por parte do Contraente Público .....	
<b>CAPÍTULO IV - Disposições Finais</b> .....	
Cláusula 19. <sup>a</sup> Cessão da posição contratual.....	
Cláusula 20. <sup>a</sup> Caução e sua liberação.....	
Cláusula 21. <sup>a</sup> Comunicações e notificações .....	
Cláusula 22. <sup>a</sup> Contagem dos prazos .....	
Cláusula 23. <sup>a</sup> Foro competente.....	
Cláusula 24. <sup>a</sup> Legislação aplicável.....	

**PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS** .....

**Cláusula 25.<sup>a</sup> Área e implantação do quiosque** .....

**Cláusula 26.<sup>a</sup> Funcionamento e características do quiosque** .....

**Cláusula 27.<sup>a</sup> Características do equipamento de esplanada** .....

**Cláusula 28.<sup>a</sup> Obras** .....

**Cláusula 29.<sup>a</sup> Publicidade** .....

**Cláusula 30.<sup>a</sup> Horário e funcionamento** .....

**ANEXO I** .....

**ANEXO II** .....

## **PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS**

### **CAPÍTULO I – Disposições Gerais**

#### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

##### **Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da hasta pública que tem por objeto a “CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE COM ESPLANADA, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS NO LARGO SÃO SEBASTIÃO DA PEDREIRA, FREGUESIA DAS AVENIDAS NOVAS”, em Lisboa, mais bem especificado nas cláusulas técnicas deste caderno de encargos.

#### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

##### **Preço base**

O preço base do presente procedimento é de € 1000 mensais (mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que corresponde ao preço mínimo a pagar pela concessão.

#### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

##### **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.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Relação contratual**

1. A relação contratual decorrente do ato de adjudicação e do contrato é constituída pelas seguintes entidades:
  - a) O Contraente Público: Município de Lisboa e
  - b) O Cocontratante: a quem é adjudicada a concessão do quiosque.
2. Sempre que se faça referência a decisões ou procedimentos do Contraente Público, entender-se-á que estas são tomadas pelos dirigentes desta com competência para o efeito.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **Vigência do contrato**

1. O contrato de concessão iniciará os seus efeitos no dia seguinte à data da sua outorga e será vigente pelo período de 7 anos (sete) concessão e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

2. O prazo de duração da concessão poderá ser prorrogado por um período de dois anos até ao limite de duração máxima de 9 anos (nove) por iniciativa do Município de Lisboa ou por requerimento do Concessionário, mediante comunicação escrita com a antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo.
3. A ausência da comunicação referida no número anterior determina o término da concessão sem dependência de qualquer formalidade.

## **CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais**

### **SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante**

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Obrigações do Cocontratante**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o Cocontratante as seguintes obrigações:
  - a) Comunicar ao Município de Lisboa, por escrito e de modo expresso, a data de início da exploração do estabelecimento, o que deverá ser feito até ao dia seguinte à abertura do estabelecimento.
  - b) Obtenção do alvará de autorização de utilização junto dos serviços competentes do Município de Lisboa.
  - c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na área de esplanada e referidos na cláusula 28ª do presente caderno de encargos.
  - d) Adquirir, fornecer e instalar, a suas únicas expensas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;
  - e) Não utilização de equipamentos de ampliação de som;
  - f) Zelar pelo bom funcionamento do quiosque e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, nos termos do Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004.
  - g) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do quiosque, respetivos equipamentos e instalação sanitária existentes no seu interior bem como, a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõe a esplanada.
  - h) Proceder à limpeza da área concessionada, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do quiosque e estar diariamente assegurada à hora de abertura.
  - i) Dotar o quiosque de um espaço delimitado no exterior, para arrumação de contentores de recolha seletiva de resíduos. Este espaço poderá ser um armário metálico ou outro elemento, desde que a sua integração na envolvente do espaço urbano seja harmoniosa o qual fica sujeito à aprovação dos Serviços do Município de Lisboa.
  - j) Dotar o quiosque de telefone com ligação permanente ao exterior, através de rede fixa ou móvel.
  - k) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer, nomeadamente o ramal de acesso de ligação de eletricidade, caso seja necessário, incluindo a obrigação de efetuar os respetivos contratos de fornecimento, (eletricidade e água).
  - l) Pagar ao Contraente Público o preço constante da proposta adjudicada, que tem que ser igual ou superior ao preço base definido no presente caderno de encargo.
  - m) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque.
  - n) Instalar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de início de exploração do quiosque, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo quiosque e respetiva esplanada da concessão.
  - o) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, e sempre que verifique qualquer anomalia no espaço público ou nos seus equipamentos.

- p) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do quiosque é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias.
  - q) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na cláusula 31ª do presente Caderno de Encargos.
  - r) Requerer autorização para a realização de eventos.
  - s) Garantir o cumprimento do disposto no artigo 419.º-A do Código dos Contratos Públicos.
2. A falta de cumprimento do número anterior torna o Cocontratante responsável por todas as consequências que daí advenham.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Local do quiosque objeto da concessão**

1. Localização do Quiosque: Largo de São Sebastião da Pedreira, Freguesia das Avenidas Novas.
2. Área total de implantação: 7,5m<sup>2</sup>
3. Área de Esplanada: 40m<sup>2</sup>
4. Área Total de Concessão: 47,50 m<sup>2</sup>

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Prazo máximo de início de exploração**

O início da exploração do quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de três meses, contado a partir da data da outorga do contrato de concessão.

#### **Cláusula 9.ª**

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

1. O Concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão até ao quinto dia do mês da mensalidade a que respeita, o qual é devido, a partir da data de início da exploração do quiosque e mediante emissão da primeira fatura;
2. Para efeitos no número anterior, é considerada como data de início de exploração, a data indicada no documento de comunicação a que se refere a alínea a) da cláusula 6ª do presente caderno de encargos.
3. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o Concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor, sem embargo de ser causa de resolução da concessão, a promover pelo Contraente Público, uma vez decorrida uma mora correspondente a três mensalidades.
4. Em caso de falta de pagamento, o Contraente Público reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de cumulativamente manter a obrigação e a prerrogativa prevista no número anterior.
5. O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

**Cláusula 10.<sup>a</sup>**  
**Atualizações jurídico-comerciais**

1. O Cocontratante deve comunicar ao Contraente Público 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 Cocontratante 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 11.<sup>a</sup>**  
**Responsabilidade do Concessionário**

1. 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 Contraente Público ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução do objeto do contrato.
2. O Concessionário é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à responsabilidade civil bem como relativamente à cobertura global para os equipamentos referidos na cláusula 27<sup>a</sup> e 28<sup>a</sup>, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza.

**SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público**

**Cláusula 12.<sup>a</sup>**  
**Entrega do quiosque**

1. O Contraente Público está obrigado a entregar ao Concessionário, a área da concessão, no local indicado no anexo I do presente caderno de encargos e o quiosque no estado em que se encontram à data da celebração do contrato.
2. A Entidade Concedente disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais, bem como, divulgará nos mesmos suportes, a pedido do Concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.

**Cláusula 13.<sup>a</sup>**  
**Gestor do contrato**

1. O Contraente Público designará um ou mais Gestores do Contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.
2. Caso o Contraente Público designe mais do que um gestor do contrato, deve definir de forma clara as funções e responsabilidades de cada um.
3. Antes do início de funções, o Gestor do contrato subscreve a declaração de inexistência de conflito de interesses.

### **CAPÍTULO III - Sanções Contratuais e Resolução**

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup> Sanções contratuais**

1. Pelo incumprimento das obrigações do contrato, o Contraente Público pode exigir o pagamento de uma sanção pecuniária nos termos previstos do n.º 3 da presente cláusula.
2. Os incumprimentos das obrigações do Concessionário, entre outras, estão sujeitos a contra - ordenação, nos termos do disposto do art.º 143.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
3. Os seguintes incumprimentos darão origem às seguintes sanções:
  - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Município de Lisboa: 1.500.00 € por cada infração;
  - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos e/ou não proceder à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do quiosque, incluindo as instalações sanitárias: 100 € por cada infração;
  - c) Não cumprir o horário mínimo de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100 € por cada infração, o mesmo se aplica relativamente ao incumprimento de qualquer horário que possa a vir a ser adotado nos termos previstos na cláusula 31<sup>a</sup> do presente caderno de encargos sem prejuízo da aplicação das regras gerais do Município;
  - d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100 €;
  - e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Concessionário, no início da exploração do estabelecimento: 250 €;
  - f) Impedir a utilização pública das instalações sanitárias: 100 € por cada infração.
4. O incumprimento dos requisitos gerais de higiene e géneros alimentícios, será sancionado nos termos do art.º 6.º do DEC- Lei n.º 113/2016, de 12 de junho.
5. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do Concessionário e não obstam a que o Contraente Público exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup> 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;
  - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra forma resultante do incumprimento pelo Concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
  - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Cocontratante de normas legais;

- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Cocontratante 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 de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Resolução por parte do Contraente Público**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, às situações de incumprimento, quando aplicável, o Contraente Público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Cocontratante violar grave ou reiteradamente qualquer das obrigações que lhe incumbem, sejam obrigações contratuais, obrigações emergentes da lei, ou de atos administrativos de conformação da relação contratual, designadamente nos seguintes casos:
- a) Deixe por qualquer forma, de dar cumprimento às condições previstas por este caderno de encargos e demais legislação vigente;
  - b) Pelo atraso, total ou parcial, no pagamento do preço pelo prazo superior a 3 meses nos termos definidos da cláusula 9.<sup>a</sup> do presente caderno de encargos;
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao Cocontratante, 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.
3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Contraente Público, nos termos gerais de direito.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

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

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo.
2. A revogação da concessão pode ser determinada pela entidade concedente, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público, caso em que será devida ao Concessionário, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de uma das seguintes fórmulas:
- a) No período inicial da concessão  $I = \frac{N \cdot C}{84 \text{ meses}}$
  - b) Em período de prorrogação  $I = \frac{N \cdot C1}{108 \text{ meses}}$

I – Indemnização.

N - Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo do período de vigência.

C - Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovadas documentalmente nos termos do disposto no nº 2 da cláusula 30.<sup>a</sup>.

C1 - Custos das obras efetuadas em período de prorrogação, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovado documentalmente nos termos do disposto no nº 2 da cláusula 30.<sup>a</sup>.

**Cláusula 18.<sup>a</sup>**  
**Propriedade do quiosque**

1. O quiosque é propriedade do Município de Lisboa.
2. Finda a concessão por qualquer motivo deve o Concessionário cessar imediatamente a exploração do quiosque e respetiva esplanada, devendo no prazo de 10 dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará ao Município de Lisboa 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 19.<sup>a</sup>**  
**Cessão da posição contratual**

1. A possibilidade de cessão da posição contratual segue o regime previsto no artigo 60.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a concessionário não poderá subcontratar, nem ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência de estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município de Lisboa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Concessionário em infração ao disposto neste preceito.
3. Para efeitos da autorização referida no número anterior, além da minuta do contrato da cessão da posição contratual a celebrar entre o Concessionário e o cessionário, deve ser apresentada por este toda a documentação que o Município de Lisboa entenda por necessária à instrução do respetivo pedido de cessão.

**Cláusula 20.<sup>a</sup>**  
**Caução e sua liberação**

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, pode ser executada pelo Contraente Público, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo Cocontratante das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei, nos termos do disposto no artigo 296.º do CCP.
2. A execução parcial ou total da caução referida no número anterior constitui o Cocontratante na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do Contraente Público para esse efeito.
3. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.

**Cláusula 21.<sup>a</sup>**  
**Comunicações e notificações**

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, para o domicílio ou sede de cada uma, identificados no contrato e uma das seguintes vias:
  - 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 22.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) Salvo indicação expressa, 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 Contraente Público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

**Cláusula 23.ª**  
**Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

**Cláusula 24.ª**  
**Legislação aplicável**

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se-á o regime previsto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, o Código dos Contratos Públicos na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.

**PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS**

**Cláusula 25.ª**  
**Área e implantação do quiosque**

O quiosque tem uma área total de implantação de 7,5m<sup>2</sup>, ao qual está associada uma esplanada, referenciada na planta que constitui o Anexo I do presente caderno de encargos, com a dimensão máxima de 40m<sup>2</sup>.

**Cláusula 26.ª**  
**Funcionamento e características do quiosque**

1. O quiosque funcionará como estabelecimento de bebidas, e o serviço prestado consistirá essencialmente no fornecimento de bebidas e produtos de cafetaria, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004, e do Decreto-lei n.º 113/2006, de 12 de junho.
2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade concedente, no caso, o Município de Lisboa.
3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade adequados e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

4. A instalação sanitária do estabelecimento destina-se a funcionários e clientes.
5. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo, em caso algum, funcionar independentemente deste.
6. **Características do QUIOSQUE:**

#### 6.1. Tipologia

O modelo de quiosque reinterpreta os quiosques de Lisboa do final do século XIX, início do século XX, com cobertura de inspiração oriental. O quiosque tem uma construção modular, composta por estrutura em perfis metálicos, preenchida por painéis opacos fixos e vãos de porta e de janela, com pala de ensombramento.

O quiosque é do modelo tipo “Alfacinha” da Larus.

#### 6.2. Exterior

A área total de implantação é de 7,5m<sup>2</sup> a que corresponde um octógono com faces de 1,25m de lado e de cerca de 3,02m de distância entre lados opostos.

#### Designações gerais dos materiais

Todos os materiais opacos dos painéis da fachada, elementos decorativos e estruturas de suporte com tratamento anticorrosivo e acabamento final exterior em pintura a esmalte acrílico de dois componentes ao RAL 7024.

#### Corpo

A estrutura do equipamento, incluindo cobertura, é de construção metálica com perfis tubulares e chapa de aço. Os perfis metálicos estão devidamente decapados, metalizados e pintados.

O processo de decapagem foi executado com um jato abrasivo de granalha SA 2,5 – SA 3, projeção por ar comprimido a seco e sem óleo. O processo de metalização com 40µm de espessura mínima foi garantida pela projeção de zinco ou da liga zinco/alumínio (85% Zn – 15% Al), fundindo e projetando o metal que se encontra sob a forma de fio com uma pistola a gás (O<sub>2</sub> propano ou O<sub>2</sub> acetileno) ou elétrica.

O Processo de pintura consiste na aplicação de um primário de aderência, seguido da aplicação do esmalte de acabamento. Primário de aderência epoxy de boa resistência em ambientes agressivos e grande dureza e resistência à abrasão, de dois componentes, de cor Branco 0501, aplicado com pistola convencional ou airless em duas demãos, com 25-30µm de espessura por demão. O acabamento é garantido pelo esmalte de poliuretano acetinado, ou equivalente, formulado com resinas acrílicas e isocianatos, proporcionando acabamento de ótimo aspeto e boa durabilidade exterior, de dois componentes, ao RAL 7024, aplicado com pistola convencional ou airless em duas demãos, com 35 µm de espessura por demão.

#### Cobertura/Cúpula

A cobertura está fabricada em três partes, nomeadamente, bolbo, telhado e pala de ensombramento.

O bolbo foi fabricado em resina de poliéster reforçada a fibra de vidro, acabada com Top-Coat à cor a definir. O telhado foi fabricado na parte superior em resina de poliéster reforçada a fibra de vidro, acabada com Top-Coat e na parte inferior fabricada em chapa de aço galvanizada. Toda a cobertura tem acabamento exterior a esmalte acrílico de dois componentes à cor a definir. A pala de ensombramento foi fabricada em chapa galvanizada com acabamento final exterior em

pintura de esmalte acrílico de dois componentes na cor definida. Esta pala está suportada por cunhais como elementos decorativos e são de fabrico metálico, com acabamento de esmalte acrílico de dois componentes na cor RAL 7024.

### **Painéis**

Nos vãos opacos, da fachada exterior, estão instalados painéis fixos metálicos, com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, isolamento térmico e acabamento interior em chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca. Os painéis laterais exteriores, têm a seguinte configuração:

Painéis fixos integralmente opacos fabricados em chapa de aço com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, isolamento térmico e acabamento interior em chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca. Aplicado em 1 face do quiosque.

Painéis com porta de abrir para o exterior, em estrutura metálica, com revestimento de alta resistência/durabilidade e antivandalismo na face exterior, isolamento térmico e acabamento interior em chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca. Aplicado em duas faces do quiosque.

Painéis com vão de janela entre o balcão exterior e o interior e a cobertura/pala de ensombramento na zona principal de atendimento. Vãos de janela de abertura horizontal (de correr horizontalmente com 2 folhas), estrutura de perfis metálicos com sistema de abertura vertical em vidro incolor temperado de 6mm; com proteção exterior antivandalismo por estores elétricos, compactos de alumínio extrudido em lâminas horizontais, com acabamento lacado de cor a definir, que permitem o fecho completo do quiosque durante o período do seu encerramento. Aplicado em cinco faces do quiosque.

Em cada um dos alçados, na zona superior, está instalada uma grelha de ventilação, de criar a ventilação necessária na zona de armazém/mezanino.

O painel fixo (na zona de WC) possui uma janela fixa e uma grelha de ventilação ao nível do teto, fornecendo assim luz natural e ventilação para este espaço.

Os painéis porta possuem uma grelha de ventilação, imediatamente acima da porta.

### **Balcão exterior**

Elemento fixo à estrutura, constituído por chapa de aço com tratamento anticorrosivo e pintado à cor Branco RAL 9010.

### **6.3. Interior**

O quiosque tem 3 zonas diferenciadas com as seguintes áreas úteis interiores:

1 - Zona de atendimento/balcão com cerca de 4,63 m<sup>2</sup>

2 - Instalação sanitária com 1,13m<sup>2</sup>.

3 - Armazém/Mezanino com 5,94m<sup>2</sup>.

### **Paredes interiores**

Estas paredes foram executadas com painéis tipo sandwich, reforço estrutural onde necessário, revestidos a chapa de aço inox na parede interior da zona de atendimento, lexan Cliniwall B6206 branco, nas paredes interiores do wc, ficando as restantes faces interiores acabadas a chapa de aço galvanizada e pintada a esmalte acrílico de dois componentes na cor branca.

### **Teto**

O teto falso está realizado por estrutura metálica reforçada, revestida a painéis de contraplacado marítimo, pintados à cor Branca (ou outra a definir). Na face superior da estrutura reforçada do teto falso, está instalada a zona de arrumação, com acesso por escada retrátil. O pavimento desta zona de arrumação, foi realizado em painéis de contraplacado marítimo.

### **Pavimento**

O pavimento interior está acabado a chapa de alumínio antiderrapante, aplicada sobre placas de compósito constituído por uma mistura de partículas de madeira e cimento, tipo Viroc®, assentes sobre estrutura metálica, criando uma caixa-de-ar entre a laje de fundação e o pavimento final para melhor conforto térmico e acústico. Esta solução de pavimento é resistente, lavável e antiderrapante.

### **Base**

Para o assentamento do quiosque foi executada uma laje de fundação com 0,20m de espessura mínima, realizada em betão C20/25 e malhasol CQ30, de acordo com desenhos e esquemas fornecidos. Nesta encontram-se deixados os negativos para a instalação elétrica, abastecimento de águas e escoamento de águas residuais.

### **Zona de Atendimento/Balcão**

A zona de atendimento/balcão interior não inclui qualquer bancada, móvel, armário ou prateleiras.

No entanto é possível a colocação de mobiliário interior de acordo com a utilização do quiosque.

### **Instalações sanitárias**

As instalações sanitárias são de acesso público e está adaptado para pessoas com mobilidade condicionada, possuindo sinalética de acessibilidade e identificação de WC, incluindo:

- Lavatório em louça com torneira temporizada;
- Sanita em louça, com tampo e respetivo autoclismo sistema antivandalismo.

## **7. Equipamento das redes especiais**

O quiosque está dotado de redes de abastecimento de águas e escoamento de águas residuais domésticas, e instalação elétrica.

### **7.1 Rede de Abastecimento de Águas**

Rede de abastecimento de águas, completa e pronta a funcionar, incluindo caixa de contador, equipamentos e acessórios, de acordo com as necessidades específicas do quiosque.

## **7.2 Rede de Escoamento de Águas Residuais Domésticas**

Rede de escoamento de águas residuais domésticas, completa e pronta a funcionar, incluindo equipamentos e acessórios, de acordo com as necessidades específicas do quiosque, pronta a ligar ao ramal público.

## **7.3 Instalação elétrica**

Instalação elétrica certificada, completa e pronta a funcionar, incluindo equipamentos e acessórios, nomeadamente:

Caixa de portinhola BT, onde é instalada toda a aparelhagem de corte, comando e proteção;

Barramento para ligação de circuito de terra, bem como um índice de proteção adequado ao local onde se encontra;

## **7.4 Quadro elétrico completo**

Iluminação interior composta por Downlight LED, acionada por interruptor ou sensor de luminosidade/movimento;

Iluminação de Emergência;

Iluminação exterior composta por 8 luminárias LED redondas IP66 | IK10, aplicadas em cada um dos alçados.

## **7.5 Instalações mecânicas (ventilação/ar condicionado)**

É realizada a pré-instalação de ar condicionado (a nível de instalação elétrica) e garantida a ventilação natural através das várias grelhas de ventilação previstas.

### **Cláusula 27.<sup>a</sup>**

#### **Características do equipamento de esplanada**

1. A esplanada terá a área máxima de ocupação de 40 m<sup>2</sup>, com 10 mesas, conforme definido no Anexo I deste caderno de encargos.
2. Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada são da responsabilidade do Concessionário e obedecerão ao estrito cumprimento do previsto nos pontos seguintes, sem prejuízo da entidade concedente poder vir a autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que o modelo indicado pela concedente assegura.
3. As cadeiras deverão ser do Tipo “Cadeira Portuguesa”, modelo “Gonçalo”, com encosto em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica e as mesas serão idênticas às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em chapa metálica lisa e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento. Em alternativa, o revestimento do assento, encosto das cadeiras e o tampo da mesa, poderão ser em madeira devidamente preparada para uso exterior.
4. Os elementos metálicos são de cor cinzento, RAL 7045 ou bordeaux RAL 3013, e os elementos em madeira são à cor natural, tratados e envernizados.

5. Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido impermeável, à cor cinzento RAL 7045 ou bordeaux RAL 3013. A afixação dos guarda-sóis não pode ser feita através da perfuração do pavimento.
6. Para além dos equipamentos já referidos, poderão ser incluídos aquecedores verticais, desde que inseridos na área de esplanada.
7. Não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área adjacente/proximidade do quiosque ou da esplanada, nomeadamente, écrans, expositores de menu assentes no pavimento ou pendurados/afixados nos toldos e/ou nos guarda-sóis.
8. A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

#### **Cláusula 28.<sup>a</sup> Obras**

Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (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 entidade concedente, sem que assista ao Concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

#### **Cláusula 29.<sup>a</sup> Publicidade**

1. Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
2. Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da entidade concedente e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

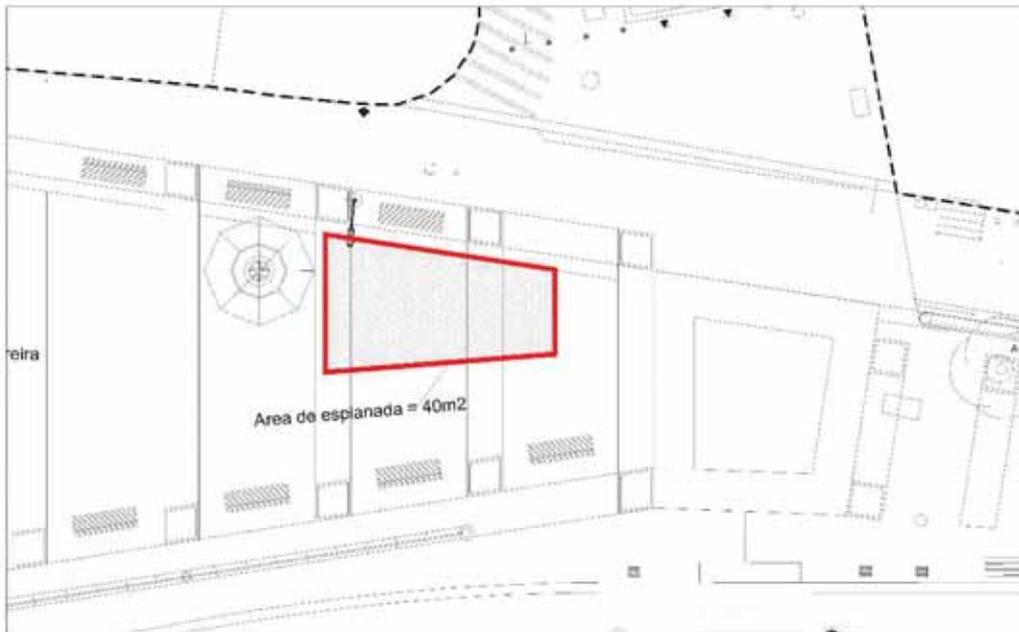
#### **Cláusula 30.<sup>a</sup> Horário e funcionamento**

1. O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário máximo das 08h00m às 22h00m no período de verão (abril a setembro).
2. O quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário mínimo das 10h00m às 22h00m no período de inverno (outubro a março).
3. Às sextas, sábados e vésperas de feriados, o quiosque e a esplanada, poderão funcionar simultaneamente até às 23h00m.
4. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior, depende de autorização prévia e expressa por parte da Câmara Municipal de Lisboa.
5. Os horários referidos nos números anteriores, poderão ser objeto de redução por parte dos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, mediante comunicação formal, caso se verifiquem reclamações resultantes de nível elevado de ruído provocado pelo funcionamento do quiosque, da esplanada, e/ou outro tipo de questões relacionadas com a sua salubridade.

**ANEXO I**



Planta de localização

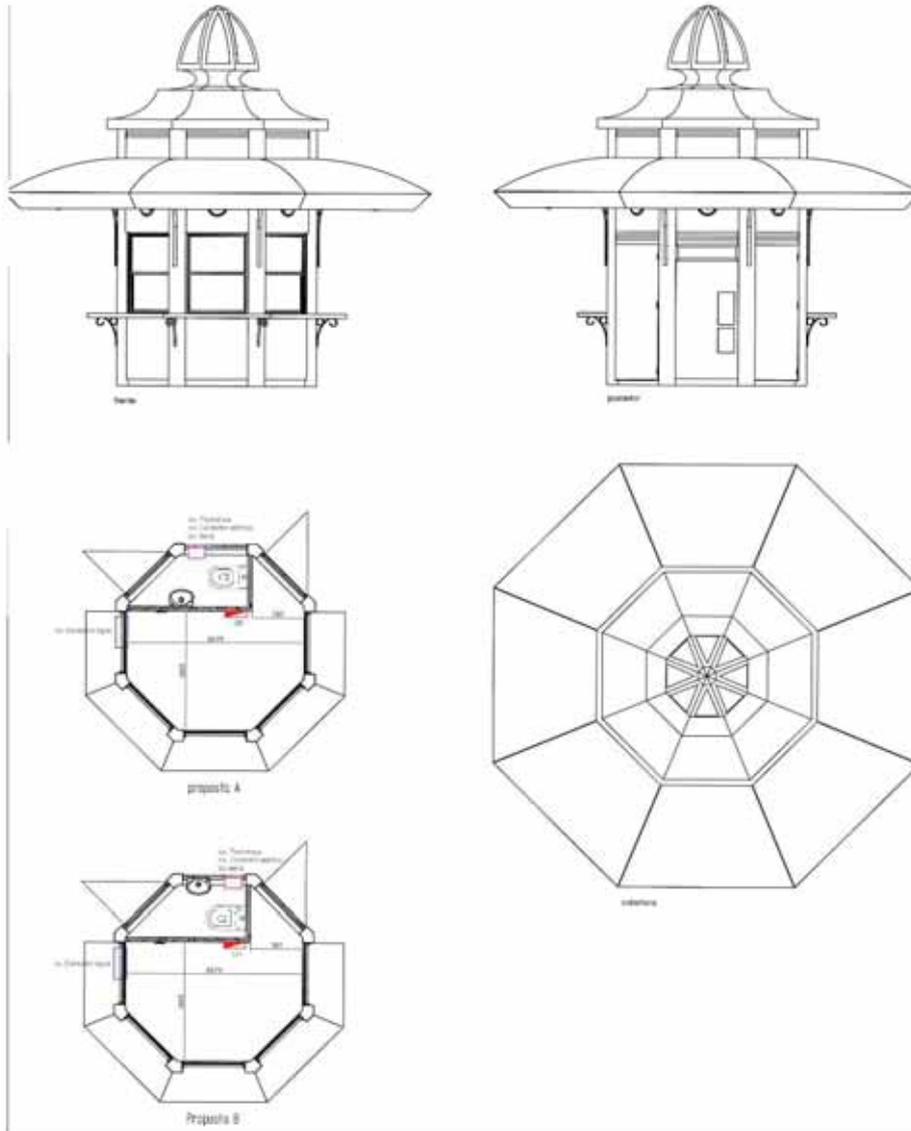


Planta de implantação

 <p>CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA                  Direção Municipal de Economia e Inovação                  Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público                  Divisão de Promoção e Dinamização Local</p> <p><small>Conselho de Reg. n.º 23.728 / 1119-080 Lisboa                  15217448-000 - www.cm-lisboa.pt</small></p>		<p><b>QUIOSQUE DO LARGO DE S. SEBASTIÃO DA PEDREIRA</b></p> <p>Designação: <b>ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (ANEXO 1)</b></p> <p>Data Desenho: <b>FEVEREIRO 2025</b></p> <p>Projeto: <b>Arqº Filipa Coelho                  Engº Susana Lopes</b></p>				<p>Escala: <b>1:200 e S/Esc</b></p> <p>Desenho N.º: <b>01</b></p> <p>Especialidade: <b>Arquitetura</b></p>	
<p>Área de esplanada - 40 m<sup>2</sup></p>		<p>Quiosques "Alfadinha" - 7,5 m<sup>2</sup></p>					

Este desenho é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa. Qualquer reprodução ou utilização sem a autorização expressa da Câmara Municipal de Lisboa é proibida. Lisboa, 15 de Fevereiro de 2025.

ANEXO II



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
Direção Municipal de Economia e Inovação  
Departamento de Estruturas de Proximidade e Espaço Público  
Divisão de Promoção e Dinamização Local  
Carmo (Lisboa), nº 25, 7.º B, 1174-001 Lisboa  
31 717 00 000 - 3610 - website: cam.lisboa.pt

QUIOSQUE DO LARGO DE S. SEBASTIÃO DA PEDREIRA

Designação:  
**PLANTA DO QUIOSQUE "ALFACINHA"**  
(ANEXO 2)

Data Desenho:  
FEVEREIRO 2025  
Projeto:  
Arqº Filipe Courento  
Engº Susana Lopes

Escala:  
1/50

Desenho N.º  
**02**  
Especialidade:  
Arquitetura

Este projeto é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser utilizado sem a autorização expressa da Direção Municipal de Economia e Inovação.

Este projeto é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e não pode ser utilizado sem a autorização expressa da Direção Municipal de Economia e Inovação.



# RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



**Quiosques:**

**- Largo S. Sebastião da  
Pedreira**

**- Parada do Alto de São João**

**VALOR DE RENDA DE  
ESPAÇO NÃO  
HABITACIONAL PARA  
CONTRATO DE  
CONCESSÃO**

**DATA DE REFERÊNCIA:  
MARÇO DE 2025**

**DMGP/DEAI  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO  
PATRIMONIAL  
DIVISÃO DE ESTUDOS E AVALIAÇÕES  
IMOBILIÁRIAS**

## 1. Introdução

O objetivo desta avaliação é determinar o valor base mensal a fixar em hasta pública para a constituição de um contrato de concessão, a vigorar por um período estimado de 12 anos, conforme a proposta n.º 773/2014, aprovada em reunião da Câmara Municipal de Lisboa (CML), para a exploração de dois quiosques localizados em:

- Largo de São Sebastião da Pedreira;

- Parada do Alto de São João.

Não existindo histórico de exploração nestes locais e atendendo ao objetivo de fixar um valor base para o procedimento concorrencial, foi realizada a seguinte análise:

Recorreu-se à Tabela de Taxas (2025) e à Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM) 2025 da Câmara Municipal de Lisboa, com os seguintes propósitos:

- a) Estabelecer os valores para as áreas coberta e descoberta, por equiparação à Tabela de Taxas 2025, nomeadamente as verbas 3.3.1.1. (área coberta) e 3.3.1. (área descoberta);
- b) Considerar ajustes em função da localização, com base no disposto na TPORM 2025, verba 9.1.5.17, que prevê incrementos para zonas classificadas como “Central”, “Intermédia” ou “Periférica”.

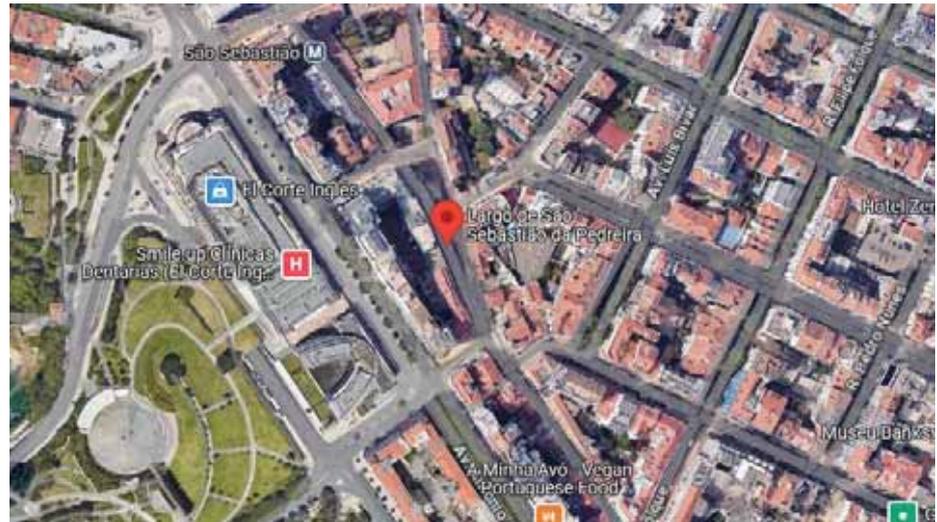
Adicionalmente, para a determinação do valor base, foi analisado o histórico de valores base e de arrematação de quiosques no concelho de Lisboa, bem como efetuada uma prospeção de mercado devidamente homogeneizada, de forma a avaliar a relação entre as localizações dos dois ativos em estudo. Os resultados desta análise são apresentados no ponto 4 (Estudo de Mercado).

## 2. Localização e descrição

### 2.1 Quiosque A

#### LOCALIZAÇÃO

O quiosque situa-se na Largo de São Sebastião da Pedreira



## ZONA ENVOLVENTE

Situado em uma área central de Lisboa, provavelmente próxima a zonas comerciais, culturais e turísticas (ex.: perto da Avenida da República ou do Museu Calouste Gulbenkian).

Envolvente urbana dinâmica, com fluxo elevado de pedestres, turistas e moradores locais. Proximidade a transportes públicos e estacionamentos limitados.

## DESCRIÇÃO DO ESPAÇO

De acordo com a memória descritiva e justificativa do projeto, é objetivo a reinterpretação dos antigos quiosques de Lisboa do final do século XIX, início do século XX, cobertura de inspiração oriental, o Quiosque Alfacinha. Apresentando, genericamente as seguintes características:

*De construção modular, composta por estrutura em perfis metálicos preenchida por painéis*

*opacos fixos e com vãos de portas e janelas e uma pala de ensombramento a todo o perímetro do*

*equipamento, possui planta octogonal, e apresenta uma traça arquitetónica clássica que se desenvolve apenas a um nível.*

*Os elementos exteriores opacos terão acabamento em pintura a esmalte acrílico de dois componentes de cor a definir, assim como todos os elementos decorativos.*

*A área total de implantação será de 7,55m<sup>2</sup> a que corresponde um octógono com faces de 1,25m de lado e de cerca de 3,02m de distância entre lados opostos. O quiosque terá 3 zonas diferenciadas, com as seguintes áreas úteis interiores:*

- a) Zona de atendimento/ balcão com 4,63m<sup>2</sup>.*
- b) Instalação sanitária com 1,13m<sup>2</sup>.*
- c) Armazém/ Mezanino com 5,94m<sup>2</sup>.*

Em termos da área de concessão, apresenta as seguintes características:

. Área coberta: 7,5 m<sup>2</sup> (espaço interno para operações básicas).

, Área descoberta/ esplanada: 40 m<sup>2</sup> (ideal para mesas ao ar livre, eventos/exposições)

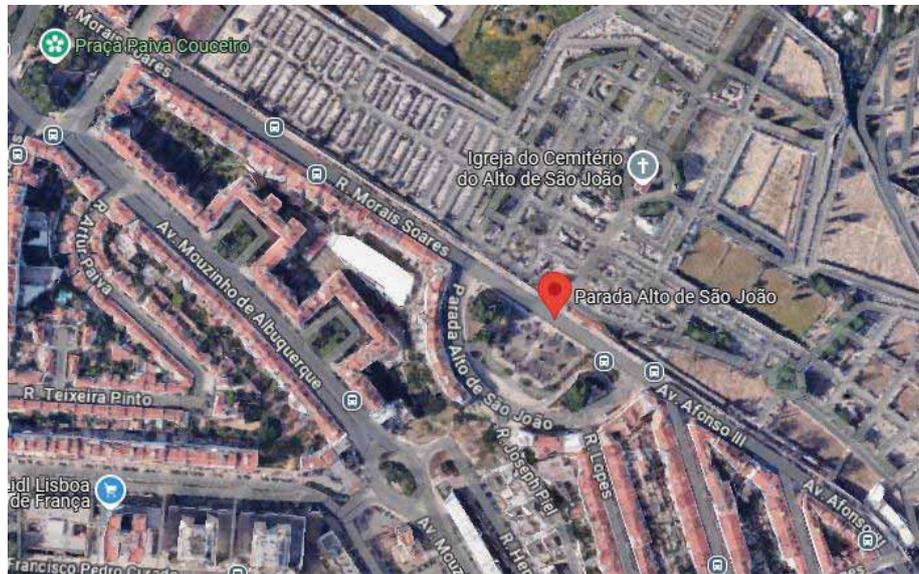
## ANÁLISE SWOT

- **Forças (Strengths):**
  - Localização privilegiada em área turística e comercial.
  - Área descoberta ampla para atrair clientes em dias de bom tempo.
- **Fraquezas (Weaknesses):**
  - Área coberta reduzida (7,5 m<sup>2</sup>), limitando operações em condições climáticas adversas.
  - Possível custo elevado de manutenção devido à localização central.
- **Oportunidades (Opportunities):**
  - Parcerias com eventos culturais ou festivais na região.
  - Exploração de nichos (ex.: venda de produtos gourmet ou artesanato local).
- **Ameaças (Threats):**
  - Concorrência de cafés e restaurantes próximos.
  - Regulamentações municipais restritivas para uso do espaço público.

## 2.2 Quiosque B

### LOCALIZAÇÃO

O quiosque situa-se na Parada do Alto de São João



#### ZONA ENVOLVENTE

Localizado em uma zona residencial e de passagem.

Envolvente menos turística, mas com potencial de captar moradores locais e tráfego de trabalhadores. Acesso facilitado por vias principais, porém com concorrência moderada de estabelecimentos similares.

#### DESCRIÇÃO DO ESPAÇO

Tem como objetivo, a reinterpretação dos antigos quiosques de Lisboa do final do século XIX, início do século XX, cobertura de inspiração oriental, o Quiosque Alfacinha.

Em termos da área de concessão, apresenta as seguintes características:

. Área coberta: 14 m<sup>2</sup> (espaço ampliado para operações internas).

. Área descoberta/descoberta: 50 m<sup>2</sup> (grande potencial para uso versátil, como esplanadas ou atividades comunitárias).

#### ANÁLISE SWOT

- **Forças (Strengths):**
  - Área descoberta extensa (50 m<sup>2</sup>), adequada para esplanadas ou eventos comunitários.
  - Custo operacional potencialmente menor comparado à zona central.
- **Fraquezas (Weaknesses):**
  - Menor visibilidade e fluxo de turistas.
  - Dependência do público local, que pode ser sazonal.
- **Oportunidades (Opportunities):**
  - Atendimento a moradores e trabalhadores da região com serviços rápidos (ex.: café da manhã, lanches).
  - Uso do espaço para atividades sociais (ex.: feiras de bairro).
- **Ameaças (Threats):**
  - Concorrência de estabelecimentos consolidados na área.
  - Risco de vandalismo ou segurança em horários noturnos

### 3. Estudo de Mercado

Foi realizada uma prospeção de mercado para quiosques em Lisboa, com base nos valores base e nos valores de arrematação (quando disponíveis)

#### *Prospeção de quiosque valores base ou valores finais:*

Quiosques (Freguesia)	Local	Áreas				Prazo (Ano)	Valor		
		Á. Coberta	Á. Descoberta	Pádie	Área Total		Valor Base	Valor Final	Unitário por AT
S. Domingos Benfica	Praça Marechal Humberto Delgado	4,2	95		99,2	3	800		8,06
Areiro	Praça Bernardo Santareno	15	25	200	40	2	850		21,25
Areiro	Avenida de Roma Separador Frente 26 B	3,26	21		24,26	3	500		20,59
Arroios	Jardim Paiva Couceiro	17,3	30		47,3		700		14,80
Carnide	Largo do Correto	13	0		13	5	250		19,23
Beato	Madre Deus	16	32		48	3	400		8,33
Marvila	Parque Ribeirinho (Braço de Prata)	59,2	100		159,2			2076	13,04
Avenidas Novas	Entrecampos	53,12	53,8		106,92			2253	21,07
								Media	14,74

Efetuu-se uma prospeção de mercado para o segmento comercial, atendendo às localizações envolventes de cada asset. Efetuou-se a devida homogeneização, no sentido de ser averiguado e relação entre as duas localizações:

#### *Prospeção de lojas para averiguação do coeficiente de localização:*

#### *Avenidas Novas (devidamente homogeneizado para localização do quiosque A)*

QUADRO DE PROSPEÇÃO VENDA - Espaço Comercial					
		Amostra1	Amostra2	Amostra3	Amostra4
Tipo de Imóvel		Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial
Estado de Conservação		Razável	Razável	Bom	Bom
Morada / Localização		Avenidas Novas	Avenidas Novas	Avenidas Novas	Avenidas Novas
Área Bruta Privativa	(m <sup>2</sup> )	105	50	150	428
Preço de Venda Pedido	(€)	365 000	530 000	393 000	1 200 000
Desconto Comercial		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Preço de Venda Ajustado	(€)	328 500	477 000	353 700	1 080 000
Nº Estac./Garagens	(Un.)	1			
Valor Unitário	(€/Un.)	30 000			
Valor Total	(€)	30 000	0	0	0
Área Bruta Dependente	(m <sup>2</sup> )		150		
Valor Unitário	(€/m <sup>2</sup> )		1 750		
Valor Total	(€)	0	262 500	0	0
V. Venda Unit. ABP	(€/m <sup>2</sup> )	3 476,2	10 600,0	2 620,0	2 803,7
V. Venda Unit. ABP Expurgado	(€/m <sup>2</sup> )	2 842,9	4 290,0	2 358,0	2 523,4
V. Unit. ABP Homogeneizado	(€/m <sup>2</sup> )	3 144,5	3 504,9	2 480,6	3 026,3
HOMOGENEIZAÇÃO					
Factor Outros - Económico		0%	0%	0%	0%
Factor Localização		0%	-20%	0%	0%
Factor Área Bruta		1%	-8%	5%	20%
Factor Qualidade/Acabamentos		5%	5%	0%	0%
Factor Idade/Estado		5%	5%	0%	0%
Total		11%	-18%	5%	20%

Resultados:	ABP (m2)	Valor de Renda Pedido (€)	Valor Renda Unit. ABP (€/m2)	V. Renda Unit. ABP Expurgado (€/m2)	V. Unit. ABP Homogeneizado (€/m2)
Mínimo	50	365 000	2 620,0	2 358,0	2 480,6
Média	183	622 000	4 875,0	3 003,6	3 039,1
Mediana	150	461 500	3 140,0	2 683,1	3 085,4
Máximo	428	1 200 000	10 600,0	4 290,0	3 504,9
Desvio Padrão	168	392 020	3 834,4	880,9	424,4

*Penha França (devidamente homogeneizado para localização do quiosque B)*

QUADRO DE PROSPECÇÃO VENDA - Espaço Comercial					
		Amostra1	Amostra2	Amostra3	Amostra4
		Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial	Espaço Comercial
		Bom	Bom	Razoavel	Bom
Morada / Localização		Penha França	Penha França	Penha França	Penha França
Área Bruta Privativa	(m <sup>2</sup> )	257	67	384	86
Preço de Venda Pedido	(€)	550 000	210 000	750 000	245 000
Desconto Comercial		-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
Preço de Venda Ajustado	(€)	495 000	189 000	675 000	220 500
Nº Estac./Garagens	(Un.)	4		5	
Valor Unitário	(€/Un.)	20 000		20 000	
Valor Total	(€)	80 000	0	100 000	0
Área Bruta Dependente	(m <sup>2</sup> )				
Valor Unitário	(€/m <sup>2</sup> )				
Valor Total	(€)	0	0	0	0
V. Venda Unit. ABP	(€/m <sup>2</sup> )	2 140,1	3 134,3	1 953,1	2 848,8
V. Venda Unit. ABP Expurgado	(€/m <sup>2</sup> )	1 614,8	2 820,9	1 497,4	2 564,0
V. Unit. ABP Homogeneizado	(€/m <sup>2</sup> )	1 655,5	2 401,1	1 921,4	2 644,3
HOMOGENEIZAÇÃO					
Factor Outros - Económico		0%	0%	0%	0%
Factor Localização		0%	0%	0%	-10%
Factor Área Bruta		13%	-5%	18%	-2%
Factor Qualidade/Acabamentos		-10%	-10%	5%	5%
Factor Idade/Estado		0%	0%	5%	10%
Total		3%	-15%	28%	3%

Resultados:	ABP (m2)	Valor de Renda Pedido (€)	Valor Renda Unit. ABP (€/m2)	V. Renda Unit. ABP Expurgado (€/m2)	V. Unit. ABP Homogeneizado (€/m2)
Mínimo	67	210 000	1 953,1	1 497,4	1 655,5
Média	199	438 750	2 519,1	2 124,3	2 155,6
Mediana	172	397 500	2 494,5	2 089,4	2 161,2
Máximo	384	750 000	3 134,3	2 820,9	2 644,3
Desvio Padrão	150	257 629	563,1	566,1	448,7

Neste contexto, tendo por base a prospecção de comércio conclui-se que a relação entre as localizações é de aproximadamente 40% (coeficiente localização de espaços comerciais). Apesar do tipo de imóvel (espaços de comércio - lojas) ser díspar quanto às suas características quando comparado aos objetos em avaliação (quiosques), é o que se aproxima mais tendo em conta o uso.

## 4. Avaliação

### 4.1. Metodologia

A metodologia seguida para esta avaliação compreendeu a análise da documentação disponibilizada, bem como as características do imóvel e de toda a envolvente, de modo a caracterizar o melhor possível o mercado existente.

Atendendo que não existe histórico de exploração nos dois locais e atendendo ao que se pretende (fixação de valor base para procedimento concorrencial), foi efetuada a seguinte análise:

Recorreu-se À Tabela de Taxas (2025) e à TPORM (2025) Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais (TPORM)/2025 da Camara Municipal de Lisboa, com o objectivo de:

. Realizar estabelecimento de valores para área coberta e área descoberta por equiparação da Tabela de Taxas para 2025 – verbas 3.3.1.1. e 3.3.1. respetivamente;

. Considerar ajustamento em função da localização tendo por base o disposto na TPORM 2025 – verba 9.1.5.17 (incremento em função de localização “Central”, “Intermédia” ou “Periférica”);

De referir ainda que, para averiguação do valor base, foi analisado histórico de valores de base/arrematação de quiosques no concelho de Lisboa, apresentado no ponto 4 (Método Comparativo).

Posteriormente, e tendo por base a prospecção de mercado, foram aferidos os valores, tendo sido concluído que os valores propostos se encontram enquadrados com o estudo de mercado elaborado.

## 4.2 Cálculos

### 4.2.1 Aplicação das taxas municipais

Para calcular valor base relativamente aos valores de área coberta e descoberta (esplanada), equiparou-se à Tabela de Taxas para 2025

- Área coberta:

Numeração	DESCRIÇÃO DA ACTIVIDADE/BEM	Unidade	Valor Unitário da Taxa
3.3.1.1.	Ocupação e utilização da superfície do espaço público - com estrutura fixa ao solo ou inamovível - de carácter duradouro	ano/m <sup>2</sup> ou fração	355,05

-Área descoberta:

3.3.	<b>Ocupação e Utilização do Espaço Público - Mobiliário urbano e Outros</b>		
3.3.1.	Ocupação e utilização da superfície do espaço público - de carácter duradouro ou anual	ano/m <sup>2</sup> ou fração	177,45

Neste enquadramento, obteve-se um valor unitário de 29,6 €/m<sup>2</sup> e de 14,8 €/m<sup>2</sup> para a área coberta e área descoberta, respectivamente.

Ref. <sup>a</sup>	Asset	Tabela de Taxas ( ano 2025)					
		Área		Unitário	Parcial	Mensal	Vu (total)
A	Quiosque no Largo de São Sebastião da Pedreira	Coberta (m2)	7,5	29,6	221,9	813,4	17,12434
		Descoberta (m2) (	40	14,8	591,5		
B	Quiosque na Parada do Alto de São João	Coberta (m2)	14	29,6	414,2	1153,6	18,0
		Descoberta (m2) (	50	14,8	739,4		

No sentido de ajustar os valores em função da localização, recorreu-se ao disposto na TPORM 2025 – verba 9.1.5.17 (incremento em função de localização “Central”, “Intermédia” ou “Periférica”)

Ref.	Descrição	Unidade	Valor	Notas
9.1.5.17.	Ocupações de Lojas municipais atribuídas após Janeiro de 2012			Aplicação dos indicadores e tabela anual referida pelo n.º 27 do Art. 51.º do Regulamento do Património: 1 - O cálculo do preço será obtido pela multiplicação do valor do m <sup>2</sup> estabelecido na tabela do Regulamento do Património em função do estado de conservação do imóvel e da sua localização, pela área útil do espaço a ceder: Preço = PIm2 x Au, em que PIm2 = Valor em função do Estado Conservação e da Localização e Au = Área útil do espaço a ceder;
9.1.5.17.1.	Escalação A - Estado de Conservação BOM em localização CENTRAL	m <sup>2</sup> /mês	14,30	2 - Será sempre aplicável um valor mínimo mensal de 64,95€, correspondente ao custo de procedimento para efeitos da Lei n.º 53-E/2006, salvo deliberação de Câmara. O valor mínimo poderá ser inferior em Lojas Municipais para uso de IPSS, ONGS, Coletividades, Associações de Moradores e equiparadas com fins de desenvolvimento comunitário sendo 32,55€ ou 17,20€ quando se localizarem em bairros municipais e/ou classificados como BIP/ZIP e enquanto se mantiverem com essa classificação.
9.1.5.17.2.	Escalação B - Estado de Conservação REGULAR em Localização CENTRAL ou Estado de Conservação BOM e Localização INTERMÉDIA	m <sup>2</sup> /mês	13,15	3- Nos Bairros Municipais, em conformidade com a Deliberação 385/CM/2011 tendo como critério a definição da localização de um Espaço Não Habitacional como Central, Periférico ou Intermédia, prevista no n.º 3 do ponto 27 do artigo 51.º do Regulamento do Património: 1) Aplicar-se-á o fator de localização Periférico para todos os bairros municipais, dada a sua especificidade socioeconómica, geográfica e cultural e adoção do estado de conservação Regular para todos os espaços a atribuir; 2) Aplicar-se-á o estado de conservação Mediocre para os espaços atribuídos em «loca» passando a estado Regular ao fim de um ano ou com o início da atividade devidamente licenciada, se for posterior, funcionando esta medida como incentivo aos comerciantes que terão de fazer obras de acabamento e adaptação do espaço; 3) Aplicar-se-á o estado de conservação Mediocre para os espaços localizados em bairros classificados como BIP/ZIP, pelo período de 5 anos ou enquanto o Bairro estiver assim classificado, passando depois ao estado Regular.
9.1.5.17.3.	Escalação C - Estado de Conservação BOM e Localização PERIFÉRICA ou Estado de Conservação REGULAR e Localização INTERMÉDIA ou Estado de Conservação MEDIÓCRE e Localização CENTRAL	m <sup>2</sup> /mês	11,90	
9.1.5.17.4.	Escalação D - Estado de Conservação REGULAR e Localização PERIFÉRICA e Estado de Conservação MEDIÓCRE e Localização INTERMÉDIA	m <sup>2</sup> /mês	10,70	
9.1.5.17.5.	Escalação E - Estado de Conservação MEDIÓCRE e Localização PERIFÉRICA	m <sup>2</sup> /mês	9,45	4 - No Património Disperso na definição dos fatores de localização considerar-se-ão os coeficientes do CIM, com a seguinte correspondência: 0,0 a 1,0 - Periférico; 1,1 a 2,0 - Intermédia; 2,1 a 3,0 - Central 5 - Os valores previstos encontram-se sujeitos aos descontos previstos no "Anexo I da Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais"

Assim, para um imóvel em bom estado de conservação, os valores unitários por localização são:

	Localização		
	Central	Intermédia	Periférica
Vu (€/m <sup>2</sup> )	14,3	13,15	11,9
Escalação	A	B	C

Neste contexto, e atendendo às localizações diferenciadas, obtemos uma diferenciação de 20,17 % entre a localização do quiosque A e B:

TPORM (2025)	
Localização	Incremento
Central	20,17%
Periférica	0%

Verificamos que este aumento de 20%, em termos de valor comercial, não reflete a realidade do mercado em análise, conforme demonstrado no estudo de mercado realizado.

Concluiu-se, através do estudo de mercado apresentado no ponto 4 deste relatório, que a dispersão é significativamente maior, atingindo aproximadamente 40%.

Neste contexto, defendemos que o valor unitário do quiosque A deve ser majorado em 15%, enquanto o do quiosque B deve sofrer uma redução de 5%, de modo a alinhar os valores com a dispersão relativa identificada no estudo de mercado.

Posteriormente, com base na prospeção de mercado efetuada, os valores foram ajustados, concluindo-se que as propostas estão em conformidade com o estudo de mercado desenvolvido.

Assim, resultam os seguintes valores finais:

Ref.ª	Asset	Área		Tabela de Taxas ( ano 2025)				TPORM (2025)		Valor Final	
				Unitário	Parcial	Mensal	Vu (total)	Localização	Incremento	Renda Mensal	Vu
A	Quiosque no Largo de São Sebastião da Pedreira	Coberta (m2)	7,5	29,6	221,9	813,4	17,12434	Central	20,17%	1099	23,1
		Descoberta (m2)	40	14,8	591,5						
B	Quiosque na Parada do Alto de São João	Coberta (m2)	14	29,6	414,2	1153,6	18,0	Periférica	0%	1096	17,1
		Descoberta (m2)	50	14,8	739,4						

### 4.2.1 Fixação de valor da renda para hasta pública

Atendendo que o objectivo do presente estudo de avaliação imobiliária é definir um valor base para hasta pública, somos de opinião, que ao valor apurado anteriormente deve ser reduzido em 10 %, tendo como objetivo:

- Potencializar a competitividade do procedimento concorrencial, atraindo um maior número de licitantes.
- Minimizar riscos de não arrematação, garantindo alinhamento com as expectativas económicas do mercado.
- Assegurar equidade e transparência, conforme exigido em processos públicos regulados pelo Código dos Contratos Públicos (Decreto-Lei n.º 18/2008).

Assim temos:

Ref. <sup>a</sup>	Asset	Renda Mensal	Vu
A	Quiosque no Largo de São Sebastião da Pedreira	<b>1000</b>	<b>21,1</b>
B	Quiosque na Parada do Alto de São João	<b>1000</b>	<b>15,6</b>

## 5. Conclusão

Tendo em conta as características do espaço, as responsabilidades assumidas pelo concessionário, a metodologia de avaliação aplicada e os ajustes padrão de mercado, consideramos que o valor da renda mensal estimada, para o contrato de concessão com duração de 12 anos, a submeter em procedimento concorrencial (hasta pública), é o seguinte:

### Quiosque A

**RENDA MENSAL = 1.000 €/mês**

(Mil euros mensais)

### Quiosque B

**RENDA MENSAL = 1.000 €/mês**

(Mil euros mensais)

Lisboa, março de 2025

**DELIBERAÇÃO N.º 293/AML/2024**

**Proposta n.º 202/CM/2025** - Apreciação do **Ponto 1** da parte deliberativa - **Autorizar a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos, para a utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas e restauração, com esplanada, na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, freguesia de Campolide, nos termos da proposta.**

Subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal e pelo Senhor Vereador Rui Cordeiro

**Votação CML**

**Aprovada por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** 14 (3PPD/PSD, 3CDS/PP, 1Ind.NTL, 3PS, 1L, 1Ver.Paula Marques, 1Ver.Floresbela Pinto e 1Ver. Rui Franco) - **Abstenção:** 3 (2PCP, 1BE)

**Votação AML**

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ IL/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** CHEGA - **Abstenção:** PCP/ BE/ PEV

(Ausência da Deputada não inscrita Margarida Penedo nesta votação)

**“PROPOSTA N.º 202/2025**

**Assunto: Aprovar submeter à Assembleia Municipal a celebração do contrato de Concessão, nas condições gerais previstas no programa de Hasta Pública e caderno de encargos, para a utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas e restauração, com esplanada, na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, freguesia de Campolide, nos termos da proposta.**

**Pelouros:** Gestão Patrimonial e Espaços Verdes

**Serviços:** Direção Municipal de Gestão Patrimonial e Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

**Considerando que:**

- a) Compete ao Município de Lisboa, no seguimento das atribuições legais que lhe estão cometidas, promover as ações necessárias à requalificação e dinamização dos seus equipamentos e edifícios, contribuindo para uma vivência mais saudável destes locais e para a diversificação das experiências de lazer e de fruição da cidade de Lisboa;

- b) O Município de Lisboa tem assegurado uma estratégia de valorização e qualificação do espaço público, dinamizando com soluções de negócio intrinsecamente ligados ao espaço público que reforçam a economia local e a criação de emprego;
- c) O Município de Lisboa é proprietário de um Quiosque destinado a estabelecimento de bebidas e restauração, com esplanada, sito na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, na freguesia de Campolide;
- d) Através do presente procedimento se pretende atribuir o uso privativo desse Quiosque para a exploração das atividades de bebidas e restauração, com esplanada;
- e) De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 53.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 126, 1.º Suplemento, de 1 de julho de 2020, através do Aviso n.º 9897-A/2020, doravante RPIML, o Município pode atribuir a entidades privadas o direito à utilização privativa do domínio publico municipal através da celebração de contratos administrativos de concessão;
- f) A concessão para a utilização privativa de domínio público do Município de Lisboa para exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas e restauração, com esplanada, de acordo com o n.º 1 do artigo 42.º do RPIML, está sujeita ao procedimento de hasta pública, assim se garantindo a concorrência, a transparência e a boa gestão da coisa pública;
- g) A hasta publica, no cumprimento das regras estabelecidas para o efeito, é o mecanismo mais apto a prosseguir os objetivos anteriormente enunciados, fixando o Município o preço base de licitação, enquanto mínimo que deseja receber, deixando depois ao mercado o ajustamento ao que tenha por adequado face à perspetiva de desenvolvimento do negócio;
- h) As peças do procedimento da Hasta Publica, constituídas pelo Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, se devem adequar aos procedimentos previstos nos artigos 153.º e seguintes do RPIML, cumprindo, assim, todos os requisitos legais e regulamentares, a adequada publicidade e proporcionando, tempestivamente, o mais amplo acesso ao procedimento, de modo a garantir o total conhecimento aos eventuais interessados;
- i) Nos termos do relatório de avaliação imobiliária, em anexo à presente proposta e da mesma parte integrante, o valor base de licitação é de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros) - Anexo III.

A autorização para a celebração do contrato de concessão de utilização privativa do domínio público municipal, para a exploração de um edifício destinado a estabelecimento de bebidas com restauração e esplanada cabe à Assembleia Municipal nos termos do disposto da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na redação em vigor, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, temos a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

1. Submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a autorização para a celebração do contrato de concessão de utilização privativa do domínio público municipal para exploração de um Quiosque, destinado a estabelecimento de bebidas e restauração, com esplanada, na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, freguesia de Campolide, nas condições gerais previstas no programa de hasta pública e caderno de encargos, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas qq) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I do Regime Jurídico das Autarquias Locais;
2. Aprovar o Programa do Procedimento da Hasta Pública, nos termos da minuta em anexo (Anexo I);
3. Aprovar o Caderno de Encargos, nos termos da minuta em anexo (Anexo II);
4. Fixar o valor base de licitação do Quiosque municipal objeto da Hasta Pública, de acordo com o relatório de avaliação interna, que se junta como Anexo III à presente proposta e que da mesma faz parte integrante;
5. Aprovar que a minuta do contrato de concessão a celebrar entre o Município e o adjudicatário definitivo reproduza integralmente os termos e condições estabelecidos nas peças do procedimento, designadamente, todos os elementos essenciais do contrato sem necessidade de ser tomada deliberação autónoma para o efeito;
6. Aprovar a constituição da Comissão da Hasta Pública com a seguinte composição:

**Presidente da Comissão:**

**Dra. Ana Gamboa, Diretora do Departamento da Administração do Património -  
Direção Municipal de Gestão Patrimonial**

**- Vogais efetivos:**

**Arquiteta Marina Borges - Coordenadora do Núcleo de Concessões- Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia;**

**Engenheiro Pedro Amorim - Chefe da Divisão de Gestão de Contratos, Departamento de Administração do Património - Direção Municipal de Gestão Patrimonial.**

**- Vogais suplentes:**

**Dr. Adriano Maia - Jurista na Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia;**

**Dra. Margarida Monteiro - Jurista no Departamento de Administração do Património - Direção Municipal de Gestão Patrimonial.**

- 7. Delegar na Comissão da Hasta Pública poderes para promover todos os atos previstos no Programa do Procedimento, incluindo a retificação de eventuais erros e omissões, prestação de esclarecimentos, por iniciativa própria ou a pedido dos interessados, prorrogação dos prazos de entrega de candidaturas, sempre que tal seja devido, adequação das regras e procedimentos de licitação em função das necessidades e da salvaguarda do interesse público, promoção da adjudicação provisória e proposta de adjudicação definitiva à entidade competente e, ainda, a verificação da conformidade do texto do contrato ao estabelecido nas peças do procedimento e nas deliberações dos órgãos municipais competentes.**

**ANEXOS:**

- I. Programa do Procedimento e respetivos anexos;**
- II. Cadernos de Encargos e respetivos anexos;**
- III. Relatório de avaliação.**

**(Processo n.º 6136/CML/25).**

**PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA**

**HP/.../DMGP/DAP/DGC/CML/25**

**HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE EDIFICADO, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS COM ESPLANADA, INTEGRADO NUM ESPAÇO VERDE ESTRUTURANTE, PARQUE URBANO GONÇALO RIBEIRO TELLES (CORREDOR VERDE DE MONSANTO), FREGUESIA DE CAMPOLIDE, LISBOA**

## ÍNDICE

Artigo 1.º Entidade Adjudicante .....	
Artigo 2.º Objeto da Hasta Pública .....	
Artigo 3.º Finalidade da Cedência .....	
Artigo 4.º Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias .....	
Artigo 5.º Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas .....	
Artigo 6.º Visita ao Quiosque .....	
Artigo 7.º Condições de Admissão da Hasta Pública .....	
Artigo 8.º Valor Base de Licitação .....	
Artigo 9.º Documentos de habilitação dos Candidatos .....	
Artigo 10.º Entrega dos Documentos .....	
Artigo 11.º Causas de Exclusão .....	
Artigo 12.º Ato Público .....	
Artigo 13.º Proposta Condicionada e com Variantes .....	
Artigo 14.º Adjudicação Provisória .....	
Artigo 15.º Não Adjudicação Provisória .....	
Artigo 16.º Tramitação Subsequente .....	
Artigo 17.º Prazo de Validade da Proposta .....	
Artigo 18.º Adjudicação Definitiva .....	
Artigo 19.º Minuta e Celebração do Contrato .....	
Artigo 20.º Não Adjudicação e Tramitação Associada .....	
Artigo 21.º Reabertura do Procedimento .....	
Artigo 22.º Caução .....	
Artigo 23.º Despesas e encargos .....	
Artigo 24.º Informação sobre proteção de dados pessoais .....	
ANEXO I Minuta de declaração .....	
ANEXO II Minuta da Procuração .....	
ANEXO III Minuta da Proposta .....	
ANEXO IV Modelo de Garantia Bancária .....	
ANEXO V Modelo de Seguro Caução .....	
ANEXO VI Modelo Guia Depósito .....	

**1.º**

**Entidade Adjudicante**

1. A entidade adjudicante que preside à presente Hasta Pública é o Município de Lisboa, representado pela Comissão para tal designada, a qual se encontra instalada no Edifício Central do Município, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 3, Bloco C, 1749–099 Lisboa, com o endereço de correio eletrónico [dmgp.dap.dgc@cm-lisboa.pt](mailto:dmgp.dap.dgc@cm-lisboa.pt) e contacto telefónico - 217988207/217988444
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a Comissão que representa o Município de Lisboa é constituída pelos seguintes membros:

**Presidente da Comissão:**

Dra. Ana Gamboa, Diretora do Departamento da Administração do Património -Direção Municipal de Gestão Patrimonial

**a) Vogais efetivos:**

Arquiteta Marina Borges – Coordenadora do Núcleo de Concessões- Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Engenheiro Pedro Amorim - Chefe da Divisão de Gestão de Contratos, Departamento de Administração do Património - Direção Municipal de Gestão Patrimonial

**b) Vogais suplentes:**

Dr. Adriano Maia – Jurista na Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Dra. Margarida Monteiro – Jurista no Departamento de Administração do Património - Direção Municipal de Gestão Patrimonial

**Artigo 2.º**

**Objeto da Hasta Pública**

O objeto da presente Hasta Pública é a concessão do espaço do domínio público municipal identificado no artigo anterior, destinando-se a estabelecimento de bebidas e restauração, consistindo o serviço prestado, essencialmente, no fornecimento de bebidas, produtos de Quiosque e restauração, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regulamento (CE) n.º 852/2004, do Parlamento e Conselho Europeu, de 29 de abril de 2004, e do Decreto-lei nº 113/2006, de 12 de junho.

**Artigo 3.º**

**Consulta do Procedimento e Obtenção de Cópias**

1. As peças do procedimento, constituídas por Programa e Caderno de Encargos e respetivos anexos encontram-se disponíveis para consulta no Departamento de Relação com o Múncipe e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, 1749 – 099 Lisboa, nos dias úteis entre as 09 horas e as 17 horas, desde a data da publicação do Anúncio até às 13 horas do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento no sítio da Internet <https://www.lisboa.pt/>
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

#### **Artigo 4.º**

##### **Pedidos de Esclarecimentos sobre as Peças Patenteadas**

1. Qualquer interessado pode solicitar por escrito os esclarecimentos que entender por necessários até às 17h00m do dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025, à Comissão da Hasta Pública na Direção Municipal de Gestão Patrimonial - Departamento de Administração do Património - Divisão de Gestão de Contratos, sita no Edifício Central do Município - Campo Grande, n.º 25, Piso 3, Bloco C, 1749-099 Lisboa, [dmgp.dap.dgc@cm-lisboa.pt](mailto:dmgp.dap.dgc@cm-lisboa.pt).
2. A resposta aos esclarecimentos é publicada em Boletim Municipal e no sítio da internet <https://www.lisboa.pt/>, bem como comunicada ao respetivo requerente até ao dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.
3. O Município de Lisboa poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados à formulação da proposta.
4. Os pedidos de esclarecimento não identificados ou cujo objeto seja ininteligível face ao procedimento são liminarmente rejeitados, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 5.º**

##### **Visita ao Quiosque**

1. Qualquer interessado poderá examinar o Quiosque objeto da presente Hasta Pública em duas datas alternativas de segunda a sexta-feira, entre as 9h30m e às 17h00m a indicar aquando do lançamento do procedimento.
2. Após as datas que forem fixadas e independentemente de ter sido efetuada, ou não, a visita pelos interessados, nada mais poderá ser reclamado pelos mesmos quanto ao estado de conservação dos espaços ou outro vício que os desvalorize ou impeça a realização do fim a que se destinam, salvo alguma situação anómala que, entretanto, ocorra e seja aceite pela Comissão.

#### **Artigo 6.º**

##### **Condições de Admissão da Hasta Pública**

Apenas se podem habilitar à presente Hasta Pública, as pessoas singulares ou coletivas que:

- a) Não se encontram em nenhuma das situações previstas no Anexo I;

- b) Tenham atividade registada com CAE do grupo 561, 562 ou 563, há mais de três anos, devendo para o efeito apresentar declaração sob compromisso de honra que ateste a permanência na atividade de forma ininterrupta pelo menos no referido período e com referência aos anos 2022, 2023, 2024, juntando as respetivas as autorizações de utilização, emitidas pelas entidades competentes.

### **Artigo 7.º**

#### **Valor Base de Licitação**

O valor base de licitação do edifício municipal correspondente ao Quiosque objeto da presente Hasta Pública é de 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros mensais), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que corresponde ao preço mínimo a pagar pela concessão.

### **Artigo 8.º**

#### **Documentos de habilitação dos Candidatos**

1. Podem candidatar-se todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os documentos a seguir designados:
  - a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, bilhete de identidade e o cartão de contribuinte, no caso de o candidato ser pessoa singular;
  - b) Cópia da autorização de residência, atestada pela Agência para a Integração, Migrações e Asilo, tratando-se de cidadãos de países terceiros não abrangidos por Acordos de Comércio Livre com a União Europeia.
  - c) Tratando-se de pessoas coletivas sujeitas a registo comercial, versão impressa da certidão permanente do registo comercial, com indicação do respetivo código de acesso, ou fotocópia simples da certidão do registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
  - d) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;
  - e) Caso o candidato opte por se fazer representar no ato público, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II das peças do procedimento ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão;
  - f) Comprovativo do registo de atividade com CAE do grupo 561, 562 ou 563, há mais de três anos;
  - g) Declaração sob compromisso de honra que ateste, a permanência na atividade de forma ininterrupta pelo menos no referido período e com referência aos anos 2022, 2023, 2024, juntando as respetivas as autorizações de utilização, emitidas pelas entidades competentes;

2. Os candidatos devem apresentar proposta de acordo com o definido no programa do procedimento incluindo a indicação do preço oferecido, de valor igual ou superior ao preço base de licitação sob pena de exclusão da proposta, nos termos da minuta de proposta que constitui o Anexo III ao presente Programa;
3. Cada proposta deve ser acompanhada de cheque visado, emitido à ordem do Município de Lisboa, no montante do valor base fixado pela deliberação do competente órgão municipal que aprovou o procedimento.
4. Os documentos a que se referem os números anteriores são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.
6. Os candidatos pessoas coletivas sem sede, filial ou estabelecimento estável em território nacional deverão apresentar, em substituição do documento referido na alínea c) do n.º 1, o certificado de constituição da pessoa coletiva, acompanhado dos respetivos estatutos (Certificate of Incorporation and Articles of Association), emitidos de acordo com a legislação do respetivo Estado de origem, legalizados num Consulado Português ou de acordo com a Convenção de Haia, e traduzidos para língua portuguesa, com a respetiva tradução certificada nos termos da lei portuguesa.
7. O Município de Lisboa pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.
8. A prestação culposa de falsas declarações pelos candidatos determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do candidato em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.
9. Quando se exigir documento oficial que o candidato não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

## **Artigo 9.º**

### **Entrega dos Documentos**

1. Os candidatos devem apresentar, sob pena de exclusão, os documentos de habilitação exigidos no artigo 9.º, em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Documentos”.
2. As propostas de preço e o cheque referido nos números 2 e 3 do artigo 8.º são apresentados em invólucros, opacos e fechados, em cujo rosto se deve escrever a palavra “Proposta”.
3. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever as palavras “Sobrescrito Exterior”, bem como “Hasta pública para a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de Quiosque destinado a Estabelecimento de Restauração e Bebidas com Esplanada, integrado num espaço verde

estruturante no Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles”, a realizar no dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025, pela Direção Municipal de Gestão Patrimonial e é remetido pelo correio também em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues por mão própria, pelos candidatos ou seus representantes, contra recibo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada no Departamento de Relação com o Município e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos, sito no Campo Grande, n.º 25, Piso 0, 1749 – 099 Lisboa, até às 13 horas do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

4. Se o envio dos documentos for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no número anterior, os candidatos são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verificarem, não constituindo motivo de reclamação o facto da entrega dos documentos ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega dos mesmos.
- 5.

### **Artigo 10.º**

#### **Causas de Exclusão**

1. Constituem causas de exclusão dos candidatos:
  - a) A não apresentação de qualquer um dos documentos exigidos no artigo 8.º, nos exatos termos em que são estabelecidos no presente Programa, salvo se puder ser suprida a falta no decorrer do ato público, e observando-se o disposto **no artigo 25.º**;
  - b) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo da participação criminal à entidade competente para o efeito;
  - c) A não apresentação do processo de candidatura até ao limite da data fixada;
  - d) A existência de dívidas à Autoridade Tributária ou à Segurança Social;
  - e) A existência de dívidas ao Município de Lisboa, por período superior a 60 (sessenta) dias para além do prazo de liquidação;
  - f) A desistência, o incumprimento pelo adjudicatário provisório da obrigação prevista no artigo 16.º ou a falta, sem motivo justificável, quando notificado pelo Município para o efeito, à celebração do Contrato de Concessão.
2. Constituem causas de exclusão das propostas:
  - a) A não observância do disposto nos números 2 e 3 do artigo 8.º e números 1 a 3 do artigo 9.º;
  - b) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às cláusulas previstas no caderno de encargos;
  - c) A apresentação de valores inferiores ao valor base de licitação.

## **Artigo 11.º**

### **Ato Público**

1. O ato público terá lugar na sala de concursos, sita no Campo Grande, n.º 25, Piso 1, 1749-099 Lisboa, no dia e hora indicados no respetivo Edital, perante a Comissão designada para o efeito, sendo o anúncio do procedimento de hasta pública publicado no Diário da República, divulgado no Boletim Municipal, no site cm-lisboa.pt e em dois jornais de circulação nacional.
2. A Comissão poderá suspender o ato público e marcar nova data e local para a sua realização sempre que o número de candidatos ou as condições técnicas justifiquem tal alteração.
3. Só podem intervir no ato público os candidatos ou seus representantes legais que, para o efeito, estiverem devidamente legitimados, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou passaportes e de procuração com poderes para o ato, devendo observar-se o seguinte:
  - a) No caso de o candidato ser uma pessoa singular, por procuração, elaborada nos termos do Anexo II da presente peça do procedimento, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
  - b) No caso de intervenção do titular de estabelecimento individual de responsabilidade limitada, pela exibição do respetivo cartão de cidadão ou bilhete de identidade ou procuração, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes, e exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade dos mandatários;
  - c) No caso de intervenção dos representantes de sociedades ou agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade ou de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo II do presente Programa, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de dois ou mais membros do órgão de gestão.
4. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os candidatos ou os seus representantes devidamente credenciados para o efeito.
5. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da Hasta Pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos”, mantendo-se inviolados os invólucros das “Propostas”, que são guardadas num invólucro, opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão.
6. A Comissão procede, depois, à leitura da lista de candidatos elaborada segundo a ordem de entrada do processo de candidatura no Departamento de Relação com o Múncipe e Participação – Divisão de Atendimento – Loja Lisboa – Entrecampos.

7. Seguidamente, a Comissão procede à identificação dos candidatos e dos seus representantes.
8. De seguida, interrompe-se o ato público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos.
9. A Comissão rubrica os documentos mencionados no número anterior e procede à sua análise, deliberando sobre a admissão ou exclusão dos proponentes, sendo excluídos os candidatos que se encontrem numa das situações previstas no número 1 do artigo 10.º do presente Programa.
10. Reaberto o ato público, a Comissão transmite as deliberações tomadas, podendo qualquer candidato apresentar reclamação, por escrito, quanto ao conteúdo e fundamento das mesmas.
11. De seguida, a Comissão aprecia e decide sobre o teor das reclamações apresentadas, procede à identificação dos candidatos admitidos e respetivos representantes e delibera sobre a necessidade de marcar nova data e hora para a continuidade do ato público.
12. Das decisões da Comissão cabe recurso para o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competências delegadas em matéria de património, que não tem efeito suspensivo.
13. Retomado o ato público, a Comissão procede à abertura dos invólucros das “Propostas”, deliberando sobre a exclusão das propostas que não cumpram o disposto no número 2 do artigo 10.º do presente Programa.
14. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.
15. De seguida, é aberta a praça iniciando-se a licitação do espaço municipal a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.
16. No ato público da praça, procede-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
17. O valor mínimo do lanço é de 50€ (cinquenta euros) podendo os candidatos optar por licitar pelo mínimo ou por múltiplos do valor mínimo de lanço.
18. A licitação termina quando tiver sido anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentada a expressão “adjudicado ao candidato X”.
19. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada ou houver necessidade ou conveniência em determinar a sua interrupção, a qualquer momento, todos os candidatos serão notificados da nova data e horário da realização do novo ato público.
20. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público.
21. Não havendo propostas apresentadas, considera-se o ato público deserto.
22. Salvo casos excecionais devidamente autorizados pela Comissão que presida ao procedimento, não é autorizada a captação de imagens durante a realização da fase de licitação.
23. Atenta a especificidade do procedimento, pode a Comissão proceder a ajustamentos às regras de licitação estabelecidas nos números anteriores.

### **Artigo 12.º**

#### **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.

### **Artigo 13.º**

#### **Adjudicação Provisória**

1. Terminada a licitação, a Comissão procede à adjudicação provisória do Quiosque ao candidato que tenha apresentado o valor mais elevado até ao encerramento do ato público.
2. O adjudicatário provisório deve proceder ao pagamento do valor correspondente a uma contrapartida mensal, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. O pagamento poderá ser efetuado por cheque visado emitido à ordem da Município de Lisboa ou através de terminal de pagamento automático – Multibanco, colocado à disposição pela Divisão de Tesouraria no final do ato público.
4. O adjudicatário provisório também não poderá deter dívidas para com o Município de Lisboa, sendo esta situação verificada oficiosamente pelos serviços da Município de Lisboa.
5. O incumprimento pelo adjudicatário provisório das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias pagas.

### **Artigo 14.º**

#### **Não Adjudicação Provisória**

1. Não há lugar a adjudicação provisória quando:
  - a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
  - b) Todos os candidatos ou todas as propostas tenham sido excluídos;
  - c) Nenhum concorrente haja licitado ou a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação fixado;
  - d) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
  - e) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da hasta pública, o justifiquem;
  - f) O candidato não tenha procedido ao pagamento indicado no n.º 2 do artigo 13.º.
2. A decisão de não adjudicação provisória, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.

### **Artigo 15.º**

#### **Tramitação Subsequente**

1. No prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, o adjudicatário provisório deverá apresentar nos serviços municipais os seguintes documentos:
  - a) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração, direção);
  - b) Versões impressas das certidões de inexistência de dívida às Finanças e Segurança Social, descarregadas em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt) e [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt), respetivamente, acompanhadas do comprovativo das autorizações conferidas ao Município de Lisboa para que proceda à respetiva consulta ou as correspondentes certidões, em formato de papel, válidas e atualizadas.
2. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa coletiva não residente em território nacional, caso em que ficarão dispensados de apresentar os documentos referidos na alínea b), do número anterior, devendo, no entanto, neste caso, entregar certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato não tem residência fiscal em território nacional.

### **Artigo 16.º**

#### **Prazo de Validade da Proposta**

Todos os candidatos estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data do encerramento do ato público.

### **Artigo 17.º**

#### **Adjudicação Definitiva**

1. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador do pelouro do Património, com competência delegada, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis, a contar da data em que foi proferido o despacho de adjudicação definitiva.
2. A decisão de adjudicação definitiva deve ser tomada e notificada ao adjudicatário no prazo máximo de 40 (quarenta) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.
3. A decisão de adjudicação definitiva prevista no número 1 deve ser notificada ao adjudicatário, devendo a mesma ser instruída com a minuta do contrato.

4. O adjudicatário definitivo fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da receção, findo o qual, se o não fizer, a mesma se considera aprovada.

### **Artigo 18.º**

#### **Minuta e Celebração do Contrato**

1. O contrato de concessão deve ser celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da aprovação da respetiva minuta.
2. O Município notifica por escrito o adjudicatário da data da celebração do respetivo contrato, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias.
3. Caso o adjudicatário não proceda à entrega atempada de qualquer dos documentos referidos no artigo 15.º ou não compareça na data prevista para a celebração do contrato, sem motivo justificado, fica sem efeito a adjudicação definitiva, com perda do valor da totalidade das quantias entregues ao Município e inibição de participar em procedimentos concursais lançados pelo Município pelo prazo de 2 (dois) anos.
4. Nas situações em que o adjudicatário tenha faltado, sem motivo justificável, à celebração do contrato, pode a Comissão da Hasta Pública proceder à adjudicação provisória ao candidato que tenha licitado o segundo valor mais elevado, desde que a diferença entre o valor arrematado e o segundo lanço mais elevado não seja superior a 1 % do valor arrematado em hasta pública.
5. Na data da celebração do contrato de concessão, o Quiosque será entregue ao adjudicatário.

### **Artigo 19.º**

#### **Não Adjudicação e Tramitação Associada**

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do Quiosque.
3. No caso de o Quiosque já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
4. Salvo nas situações de conluio, em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.

5. A anulação da adjudicação provisória por factos exclusivamente imputáveis ao adjudicatário importa a perda por este de todas as quantias entretanto pagas.
6. Quando o Município, sem causa fundamentada, não proceda à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de contratar, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

### **Artigo 20.º**

#### **Reabertura do Procedimento**

1. Sempre que não seja recebida candidatura relativamente ao Quiosque, a Comissão da Hasta Pública publicará anúncio em Boletim Municipal a informar que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque destinado a Estabelecimento de Restauração e Bebidas com Esplanada, em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições da concessão aprovados, designadamente o valor base de licitação, bem como os documentos de habilitação previstos no artigo 9.º, bem como fixar, desde logo, a data para a abertura das candidaturas recebidas, no espaço municipal indicado no número 1 do artigo 11.º.
2. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a respetiva adjudicação provisória do Quiosque, aplicando-se, a partir deste momento, o disposto no artigo 13.º e seguintes do presente programa, designadamente a obrigação de pagamento do valor correspondente a uma prestação mensal no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da adjudicação provisória.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o Município de Lisboa poderá recorrer a nova Hasta Pública, nos termos aprovados pela Câmara Municipal, designadamente nas seguintes situações:
  - a) A Hasta Pública fique deserta;
  - b) Não houver lugar à adjudicação definitiva;
  - c) A adjudicação venha a ser anulada;
  - d) Caso o adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato de concessão.
4. Sem prejuízo do lançamento de uma nova hasta pública, o Município de Lisboa pode recorrer ao procedimento por ajuste direto quando:
  - a) A hasta pública ou o leilão eletrónico fiquem desertos;
  - b) O adjudicatário falte, sem motivo justificável, à celebração do contrato, não tenha sido apresentada qualquer outra proposta e desde que o valor oferecido pelo proponente não seja inferior em 1% do valor arrematado em hasta pública ou em leilão eletrónico.

## **Artigo 21.º**

### **Caução**

1. No momento da adjudicação definitiva, e enquanto condição para tal, é devida uma caução fixada no valor de 2% do montante do preço mensal da concessão efetivamente praticado, isto é, refletindo a licitação feita pelo arrematante, multiplicado por 96 (noventa e seis meses, correspondendo aos 8 anos de concessão), e é destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o adjudicatário assume com essa celebração e deve ser prestada por qualquer dos meios admitidos no presente procedimento.
2. Quando a caução for prestada mediante garantia bancária, seguro-caução ou depósito em dinheiro, deverão ser adotados os termos dos modelos constantes dos Anexos V, VI e VII (Modelo de Garantia Bancária, Modelo de Seguro Caução e Modelo de Guia de Depósito) do presente procedimento e que dele fazem parte integrante.
3. O adjudicatário deve prestar a caução no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação.
4. Prestada a caução deve o adjudicatário, no dia imediatamente subsequente à sua prestação, fazer prova da mesma junto da entidade concedente
5. O Adjudicatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.
6. O Adjudicatário perde, ainda, a favor do Município, a caução prestada sempre que denuncie ou incumpra o contrato antes de decorrida metade da sua duração, sem prejuízo de poder requerer fundamentadamente a não aplicação da cláusula penal, ainda que a denúncia ocorra em prazo inferior ao ali previsto.

## **Artigo 22.º**

### **Despesas e encargos**

Todas as despesas e encargos inerentes à elaboração e apresentação de propostas, bem como todas as que estiverem relacionadas com a celebração do contrato, incluindo as relativas à prestação da caução, constituem responsabilidade do adjudicatário definitivo.

## **Artigo 23.º**

### **Informação sobre proteção de dados pessoais**

1. Nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), o Município de Lisboa é o responsável pelo tratamento dos dados pessoais no âmbito da presente hasta pública presente procedimento, relativamente aos dados referidos no número seguinte.

2. Os dados pessoais contidos nas propostas, nos documentos que as acompanhem e, bem assim, nas respostas aos pedidos de esclarecimentos, pronúncias e documentos de habilitação, entre outros não expressamente previstos neste artigo, apresentados ao abrigo do presente procedimento, cuja obrigação decorre diretamente deste procedimento e da Legislação que o disciplina, serão tratados nos termos permitidos por lei e no âmbito de finalidades relacionadas com a tramitação do procedimento, sendo a Entidade Adjudicante alheia ao tratamento que lhes é dado pelos restantes operadores económicos participantes.
3. A Entidade Adjudicante poderá transmitir os dados pessoais a que se refere o presente artigo aos seus colaboradores, prestadores de serviços e subcontratantes para o cumprimento das finalidades acima referidas e, bem assim, a autoridades judiciais, fiscais, regulatórias ou outras para o cumprimento de imposições legais ou regulamentares.
4. Todos os dados pessoais constantes da proposta apresentada são exatos e atualizados e, quando detidos por titulares de dados pessoais diversos da entidade subscritora da proposta, considera-se que esta entidade se encontra legitimada a transmiti-los ao Município de Lisboa, nos termos previstos no RGPD.
5. De acordo com a Lei, os dados pessoais são conservados pelo prazo de 10 anos, contado a partir do encerramento do procedimento pré-contratual, salvo se, sendo necessários para comprovar o cumprimento de obrigações contratuais ou de outra natureza, conforme estabelece o n.º 3 do artigo 21.º da Lei n.º 58/2019, de 08/08, enquanto não decorrer o prazo de prescrição dos direitos correspondentes.
6. Os titulares têm os seguintes direitos sobre os dados pessoais que lhes digam respeito:
  - a) A exercer perante o Município de Lisboa: direito de informação; direito de acesso; direito de retificação dos dados inexatos; direito ao apagamento; direito à limitação do tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito de oposição ao tratamento; direito a não ficar sujeito a decisões exclusivamente automatizadas, incluindo a definição de perfis; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado;
  - b) A exercer perante o Encarregado de Proteção de Dados (através do email [dpo@cm-lisboa.pt](mailto:dpo@cm-lisboa.pt) ou por carta para Campo Grande, 25, Bloco E, 2º Piso, 1749-099 Lisboa): direito de apresentar exposições;
  - c) A exercer perante a autoridade de controlo (nomeadamente, Comissão Nacional de Proteção de Dados): direito de apresentar reclamação;
  - d) A exercer perante as instâncias jurisdicionais competentes: direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos.
7. Exceto quando diversamente estipulado, os termos utilizados em maiúsculas no presente artigo terão o significado que lhes é atribuído no artigo 4.º do RGPD.

## Artigo 24.º

### Legislação aplicável

1. Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente programa de hasta pública e caderno de encargos, aplicar-se-á o disposto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor<sup>1</sup>, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.
2. O cômputo dos prazos referidos no programa de hasta e no caderno de encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 86.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

---

<sup>1</sup> Cfr. Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa publicado no Diário de República, 2ª série, n.º 126, 1.º Suplemento, de 1 de Julho de 2020, através do Aviso n.º 9897-A/2020 (o “RPIML”)

## ANEXO I

### Minuta de declaração

1 - (nome, número fiscal de contribuinte, número de cartão do cidadão, bilhete de identidade ou passaporte, estado civil e domicílio ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, objeto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, indicação do número de pessoa coletiva, da conservatória do registo comercial onde se encontra registada e do respetivo capital social), 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 das peças da Hasta Pública a realizar no dia \_\_\_\_\_, processo n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_/2025, e pretendendo utilizar o Quiosque destinado a Estabelecimento de Restauração e Bebidas com Esplanada, integrado num espaço verde estruturante no Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, vem por este meio apresentar a respetiva candidatura, juntando em anexo, para o efeito, os seguintes documentos: (2)

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

2 – Para o efeito declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) (5);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (6) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) (8);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (9);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (10);

f) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, contribuições e taxas ao Município de Lisboa;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, na sua atual redação, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (11);

h) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 562.º do Código do Trabalho (12);

i) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (13);

j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes (14) ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (15) (16):

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742//JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 3.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais.

l) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da candidatura apresentada ou a caducidade de adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave.

4 – 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.

\_\_\_\_\_ (local), \_\_\_\_\_ (data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do candidato ou do representante legal do candidato, não carece de ser reconhecida

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) Enumerar todos os documentos que constituem a candidatura, para além desta declaração, indicados no Programa de Hasta Pública.
- (3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (9) Declarar consoante a situação.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

**ANEXO II**  
**Minuta da Procuração**

\_\_\_\_\_ (identificação do concorrente) representado neste ato por (1) \_\_\_\_\_, com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador \_\_\_\_\_ (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º \_\_\_\_\_, a quem confere a totalidade dos poderes necessários para o/a representar na Hasta Pública promovida pelo Município de Lisboa, a realizar no dia \_\_\_\_\_, processo n.º \_\_\_/\_\_\_/2025, que tem por objeto a concessão de utilização privativa do domínio público municipal para a exploração de um Quiosque destinado a Estabelecimento de Restauração e Bebidas com Esplanada, integrado num espaço verde estruturante no Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, previsto no artigo 1.º do Programa da Hasta, e licitar o referido espaço.

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de participar e intervir no ato público da Hasta, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos e, muito especialmente o poder de, no momento e condições definidas no Programa de Hasta, licitar em nome do representado, formulando lanços que consistem em propostas de pagamento do preço, a pronto ou diferido, do espaço municipal, pelo candidato ao Município de Lisboa, nos termos definidos no Programa de Hasta e no Caderno de Encargos.

O limite máximo do número e valor dos lanços que o procurador tem poderes para propor ao Município de Lisboa, é absolutamente secreto entre o representado e o procurador, não podendo nem devendo ser do conhecimento do Município, pelo que, em caso algum, o representado poderá invocar abuso de representação, ficando válida e definitivamente vinculada à intervenção e proposta do procurador, como se estivesse ele próprio a intervir.

A constituição desta procuração e o exercício de qualquer dos poderes aqui conferidos, significam a expressa e irrevogável declaração de que o procurador é suficientemente capaz de entender e querer, exigida pela natureza do negócio jurídico em que intervém, especialmente tendo em consideração que a tramitação do processo é em língua portuguesa.

\_\_\_\_\_ (Data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura suficiente para obrigar o candidato, reconhecidas legalmente nessa qualidade)

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

**ANEXO III**  
**Minuta da Proposta**

..... (indicar nome, estado, profissão e morada ou sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto da hasta para “.....”, a que se refere o anúncio, publicado no ..... e datado de ....., obriga-se a executar o contrato em conformidade com o constante do presente programa de hasta, respetivo caderno de encargos e demais anexos, pelo preço mensal de € \_\_\_\_ ( extenso) a pagar à entidade concedente

À quantia supra indicada acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor de ...%.

Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do respetivo contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor e aceita como competente para dirimir qualquer conflito relacionado com a execução de tal contrato o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia qualquer outro.

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

## ANEXO IV

### Modelo de Garantia Bancária

(Decreto-Lei nº. 18/2008, de 29 de janeiro)

O Banco....., com sede em ....., matriculado na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa....., garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de ....., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa, vai outorgar e que tem por objeto.....(designação da concessão),

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco em operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

## ANEXO V

### Modelo de Seguro Caução

A Companhia de Seguros....., com sede em ....., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ....., com o capital social de ....., presta a favor da Câmara Municipal de Lisboa.....e ao abrigo do contrato de seguro de caução celebrado com (tomador do seguro), garantia, à primeira solicitação, no valor de ..... .., correspondente a ....., (percentagem), destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que ....., (empresa adjudicatária) assumirá no contrato que com ela a Câmara Municipal de Lisboa, vai outorgar e que tem por objeto.....(designação da concessão).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação da Câmara Municipal de Lisboa, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que .....(empresa adjudicatária) assume com a celebração do contrato.

A companhia de seguros não pode opor à Câmara Municipal de Lisboa, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

As condições particulares da apólice prevalecem, em caso de dúvida ou contradição, sobre o normativo das condições gerais ou de qualquer outro documento que integre ou venha integrar a apólice.

A presente garantia à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos na legislação atrás identificada.

Data: .....

1. Assinaturas: (Reconhecimento Notarial)
2. Pagamento do Imposto de Selo nos termos da Tabela Geral do Imposto.

**ANEXO VI**  
**Modelo Guia Depósito**

Euros: .....€

Vai ....., residente (ou com escritório) em ....., na....., depositar na .....(sede, filial, agência ou delegação) da ..... (instituição) a quantia de ..... (por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representado por)....., como caução exigida para a concessão .....

Este depósito fica à ordem da Câmara Municipal de Lisboa a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data: .....

Assinaturas.

**CADERNO DE ENCARGOS**

HP N.º \_\_\_\_\_ 2025

Processo n.º 6136/CML/25

**“HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA A EXPLORAÇÃO DE UM QUIOSQUE EDIFICADO, DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS COM ESPLANADA, INTEGRADO NUM ESPAÇO VERDE ESTRUTURANTE, PARQUE URBANO GONÇALO RIBEIRO TELLES (CORREDOR VERDE DE MONSANTO), FREGUESIA DE CAMPOLIDE, LISBOA**

## CADERNO DE ENCARGOS

### ÍNDICE

---

<b>PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS .....</b>	
<b>CAPÍTULO I – Disposições Gerais.....</b>	
<b>Cláusula 1.ª Objeto.....</b>	
<b>Cláusula 2.ª Preço base .....</b>	
<b>Cláusula 3.ª Contrato .....</b>	
<b>Cláusula 4.ª Relação contratual .....</b>	
<b>Cláusula 5.ª Vigência do contrato .....</b>	
<b>CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais.....</b>	
<b>SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante .....</b>	
<b>Cláusula 6.ª Obrigações do Cocontratante .....</b>	
<b>Cláusula 7.ª Outras obrigações.....</b>	
<b>Cláusula 8.ª Local da Concessão .....</b>	
<b>Cláusula 9.ª Início de exploração .....</b>	
<b>Cláusula 10.ª Pagamento do preço da concessão.....</b>	
<b>Cláusula 11.ª Conformidade, operacionalidade e garantia.....</b>	
<b>Cláusula 12.ª Patentes, licenças e marcas registadas .....</b>	
<b>Cláusula 13.ª Dever de sigilo .....</b>	
<b>Cláusula 14.ª Atualizações jurídico-comerciais .....</b>	
<b>Cláusula 15.ª Responsabilidade do Cocontratante .....</b>	
<b>SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público .....</b>	
<b>Cláusula 16.ª Entrega do Quiosque.....</b>	
<b>Cláusula 17.ª Obrigações Gerais.....</b>	
<b>Cláusula 18.ª Gestor do Contrato.....</b>	
<b>CAPÍTULO III – Sanções Contratuais e Resolução .....</b>	
<b>Cláusula 19.ª Sanções Contratuais .....</b>	
<b>Cláusula 20.ª Força Maior .....</b>	
<b>Cláusula 21.ª Resolução por parte do Contraente Público .....</b>	

**Cláusula 22.<sup>a</sup> Caducidade e revogação da concessão** .....

**Cláusula 23.<sup>a</sup> Cessão da posição contratual** .....

**Cláusula 24.<sup>a</sup> Propriedade do Quiosque**.....

**PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS**.....

**Cláusula 25.<sup>a</sup> Funcionamento do estabelecimento**.....

**Cláusula 26.<sup>a</sup> Características do estabelecimento e da esplanada**.....

**Cláusula 27.<sup>a</sup> Obras** .....

**Cláusula 28.<sup>a</sup> Publicidade**.....

**Cláusula 29.<sup>a</sup> Horário de Funcionamento** .....

**CAPITULO IV- Disposições Finais**.....

**Cláusula 30.<sup>a</sup> Caução e sua liberação** .....

**Cláusula 31.<sup>a</sup> Comunicações e notificações** .....

**Cláusula 32.<sup>a</sup> Contagem dos prazos**.....

**Cláusula 33.<sup>a</sup> Foro competente** .....

**Cláusula 34.<sup>a</sup> Legislação aplicável**.....

**ANEXO I**.....

**ANEXO II**.....

**ANEXO III**.....

**ANEXO IV** .....

**ANEXO V** .....

## **PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS**

### **CAPÍTULO I – Disposições Gerais**

#### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

##### **Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de concessão a celebrar, na sequência da hasta pública que tem por objeto a exploração de um Quiosque edificado destinado a Estabelecimento de Restauração e Bebidas com Esplanada, (doravante designado por “Quiosque”), mais bem especificado nas cláusulas técnicas deste caderno de encargos.

#### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

##### **Preço base**

O preço base do presente procedimento é de € 2.500€ mensais (dois mil quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, que corresponde ao preço mínimo a pagar pela concessão.

#### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

##### **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 candidatos 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.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Relação contratual**

1. A relação contratual decorrente do ato de adjudicação e do contrato é constituída pelas seguintes entidades:
  - a) O Contraente Público: Município de Lisboa; e
  - b) O Cocontratante: a quem é adjudicada a concessão do Quiosque.

### **Cláusula 5.ª**

#### **Vigência do contrato**

1. A concessão do uso privativo é pelo prazo de 8 (oito) anos e a ocupação dela resultante não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.
2. O prazo referido no número anterior conta-se a partir da data de início da exploração ou da data que, nos termos do presente Caderno de Encargos, a exploração devia ter-se iniciado, e não está sujeito a qualquer prorrogação.

## **CAPÍTULO II - Obrigações Contratuais**

### **SECÇÃO I - Obrigações do Cocontratante**

#### **Cláusula 6.ª**

#### **Obrigações do Cocontratante**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o cocontratante as seguintes obrigações principais:
  - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da Cláusula 2.ª do presente caderno de encargos;
  - b) Elaborar, a expensas suas, os projetos necessários para a conclusão da obra, para a instalação dos equipamentos necessários (incluindo a instalação de sistema de exaustão adequado à envolvente natural onde se insere), das infraestruturas, dos acabamentos, ligações internas às redes urbanas, de acordo com o estipulado no presente Caderno de Encargos e no projeto de arquitetura e especialidades, bem como proceder às reparações de danos verificados no exterior do edifício, por forma a garantir o seu adequado estado de conservação;
  - c) Obter, a expensas suas, todas as autorizações, licenças, pareceres e certificações necessários à execução da obra e abertura da concessão ao público e efetuar o pagamento das respetivas taxas;
  - d) Executar em obra, a expensas suas, todos os trabalhos definidos no projeto de arquitetura do Quiosque e no presente Caderno de Encargos;
  - e) Garantir a conservação, manutenção e limpeza do edifício durante o tempo de duração do presente contrato de concessão;
  - f) Requerer, a expensas suas, as ligações das redes internas às redes de infraestruturas, execução de ramais bem como todas as instalações dos contadores independentes necessários à exploração do objeto do contrato de concessão;
  - g) Adquirir, fornecer e instalar, a expensas suas, todos os equipamentos, acessórios, mobiliário e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do edifício, de acordo com o tipo e características do serviço que se propôs prestar e as atividades a desenvolver, devendo aqueles apresentar padrões de qualidade e comodidade condizentes com estes e com as necessidades legais do seu funcionamento;

- h) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada, identificados no Anexo IV do caderno de encargos;
- i) Garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do edifício, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;
- j) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do edifício, da esplanada, dos respetivos equipamentos, do mobiliário e infraestruturas e da cobertura plantada;
- k) Proceder à limpeza da área concessionada, incluindo as respetivas instalações sanitárias de apoio, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- l) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado e das atividades a desenvolver, devendo os serviços prestados e o pessoal possuir níveis de qualidade e eficiência em conformidade com proposta, nos exatos termos previstos no artigo 8.º n.º

2 do Programa de Procedimento, nomeadamente, cumprindo:

- i. O tipo de oferta do serviço prestado de refeições e Quiosque (ementa/menu, incluindo preços médios a praticar;
  - ii. A implementação das soluções de sustentabilidade ambiental e energética e de circularidade de recursos propostas;
  - iii. A realização de ações de dinamização do espaço através de promoção de iniciativas regulares de âmbito ambiental e cultural, a realizar no mínimo de duas vezes por mês, previamente e expressamente aprovadas pelo serviço municipal gestor do Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles;
  - iv. Garantir o acesso às instalações sanitárias de apoio durante todo o período de horário de funcionamento do Quiosque.
- m) Garantir o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios;
  - n) Assegurar que quaisquer cargas e descargas destinadas ao Quiosque se efetuarão a partir da via adjacente (Av. Columbano Bordalo Pinheiro) não podendo, em circunstância alguma, as viaturas entrarem, circularem ou estacionarem no Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, excetuando-se em situações de emergência;
  - o) Dotar o edifício 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;
  - p) Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
  - q) 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 aquisição, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
  - r) Instalar, no prazo de 30 dias a contar da data de início de exploração do edifício, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada pelo edifício e respetiva esplanada;

- s) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do edifício;
  - t) Comunicar de imediato ao serviço municipal gestor do Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles qualquer anomalia detetada no jardim ou nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
  - u) Não instalar, nem tolerar, a instalação de equipamentos de churrascos/grelhados na área exterior do edifício;
  - v) Garantir o cumprimento do horário de abertura ao público e funcionamento do estabelecimento, previsto na Cláusula 29.<sup>a</sup> do presente Caderno de Encargos.
2. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
  3. O funcionamento da esplanada, que não deverá comportar mais do que 26 mesas e 104 cadeiras, é indissociável do funcionamento do respetivo edifício, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste.
  4. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o cocontratante responsável por todas as consequências que daí advenham e gera na entidade adjudicante o direito a resolver unilateralmente o contrato, sem direito ao pagamento de qualquer indemnização.

#### **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

##### **Outras obrigações**

1. O cocontratante deverá, ainda:
  - a) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Município de Lisboa e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
  - b) Comunicar à entidade concedente, por escrito, a data de início de exploração do estabelecimento;
  - c) Manter inalteradas as condições da concessão, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
  - d) Obter todas as licenças e autorizações necessárias junto dos serviços competentes do Município de Lisboa e/ou outros serviços com competência para o efeito, assumindo o custo de todas as taxas e outros encargos associados a tais atos;
  - e) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração dos edifícios é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;
  - f) Contratar e manter atualizado, durante todo o período de vigência da concessão, um seguro de cobertura global para a Quiosque e equipamentos referidos na Cláusula 26.<sup>a</sup>, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
  - g) 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 pela entidade concedente;

- h) Organizar iniciativas e atividades no espaço concessionado, relacionadas com a temática do ambiente e da sustentabilidade e de carácter cultural, adequadas ao Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles e ao respetivo público-alvo, mediante programação e calendarização dos eventos a sujeitar à prévia aprovação expressa da entidade concedente, entregando trimestralmente ao serviço municipal gestor da concessão, a programação e calendarização das iniciativas e atividades a realizar no trimestre seguinte.

### **Cláusula 8.ª**

#### **Local da concessão**

O Quiosque localiza-se num espaço verde estruturante de Lisboa, o Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, na freguesia de Campolide:

- a. Área total de concessão é de 456 m<sup>2</sup>;
- b. Área coberta do edifício: 145 m<sup>2</sup>;
- c. Área afeta à esplanada exterior: 120 m<sup>2</sup>

### **Cláusula 9.ª**

#### **Início de exploração**

1. O início da exploração do Quiosque deverá ocorrer no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão do uso privativo e de acordo com o estabelecido no número seguinte.
2. No prazo referido no número anterior está contabilizado:
  - a) Um prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentação dos projetos de conclusão do edifício, nomeadamente de acabamentos, infraestruturas e equipamentos a instalar de acordo com o projeto de execução, bem como a calendarização da intervenção, para submeter a aprovação/autorização do serviço municipal gestor do Parque, que recolherá os pareceres dos demais serviços municipais competentes;
  - b) Um prazo de 20 (vinte) dias, a contar da notificação da aprovação referida na alínea anterior, para dar início à execução da obra;
  - c) Um prazo de 70 (setenta) dias para conclusão da obra, incluindo a obtenção das devidas licenças, vistorias e formalização dos contratos para instalação dos contadores de abastecimento;
  - d) Um prazo máximo de 15 (quinze) dias após a conclusão dos itens referido na alínea anterior para abertura do estabelecimento ao público.
2. Nos prazos referidos no número anterior não está contabilizado o período inerente à pronúncia do Município de Lisboa ou de outras entidades relativamente aos projetos que sejam submetidos para a sua apreciação/decisão, após o impulso do cocontratante nesse sentido.

3. A fiscalização da obra constitui responsabilidade do cocontratante, reservando-se à entidade pública enquanto concedente o direito de intervir com carácter vinculativo, e toda a comunicação entre a Fiscalização, Dono de Obra e Empreiteiro, relativa à preparação e ao decorrer da obra, será obrigatoriamente apresentada, de imediato, à entidade pública concedente.

### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

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

1. O cocontratante pagará o preço mensal devido pela concessão do uso privativo até ao quinto dia do mês a que respeita, sendo a 1ª fatura emitida 30 dias seguidos após a data do início da exploração, contada nos termos definidos no artigo anterior.
2. Para efeitos no número anterior, é considerada como data de início de exploração, a data indicada no documento de comunicação a que se refere a Cláusula 7.<sup>a</sup>, alínea b), do presente caderno de encargos, ou seja, a partir do início de exploração do Quiosque, objeto do presente contrato de concessão.
3. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o cocontratante em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.
4. Em caso de falta de pagamento, a Contraente Público reserva-se o direito de acionar a caução prestada, sem prejuízo de se manter a obrigação de indemnização prevista no ponto anterior
5. O preço mensal devido pela concessão do uso privativo será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.
6. Até à celebração do contrato de concessão deverá ser prestada caução, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do cocontratante, no valor correspondente a dois meses do valor devido pela concessão de uso privativo, por depósito bancário ou outro meio de caução legalmente previsto, à ordem do Município de Lisboa, que será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo.
7. O Município poderá considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo cocontratante.

### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

#### **Conformidade, operacionalidade e garantia**

1. O cocontratante garante a conformidade e a boa execução da prestação dos serviços objeto do presente caderno de encargos.
2. O cocontratante fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão do uso privativo, nos termos da legislação aplicável.

## **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

### **Patentes, licenças e marcas registadas**

1. São da responsabilidade do cocontratante quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas, patentes ou licenças registadas.
2. Caso o Município de Lisboa venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o cocontratante deve indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
3. O cocontratante está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver e objeto da presente concessão do uso privativo;
4. É da responsabilidade do cocontratante a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

## **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

### **Dever de sigilo**

1. O cocontratante deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Lisboa, 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 Município de Lisboa 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 14.<sup>a</sup>**

### **Atualizações jurídico-comerciais**

1. O Cocontratante deve comunicar ao Contraente Público 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 Cocontratante 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 15.<sup>a</sup>**

##### **Responsabilidade do Cocontratante**

1. O Cocontratante é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente, ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao Contraente Público ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução do objeto do contrato.
2. O Cocontratante é responsável pela contratualização dos seguros legalmente exigíveis, incluindo os referentes à responsabilidade civil bem como relativamente à cobertura global para os equipamentos referidos na cláusula 26<sup>a</sup> e 27<sup>a</sup>, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza.

### **SECÇÃO II - Obrigações do Contraente Público**

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Entrega do Quiosque**

O Contraente Público está obrigado a entregar ao Cocontratante a área da concessão, no local indicado no anexo I do presente caderno de encargos e o Quiosque, no estado em que se encontram à data da celebração do contrato.

#### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

##### **Obrigações gerais**

1. A Contraente Público disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do edifício - cafetaria através dos seus canais institucionais, bem como, divulgará nos mesmos suportes, a pedido do cocontratante, atividades de carácter pontual, organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão da iniciativa assim o justifique.
2. O concedente obriga-se a não perturbar o cumprimento do contrato por parte do cocontratante, sem prejuízo do dever de fiscalizar e exercer os poderes e prerrogativas de autoridade necessários ao respetivo cumprimento.
3. O concedente colabora com a concessionária no cumprimento do contrato de concessão e com vista ao melhor aproveitamento possível do terreno dominial, abstendo-se de praticar quaisquer atos inúteis ou causadores de encargos desproporcionados à concessionária.

4. O concedente pode ter acesso ao espaço concessionado na medida do estritamente indispensável para verificar o modo de exercício do direito de uso privativo e a sua conformidade com o contrato de concessão, nos termos da lei e deste Regulamento.
5. A fiscalização prevista no número anterior deve ser exercida de forma compatível com o normal exercício do direito de uso privativo objeto da concessão.

#### **Cláusula 18.ª**

##### **Gestor do contrato**

1. O Contraente Público designará um ou mais Gestores do Contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.
2. Caso o Contraente Público designe mais do que um gestor do contrato, deve definir de forma clara as funções e responsabilidades de cada um.
3. Antes do início de funções, o Gestor do contrato subscreve a declaração de inexistência de conflito de interesses.

### **CAPÍTULO III - Sanções Contratuais e Resolução**

#### **Cláusula 19.ª**

##### **Sanções contratuais**

1. Pelo incumprimento das obrigações do contrato, o Contraente Público pode exigir o pagamento de uma sanção pecuniária nos termos previstos do n.º 3 da presente cláusula.
2. Os incumprimentos das obrigações do Cocontratante, entre outras, estão sujeitos a contra -ordenação, nos termos do disposto do artigo 143.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
3. Os seguintes incumprimentos darão origem às seguintes sanções:
  - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Município de Lisboa: 1.500.00 € por cada infração;
  - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos e/ou não proceder à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do Quiosque, incluindo as instalações sanitárias: 200 € por cada infração;
  - c) Não cumprir o horário mínimo de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 250 € por cada infração, o mesmo se aplica relativamente ao incumprimento de qualquer horário que possa a vir a ser adotado nos termos previstos na cláusula 35ª do presente caderno de encargos sem prejuízo da aplicação das regras gerais do Município;
  - d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Cocontratante, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100 €;
  - e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Cocontratante, no início da exploração do estabelecimento: 200 €;

- f) Impedir a utilização pública das instalações sanitárias: 100 € por cada infração;
  - g) Não manter adequadamente o prado da cobertura verde da Cafeteria e esplanada envolvente, sem prejuízo do disposto no n.º4: 100€ por cada infração.
4. Em caso de realização de obras no local por parte da entidade concedente, que obriguem ao encerramento da concessão ou à redução da atividade, poderá haver lugar a compensação no valor da renda mensal ou no alargamento do prazo da concessão, na proporção do número de dias da intervenção. Esta compensação está sujeita a aprovação expressa da entidade concedente.
  5. O cocontratante, querendo, poderá solicitar aprovação do serviço municipal gestor do Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, para efeitos de alteração do elenco de espécies botânicas existentes na referida cobertura verde.
  6. O incumprimento dos requisitos gerais de higiene e géneros alimentícios, será sancionado nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 113/2016, de 12 de junho.
  7. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do cocontratante e não obstam a que o Município de Lisboa exija uma indemnização pelo dano excedente.

#### **Cláusula 20.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 Cocontratante, na parte em que intervenham;
  - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Cocontratante ou grupo de sociedades em que se integre;
  - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra forma resultante do incumprimento pelo Cocontratante de deveres ou ónus que sobre ele recaíam;
  - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Cocontratante de normas legais;

- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Cocontratante 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 Cocontratante 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 21.<sup>a</sup>**

#### **Resolução por parte do Contraente Público**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, nas situações de incumprimento, quando aplicável, o Contraente Público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o Cocontratante violar grave ou reiteradamente qualquer das obrigações que lhe incumbem, sejam obrigações contratuais, obrigações emergentes da lei, ou de atos administrativos de conformação da relação contratual, designadamente nos seguintes casos:
  - a) Deixe por qualquer forma, de dar cumprimento às condições previstas por este caderno de encargos e demais legislação vigente;
  - b) Pelo atraso, total ou parcial, no pagamento do preço pelo prazo superior a 3 meses nos termos definidos da cláusula 10.<sup>a</sup> do presente caderno de encargos;
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao Cocontratante, 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.
3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Contraente Público, nos termos gerais de direito.

### **Cláusula 22.<sup>a</sup>**

#### **Caducidade e revogação da concessão**

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo, além das situações previstas no CCP e sem embargo da opção de aplicação das sanções inerentes a incumprimentos, no âmbito do regime estabelecido no artigo 421.º do CCP e nos termos definidos na Cláusula 19.<sup>a</sup> do presente Caderno de Encargos.
2. Nos casos previstos nos números anteriores não assiste ao cocontratante direito a qualquer indemnização, designadamente por quaisquer obras que tenha executado.

3. A revogação da concessão pode ser determinada pela entidade concedente, antes do decurso do prazo respetivo, por motivos de interesse público, caso em que será devida ao Cocontratante, como única indemnização, a quantia resultante da aplicação de uma das seguintes fórmulas:

$$\text{No período inicial da concessão } I = \frac{N \times C}{\text{N}^\circ \text{ de meses da concessão}}$$

$$\text{Em período de prorrogação } I = \frac{N \times C1}{\text{N}^\circ \text{ de meses da prorrogação}}$$

I – Indemnização.

N - Número de meses inteiros de calendário que, à data do despacho de determinação da revogação da concessão, faltarem para o fim do prazo do período de vigência.

C - Custo das obras efetuadas, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovadas documentalmente.

C1 - Custos das obras efetuadas em período de prorrogação, expressa e previamente autorizadas pela entidade concedente, devidamente comprovado documentalmente.

### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

#### **Cessão da posição contratual**

1. A possibilidade de cessão da posição contratual segue o regime previsto no artigo 60.º do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Cocontratante não poderá subcontratar, nem ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder de qualquer forma à cedência de estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município de Lisboa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados, pelo Cocontratante, em infração ao disposto neste preceito.
3. Para efeitos da autorização referida no número anterior, além da minuta do contrato da cessão da posição contratual a celebrar entre o Cocontratante e o cessionário, deve ser apresentada por este toda a documentação que o Município de Lisboa entenda por necessária à instrução do respetivo pedido de cessão.
4. O cessionário não pode proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.

### **Cláusula 24.<sup>a</sup>**

#### **Propriedade do Quiosque**

1. O edifício e respetivo equipamento de origem são propriedade da Contraente Público e no final da concessão, estes, bem como o espaço municipal adjacente, devem ser devolvidos nas condições em que se encontravam à data de início da exploração, apenas se admitindo o desgaste resultante de um uso normal dos equipamentos, sob pena de responsabilização civil e criminal do cocontratante.

2. Os espaços ora concessionados são entregues ao Cocontratante, e por este aceites, no preciso estado em que se encontram, sendo do seu perfeito conhecimento, assim como o estado da envolvente, reconhecendo, expressamente, que os mesmos não enfermam de vício que o desvalorizem ou impeçam a realização do fim a que se destinam, não se admitindo quanto às condições dos mesmos, qualquer tipo de reclamação.
3. Não é da responsabilidade da Contraente Pública efetuar qualquer tipo de obras de reabilitação e/ou manutenção das instalações e/ou do equipamento, ou de qualquer outro tipo.
4. Todas as construções, benfeitorias e equipamentos são propriedade municipal e reverterem, livres de ónus ou encargos, gratuita e automaticamente, sem direito a retenção ou indemnização, para o Município de Lisboa no termo da concessão, sendo a reversão efetuada livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município.

## **PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS**

### **Cláusula 25.<sup>a</sup>**

#### **Funcionamento do estabelecimento**

O Quiosque funciona como estabelecimento de restauração e bebidas, com esplanada, nos termos da legislação em vigor.

### **Cláusula 26.<sup>a</sup>**

#### **Características do estabelecimento e da esplanada**

5. O edifício existente correspondente ao Quiosque é propriedade do Município de Lisboa, e tem as seguintes características, conforme elementos apresentados no ANEXO III do caderno de encargos:
  - a) O edifício encontra-se dividido em duas zonas, serviços e sala de refeições. A sala de refeições foi desenhada para ter 48 lugares sentados, numa área de 78m<sup>2</sup>, em open space;
  - b) Um plano de vidro contorna toda a sala de refeições, sendo composto por uma caixilharia de aço com sucessivos vãos pivotantes que permitem a total abertura deste espaço. Os únicos vãos fixos são curvos e construídos com os mesmos perfis dos restantes;
  - c) O acesso desde o exterior a este espaço é feito através de duas entradas localizadas no encontro do plano de vidro com a zona privada. A entrada a norte permite o acesso de pessoas de mobilidade condicionada;
  - d) A zona de serviços e cozinha, ao contrário da sala de refeições é totalmente opaca, revestida com uma chapa de latão quinada, podendo ser propostas alterações que melhorem os fluxos operacionais;
  - e) A zona de serviços é composta por espaços de uso público como a zona de atendimento, que comunica com a sala de refeições através de um balcão de betão e com o exterior através de um vão circular para servir a esplanada;
  - f) Associada à zona de atendimento encontra-se a zona de serviço, cozinha, copa, e o corredor de acesso aos arrumos e à instalação sanitária do pessoal;

- g) Junto à entrada sul, existe uma pequena ante-câmara que distribui simultaneamente para a sala de refeições e para o corredor de acesso às instalações sanitárias;
  - h) No exterior, o edifício é composto por uma zona de estadia envolvente à área de restauração; a cobertura do edifício é revestida com material vegetal (prado de sequeiro) e é equipada com saídas de água, para rega;
  - i) O estabelecimento tem pré-instalação de algumas tubagens para as infraestruturas;
  - j) Não é permitida a instalação de grelhador nem de churrasco no exterior da Cafeteria.
6. A esplanada tem as seguintes características:
- a) O estabelecimento possui uma área destinada a esplanada aberta, sem qualquer tipo de proteção lateral, frontal, coberto pela pala que se estende até à entrada do metro;
  - b) A aquisição e instalação dos elementos de mobiliário urbano a colocar na esplanada são da responsabilidade do cocontratante;
  - c) A esplanada tem a área de 120 m<sup>2</sup> e deve ser instalada de acordo com a implantação definida na planta constante do ANEXO II ao caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo edifício;
  - d) A esplanada deve ser instalada de acordo com a implantação definida nas plantas constantes do ANEXO II ao caderno de encargos, não podendo funcionar dissociada do respetivo edifício;
  - e) A esplanada deve garantir a acessibilidade a todos os utentes;
  - f) Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras, guarda-sóis) a colocar na esplanada devem obedecer aos modelos constantes do ANEXO IV e obedecer ao previsto nos números seguintes;
  - g) As cadeiras e as mesas da esplanada serão do modelo “Gonçalo”, com encosto em chapa metálica lisa, com assento em ripas de madeira, ou chapa lisa ou contraplacado marítimo e estrutura tubular metálica, ou outro aprovado pelo serviço gestor do espaço. As mesas serão de modelo idêntico às cadeiras, de modelo quadrado, com tampo em ripas de madeira ou chapa lisa ou contraplacado marítimo e estrutura tubular metálica sendo que todas estas peças de mobiliário urbano terão borrachas de tamponamento em todos os pontos de apoio no pavimento, ou outro aprovado pelo serviço gestor do espaço;
  - h) Os elementos metálicos deverão preferencialmente ser da cor – RAL8022 – e os elementos em madeira ser à cor natural, tratados e envernizados;
  - i) Os guarda-sóis deverão possuir estrutura condizente com as mesas e cadeiras, sendo que as telas de ensombramento serão em tecido cru, à cor natural sem prejuízo da Contraente Público poder autorizar a utilização de outra cor de tela de ensombramento desde que a mesma se mostre consentânea com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte diminuição dos padrões de qualidade;
  - j) Para além dos já referidos, não poderá ser colocado qualquer outro elemento de mobiliário urbano ou equipamento na área de esplanada e adjacente à Cafeteria;
  - k) A publicidade é interdita em todo o equipamento/mobiliário de esplanada.

### **Cláusula 27.<sup>a</sup>**

#### **Obras**

Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da Contraente Público(sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e serão executadas por conta do Cocontratante ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao Cocontratante qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

### **Cláusula 28.<sup>a</sup>**

#### **Publicidade**

1. Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários.
2. Pontualmente para eventos/iniciativas específicas pode ser instalado um dispositivo publicitário que carece de expressa e prévia autorização da Contraente Público e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.

### **Cláusula 29.<sup>a</sup>**

#### **Horário e funcionamento**

1. O Quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário máximo das 08h00m às 22h00m no período de verão (abril a setembro).
2. O Quiosque e a esplanada funcionarão, simultaneamente, todos os dias da semana, no horário mínimo das 10h00m às 22h00m no período de inverno (outubro a março).
3. Às sextas, sábados e vésperas de feriados, o Quiosque e a esplanada, poderão funcionar simultaneamente até às 23h00m.
4. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior, depende de autorização prévia e expressa por parte da Câmara Municipal de Lisboa.
5. Os horários referidos nos números anteriores, poderão ser objeto de redução por parte dos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, mediante comunicação formal, caso se verifiquem reclamações resultantes de nível elevado de ruído provocado pelo funcionamento do Quiosque, da esplanada, e/ou outro tipo de questões relacionadas com a sua salubridade.

## **CAPÍTULO IV - Disposições Finais**

### **Cláusula 30.<sup>a</sup>**

#### **Caução e sua liberação**

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, pode ser executada pelo Contraente Público, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo Cocontratante das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de sanções, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei, nos termos do disposto no artigo 296.º do CCP.
2. A execução parcial ou total da caução referida no número anterior constitui o Cocontratante na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 (quinze) dias após a notificação do Contraente Público para esse efeito.
3. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.

### **Cláusula 31.<sup>a</sup>**

#### **Comunicações e notificações**

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, para o domicílio ou sede de cada uma, identificados no contrato e uma das seguintes vias:
  - 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 32.<sup>a</sup>**

#### **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) Salvo indicação expressa, 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 Contraente Público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

### **Cláusula 33.<sup>a</sup>**

#### **Foro competente**

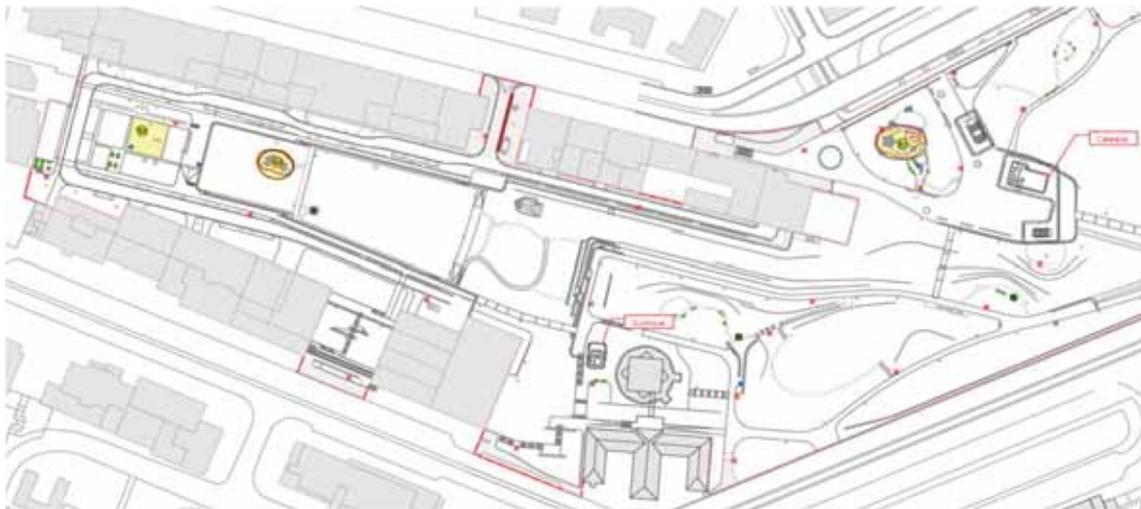
Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

### **Cláusula 34.<sup>a</sup>**

#### **Legislação aplicável**

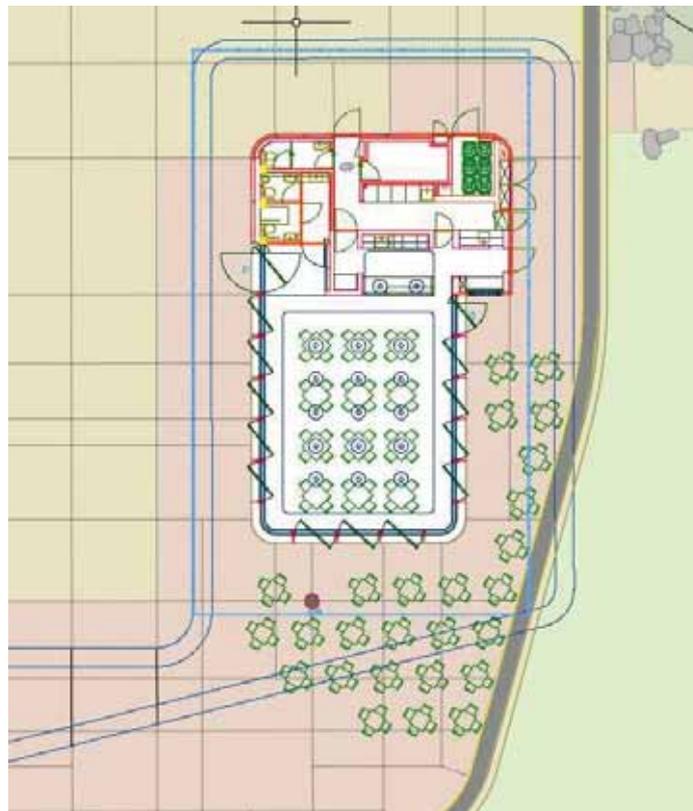
Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos e restantes peças patentes do procedimento concursal, aplicar-se-á o regime previsto no Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa em vigor, o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto na sua redação atual, na parte aplicável às autarquias locais, o Código dos Contratos Públicos na sua redação atual e, subsidiariamente, o disposto no Código de Procedimento Administrativo.

**ANEXO I**  
**IDENTIFICAÇÃO DO ESPAÇO MUNICIPAL**  
**NÃO HABITACIONAL OBJETO DE ARRENDAMENTO**  
**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA QUIOSQUE**



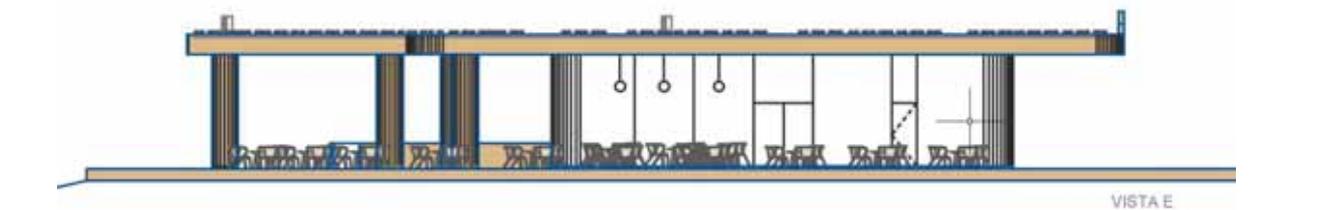
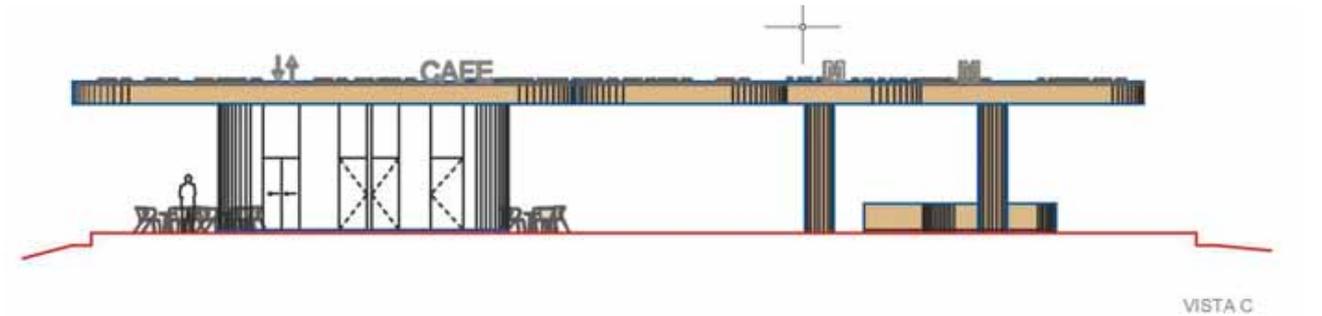
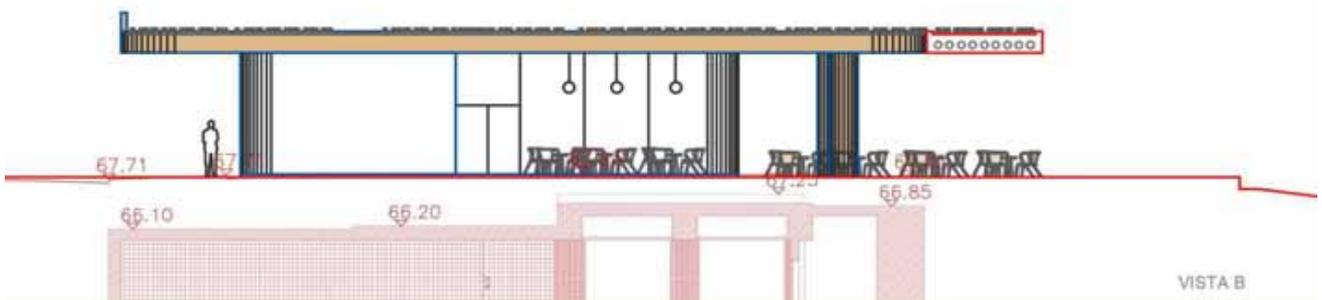
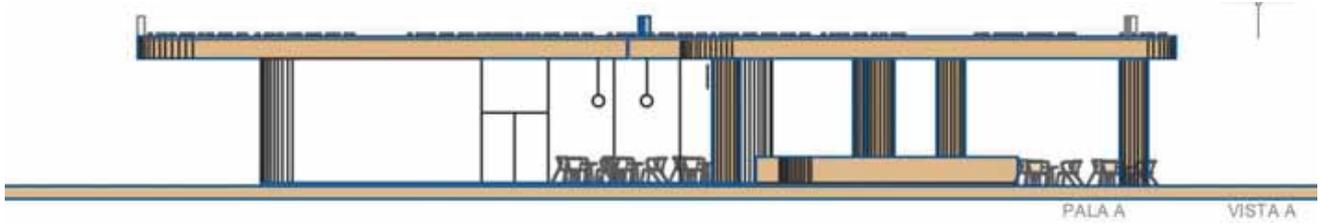
ANEXO II

Planta de implantação do Quiosque e da esplanada



ANEXO III

Alçados e Cortes do edifício “Quiosque”



Alçados sem escala

## ANEXO IV

### Mobiliário da esplanada

Modelo tipo “Gonçalo” cor RAL 8022

Cadeiras Gonçalo



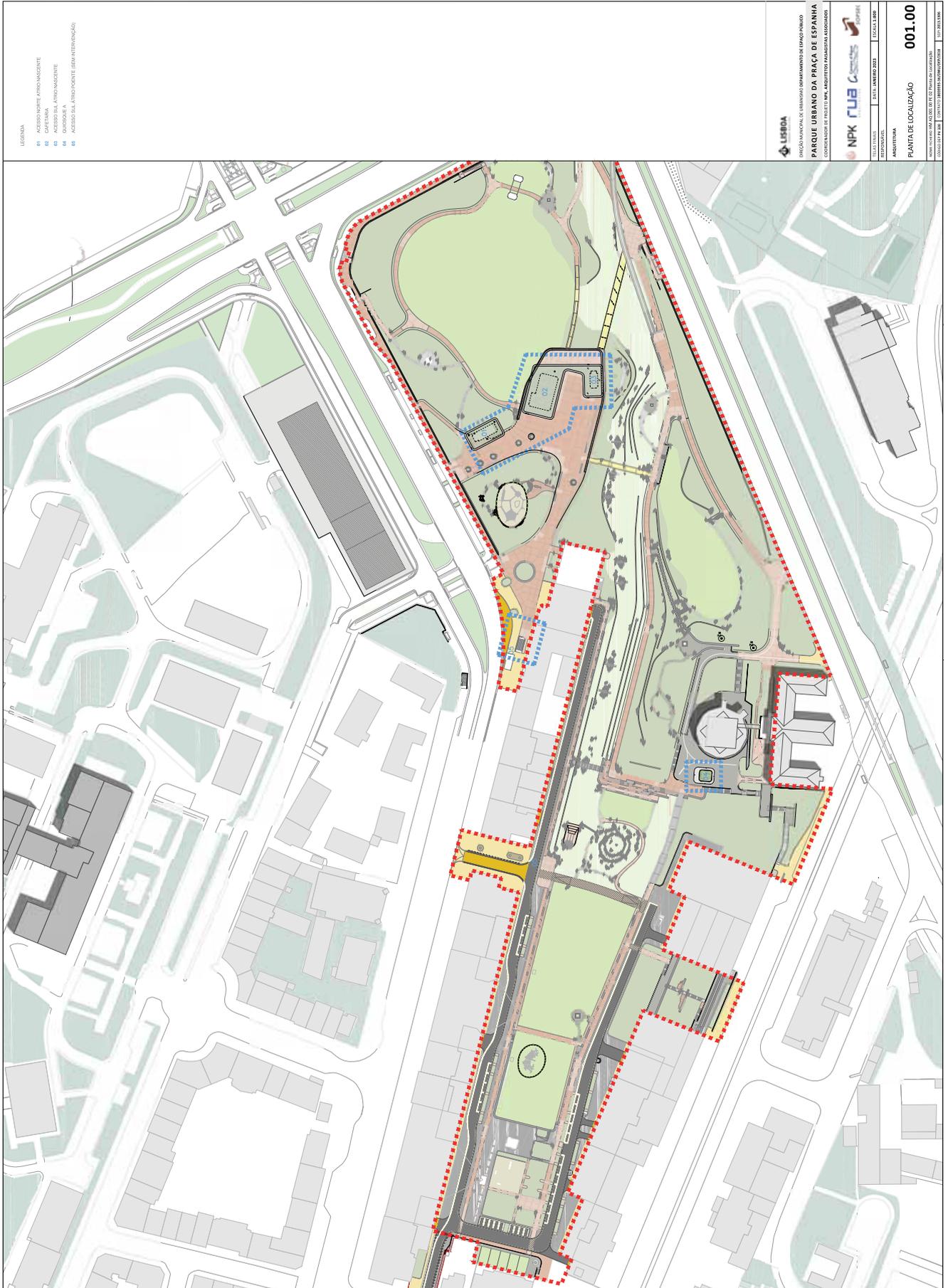
Guarda-sóis com estrutura metálica lacada à cor (RAL 8022) e pano em tecido cru, à cor natural

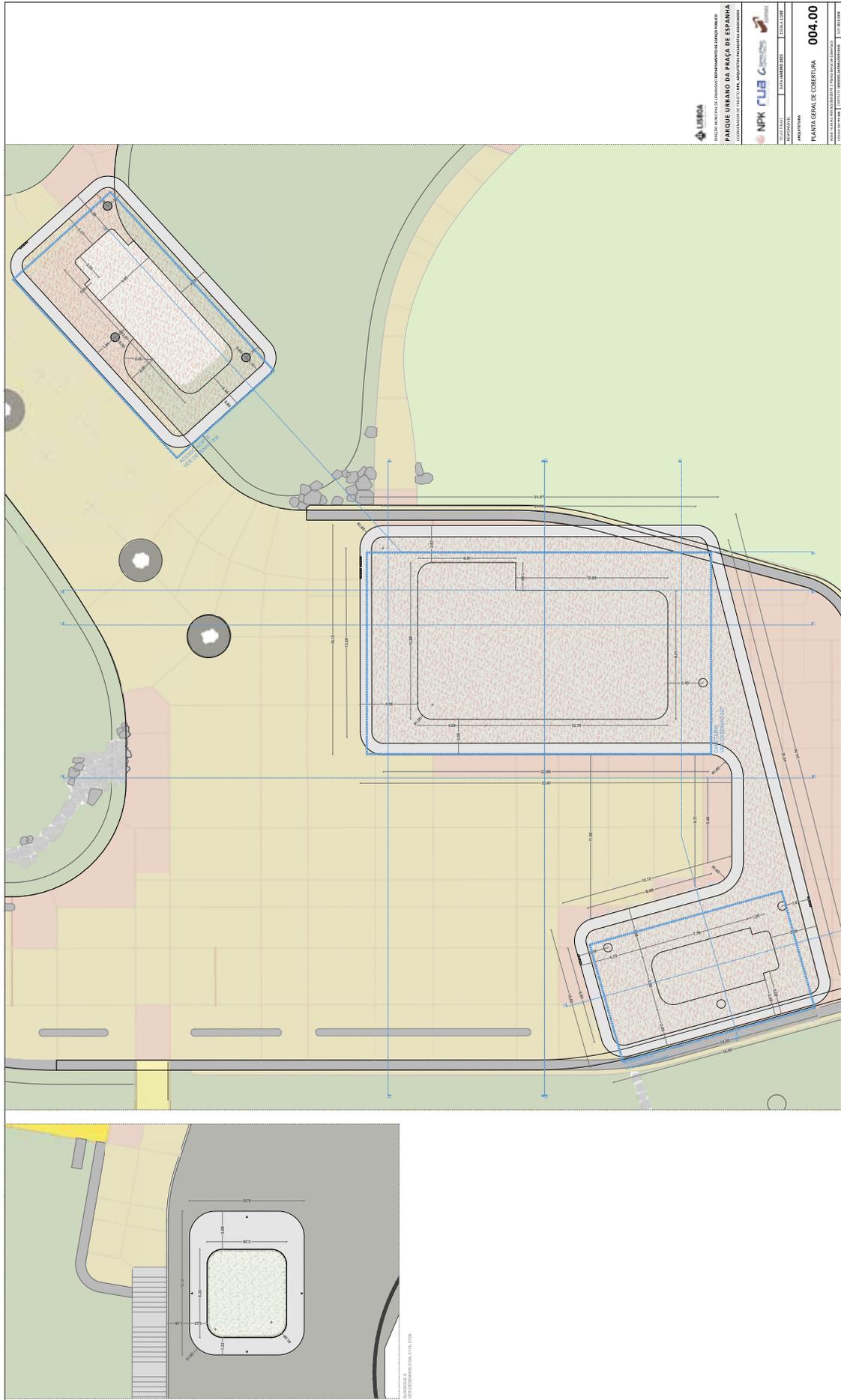


**ANEXO V**

**Telas finais do edifício da Cafeteria**

- Planta de localização
- Planta Geral da Cobertura
- Planta da Cafeteria/QUIOSQUE “Concessão”
- Planta com os Cortes CC e BB “Concessão”





DIREÇÃO MUNICIPAL DE SERVIÇOS DE URBANISMO DE LISBOA  
**PARQUE URBANO DA PRAÇA DE ESPANHA**  
 CONSULTA PÚBLICA DE PROJECTO DE EXECUÇÃO PARA A APROVAÇÃO



PROJETO DE EXECUÇÃO  
 2023.04.03  
 2023.04.03

AMBITO  
**004.00**  
 PLANTA GERAL DE COBERTURA

ESCALA: 1:500







**Câmara Municipal de Lisboa**  
Direção Municipal de Gestão Patrimonial  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária



Exmo. Senhor Chefe da  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária (DEAI)  
Eng.º Luís Nunes

Informação n.º  
INF/54/DEAI/DMGP/CML/25

Data  
2025-04-21

**Assunto:** Determinação do valor base mensal a fixar em hasta pública para constituição de contrato de concessão, a vigorar por um período de 5 a 8 anos de um espaço comercial sito no Parque Urbano Ribeiro Telles

**Informação**

**1. Introdução**

Tendo em vista o lançamento de concurso público para atribuição de concessão para exploração do edifício da cafetaria com área de esplanada, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, sito na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, na freguesia de Campolide, foi solicitado à DEAI a determinação do valor base a fixar em hasta pública.

Atendendo ao tipo de operação patrimonial em causa, para a fixação do valor de mercado, foram considerados os relatórios de avaliação elaborados por duas entidades externas, certificadas pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) e integradas na Bolsa de Avaliadores Imobiliários da CML/DMGP.

**Despacho**

*Exmo. Sr. DMGP,  
Remete-se afunadamente  
do valor base mensal  
a fixar em hasta pública  
para constituição de  
contrato de concessão  
a vigorar entre 5 a  
8 anos, de espaço  
comercial sito no  
Parque Urbano Ribeiro  
Telles. O relatório  
afunadamente fixe por  
base os relatórios de  
avaliação externa (em  
anexo), nomeadamente  
o valor da média das  
avaliações externas e  
um incremento de  
12% dado o seu  
enquadramento local.  
A considerar.*

DMGP  
Divisão Estudos e Avaliação Imobiliária

*Luis Nunes*  
Luís Nunes  
Chefe de Divisão

21  
04  
25

1/6

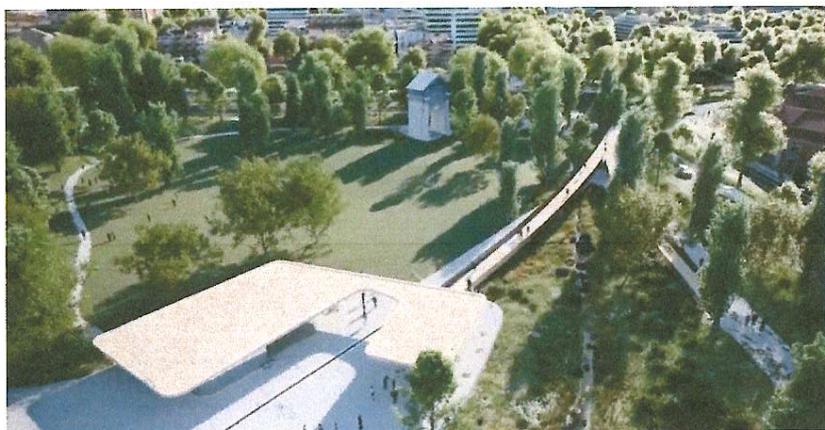


**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Gestão Patrimonial**  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

A

## 2. Localização

O edifício da cafetaria localiza-se na Praça de Espanha, num espaço verde estruturante - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles (corredor verde de de Monsanto), na freguesia de Campolide.

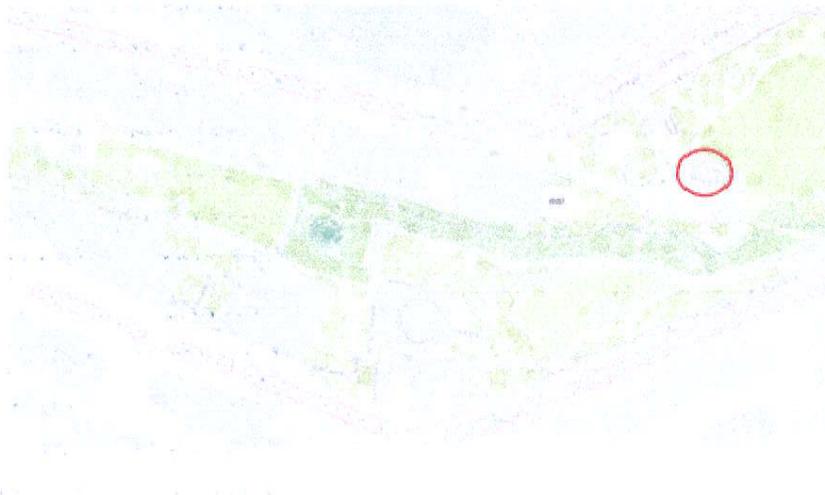


*Leu com a  
espet e supletiva  
conclusão.*

*2025-04-21*

**Bernardo Alabaça**  
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

**Bernardo Alabaça**  
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial



A área do parque tem como limite a norte, a Linha de Cintura, a Avenida dos Combatentes, a Rua Professor Lima Bastos e a Avenida Columbano Bordalo Pinheiro; a sul, a Avenida Calouste Gulbenkian, a Avenida António Augusto de Aguiar; a nascente, a Avenida Santos Dumont e a Avenida de Berna e a poente, o interior do quarteirão delimitado pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, a Rua Basílio Teles e a Avenida José Malhoa.



**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Gestão Patrimonial**  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária



### 3. Caracterização e Descrição dos espaços

O espaço cujo uso privativo para exploração se atribui compreende uma cafetaria localizada no espaço estruturante - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, junto ao acesso pela Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, com área de esplanada, destinada a funcionar como estabelecimento de restauração e bebidas, com as seguintes áreas:

- a) Área total da concessão: 456 m<sup>2</sup>
- b) Área coberta do edifício: 145 m<sup>2</sup>
- c) Área de esplanada exterior: 311 m<sup>2</sup>

O edifício cafetaria encontra-se dividido em duas zonas, serviços e sala de refeições. A sala de refeições, foi desenhada para ter 48 lugares sentados, numa área de 78 m<sup>2</sup> em open space, este espaço procura relacionar-se o mais abertamente possível com o parque a Norte e a Nascente, e com a praça a Sul, através de um plano de vidro que contorna toda a sala, obstruindo o mínimo possível a relação visual entre praça e parque.

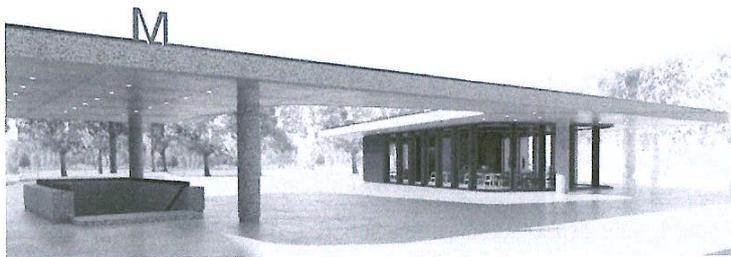
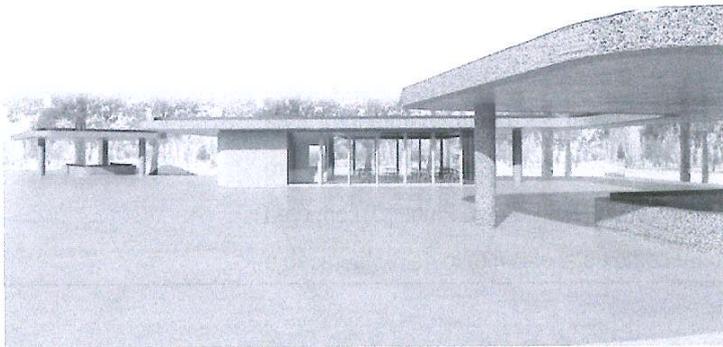
O acesso desde o exterior a este espaço é feito através de duas entradas localizadas no encontro do plano de vidro com a zona privada. A entrada a Norte relaciona-se com a grande clareira e pela relação de cotas altimétricas com a praça permite o acesso de pessoas de mobilidade condicionada. A entrada a Sul, pela sua relação direta com a praça central, transforma-se no principal acesso à cafetaria.

A zona de serviços é composta por espaços de uso público como uma zona de atendimento, que comunica com a sala de refeições através de um balcão de betão, e com o exterior através de um vão circular para servir a esplanada. Associada à zona de atendimento encontra-se a zona de serviço, cozinha, a copa, e o corredor de acesso aos arrumos e à instalação sanitária do pessoal. Junto à entrada sul, existe uma pequena antecâmara que distribui simultaneamente para a sala de refeições e para o corredor de acesso às instalações sanitárias.

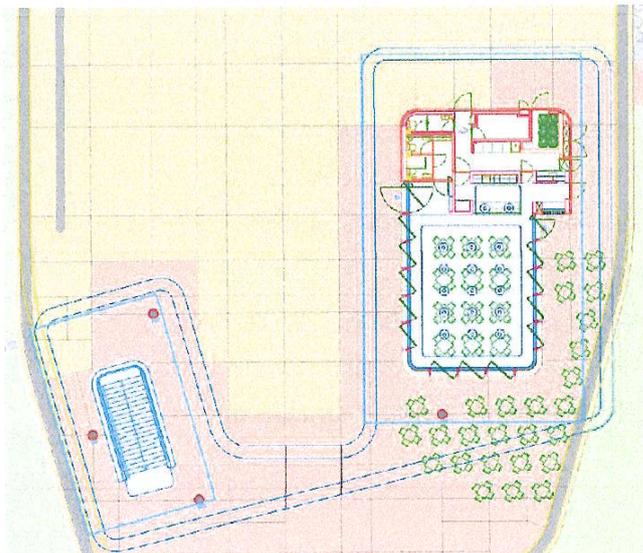


**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Gestão Patrimonial**  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

4



O estabelecimento possui uma área destinada a esplanada aberta, sem qualquer tipo de proteção lateral, frontal, coberto pela pala que se estende até à entrada do metro. A esplanada com área de 311 m<sup>2</sup> deverá ser instalada de acordo com a implantação definida na planta constante no Caderno de Encargos.





**Câmara Municipal de Lisboa**  
**Direção Municipal de Gestão Patrimonial**  
Divisão de Estudos e Avaliação Imobiliária

A

#### 4. Determinação do valor da renda mensal

##### 4.1. Requisição de avaliação externa

No âmbito do Manual de Boas Práticas de Avaliação Imobiliária (MBP) para a determinação do Valor de Renda do espaço, foram solicitadas duas avaliações elaboradas por entidades externas, certificadas pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários e integradas na Bolsa de Avaliadores Imobiliários da CML/DMGP, nomeadamente, a Jones Lang LaSalle (JLL) e GAREN.

##### 4.2. Validação da avaliação externa

Foram analisados os relatórios de avaliação externos, verificando-se que cumpre os normativos internacionais no campo da avaliação imobiliária e que as suas conclusões de valor estão sustentadas num estudo prévio de mercado na sua conjuntura atual e para a localização.

Mais se verificou que o relatório de avaliação foi baseado na informação prestada em sede do pedido de avaliação e esclarecimentos.

O valor de renda de mercado mensal para os espaços não habitacionais, edifício da cafetaria com área de esplanada, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, sito na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles, apurado pelas entidades avaliadoras externas são os seguintes:

Entidade Avaliadora	Valor Renda Mensal (€)	Variação (%)
GAREN	2400	19%
JLL	2010	

#### **4.3. Fixação do valor da renda mensal**

Face ao exposto, de acordo com a metodologia utilizada nos relatórios de avaliação externa (média das duas avaliações), e dos pressupostos assumidos, foi atribuído o seguinte valor de renda mensal potencial para o espaço não habitacional designado por edifício da cafetaria com área de esplanada, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, sito na Praça de Espanha - Parque Urbano Gonçalo Ribeiro Telles:

**Renda Mensal  $\approx$  2.200 €/mês (dois mil e duzentos euros por mês)**

Em anexo apresentam-se os respetivos relatórios de avaliação externa.

#### **5. Conclusão**

Em conformidade com orientação superior, dada a qualidade da construção existente e o seu enquadramento local, justifica-se um incremento de 12% ao valor das médias das avaliações externas para um valor base de 2.500 euros/mês, considerando-se que este valor traduz uma base de partida, refletindo o posicionamento do ativo e as dinâmicas atuais de mercado.

**Valor Renda Base = 2.500 euros/mês**  
**(Dois mil e quinhentos euros por mês)**

Estimando-se ainda que, num processo de hasta pública com divulgação eficaz, poderão surgir propostas em linha ou superiores ao valor de referência, maximizando o retorno para o Município.

Submete-se a presente informação à consideração superior,

O Técnico  
  
Filipe Vaz da Silva

**Tema 6: Direitos Humanos e Sociais, Cidadania e Transparência e Combate à Corrupção**

**Subtema: Direitos Humanos**

**DELIBERAÇÃO N.º 294/AML/2024**

**Voto n.º 178/01 (PS) - SAUDAÇÃO Dia Internacional Contra a Homofobia, Transfobia e Bifobia**

Subscrito pelo Grupo Municipal do PS

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** CHEGA/ PPM/ Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar o Dia Internacional Contra a Homofobia, Transfobia e Bifobia.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1747990155G4uBQ7wr0Pr36ZJ5.pdf>).

**Subtema: Direitos Humanos**

**DELIBERAÇÃO N.º 295/AML/2024**

**Voto n.º 178/07 (PAN) - Saudação pelo Dia Internacional de Luta contra a Homofobia, Bifobia e Transfobia - Apresentado no âmbito da apreciação do Voto n.º 178/01 (PS)**

Subscrito pelo Grupo Municipal do PAN

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** CHEGA/ PPM/ Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar o Dia Internacional de Luta Contra a Homofobia, Bifobia e Transfobia;

2. Saudar e homenagear todas(os) as(os) profissionais que trabalham em prol dos direitos humanos em especial com trabalho junto da comunidade LGBTI+ e na defesa das vítimas de crimes homofóbicos, bifóbicos e transfóbicos.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748341144O8mRU3if4Vd91HE1.pdf>).

**Subtema: Direitos Humanos**

**DELIBERAÇÃO N.º 296/AML/2024**

**Voto n.º 178/09 (LIVRE) - Saudação ao dia 17 de maio Dia Internacional Contra a Homofobia, Bifobia e Transfobia - Apresentado no âmbito da apreciação do Voto n.º 178/01 (PS)**

Subscrito pelo Grupo Municipal do LIVRE

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** CHEGA/ PPM/ Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP/ MPT

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar o Dia Internacional Contra a Homofobia, Bifobia e Transfobia;

2. Reafirmar o seu compromisso na luta contra todas as formas de discriminação à comunidade LGBTQIA+ na nossa sociedade.”

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748269448J0aCZ7sy5Fs70XR9.pdf>).

**Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto**

**Subtema: Cultura**

**DELIBERAÇÃO N.º 297/AML/2024**

**Voto n.º 178/02 (PS) - SAUDAÇÃO Dia Internacional da Diversidade Cultural para o Diálogo e Desenvolvimento**

Subscrito pelo Grupo Municipal do PS

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** CHEGA/ Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** PPM

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar o Dia Internacional da Diversidade Cultural Para o Diálogo e o Desenvolvimento.”

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1747990217C8nFV0tu4Os84ZH0.pdf>).

**Subtema: Cultura**

**DELIBERAÇÃO N.º 298/AML/2024**

**Voto n.º 178/03 (PS) - SAUDAÇÃO Dia Internacional dos Museus**

Subscrito pelo Grupo Municipal do PS

**Aprovado por unanimidade**

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar o Dia Internacional dos Museus;

2. Saudar todos os Trabalhadores dos Museus Portugueses.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1747990281E9tVW0ci2Uf20DT4.pdf>).

**Tema 4 - Ambiente e Estrutura Verde**

**Subtema: Ambiente**

**DELIBERAÇÃO N.º 299/AML/2024**

**Voto n.º 178/04 (PS) - SAUDAÇÃO Dia Internacional da Reciclagem**

Subscrito pelo Grupo Municipal do PS

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Abstenção:** Deputada não inscrita Margarida Penedo

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar o Dia Internacional da Reciclagem.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1747998808E9gSG4jz6Ja05JY4.pdf>).

**Subtema: Ambiente**

**DELIBERAÇÃO N.º 300/AML/2024**

**Voto n.º 178/08 (MPT) - Saudação Dia Internacional da Reciclagem - Apresentado no âmbito da apreciação do Voto n.º 178/04 (PS)**

Subscrito pelo Grupo Municipal do MPT

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Margarida Penedo, Miguel Graça e Rute Lima - **Abstenção:** CHEGA

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar o Dia Internacional da Reciclagem, apelando para um novo impulso ao combate ao desperdício, à prevenção da geração de resíduos e à reutilização e valorização dos materiais que produzimos e consumimos.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748271873B1fHD7ss3Qs99NM3.pdf>).

**DELIBERAÇÃO N.º 301/AML/2024**

**Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto**

**Subtema: Cultura**

**Voto n.º 178/05 (PS) - SAUDAÇÃO Dia Mundial da Língua Portuguesa**

Subscrito pelo Grupo Municipal do PS

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Margarida Penedo, Miguel Graça e Rute Lima - **Abstenção:** CHEGA

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1. Saudar todos os falantes da língua portuguesa.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1747999268Z9gPH4aq9Et71AI0.pdf>).

**Tema 6: Direitos Humanos e Sociais, Cidadania e Transparência e Combate à Corrupção**

**Subtema: Direitos Humanos**

**DELIBERAÇÃO N.º 302/AML/2024**

**Recomendação n.º 178/01 (PEV) - "Dia Internacional do Brincar e Dia da Criança"**

Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV

**Aprovada por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ PCP/ BE/ IL/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Abstenção:** Deputada não inscrita Margarida Penedo

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou recomendar à CML “que, no âmbito da promoção dos direitos da criança:

1 - Aprofunde projetos de caráter lúdico adaptados aos contextos de vida escolar e familiar, considerando ser este um comportamento fundamental e insubstituível no desenvolvimento humano e das crianças e jovens em particular;

2 - Elabore iniciativas autárquicas e escolares tendentes à organização e divulgação periódica de atividades lúdico-formativas junto do ‘público’ infantojuvenil, em conjunto com as organizações vivas da sociedade, nomeadamente os agrupamentos escolares e associações populares, para a celebração do Dia da Criança no dia 1 de Junho;

3 - Se associe à celebração do Dia Internacional do Brincar do dia 11 de junho, participando ou estabelecendo protocolos com entidades e profissionais da área infantojuvenil.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748269448J0aCZ7sy5Fs70XR9.pdf>).

**Subtema: Direitos Humanos**

**DELIBERAÇÃO N.º 303/AML/2024**

**Recomendação n.º 178/02 (PEV) - Alterada - "Dia Internacional das Crianças Desaparecidas"**

Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV

**Aprovada por unanimidade**

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou recomendar à CML que:

“1 - Reforce os programas de apoio institucional e municipal, na sustentação e segurança das Crianças Desaparecidas, estabelecendo não apenas as parcerias necessárias, como divulgando,

na sua página da Internet e outros meios de comunicação municipal, a linha gratuita de SOS às Crianças Desaparecidas;

2 - Desenvolva ações eficazes com vista à prevenção em meio escolar, de capacitação das crianças e dos jovens a assumirem comportamentos seguros e conscientes online, bem como de envolvimento da sociedade civil num esforço contínuo de sensibilização e de denúncia de conteúdos ilegais;

3 - Diligencie junto do Governo para que reforce uma unidade que permita centralizar os dados, bem como pela implementação de medidas eficazes de deteção, remoção e denúncia de conteúdos de abuso sexual de crianças e jovens em todas as plataformas digitais;

4 - Colabore nas iniciativas das organizações desta área de intervenção, dando anualmente conhecimento à AML de um relatório sobre o balanço dos esforços encetados e os resultados alcançados.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748269448J0aCZ7sy5Fs70XR9.pdf>).

## Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto

### Subtema: Cultura

#### DELIBERAÇÃO N.º 304/AML/2024

#### Recomendação n.º 178/03 (PEV) - "Semana Municipal dos Jogos Tradicionais Portugueses"

Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV)

#### Deliberada por pontos:

##### Pontos 1 e 2

**Aprovados por unanimidade**

##### Pontos 3 e 4

**Aprovados por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ PCP/ BE/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima - **Contra:** IL/ Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP/ CHEGA

(Ausência do Grupo Municipal ALIANÇA nesta votação)

#### Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou:

“1 - Saudar os 10 anos de atividade da Federação Portuguesa dos Jogos Tradicionais.

Mais delibera recomendar à Câmara Municipal de Lisboa que:

2 - Reconheça também os Jogos Tradicionais Portugueses como uma das maiores e mais fidedignas manifestações da cultura e identidade populares, bem como as vantagens lúdicas e de sociabilidade da sua prática;

3 - Institua na capital a Semana Municipal dos Jogos Tradicionais Portugueses;

4 - Colabore com as Freguesias e os Agrupamentos Escolares que a ela pretendam aderir, calendarizando ações de demonstração destes jogos, em parceria com a FPJT.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748002400V6dBY8gn8Jc26FH6.pdf>).

## Tema 9 - Outros temas

### DELIBERAÇÃO N.º 305/AML/2024

#### **Recomendação n.º 178/04 (PSD) - *Subscrição da Declaração de Lisboa***

Subscrita pelo Grupo Municipal do PSD

**Aprovada por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ CDS-PP/ BE/ IL/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Contra:** CHEGA - **Abstenção:** PCP/ PEV

(Ausência dos(as) Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima nesta votação)

#### **Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“**1. Subscrever a Declaração de Lisboa**, manifestando o compromisso da cidade de Lisboa com os seus princípios e orientações estratégicas.

#### **2. Recomendar à Câmara Municipal de Lisboa que:**

- integre os objetivos da Declaração nos seus instrumentos de planeamento e ação;
- promova ações de sensibilização pública e envolvimento da sociedade civil em torno dos princípios aí consagrados;
- colabore com outras cidades, redes internacionais e instituições que tenham aderido à Declaração, reforçando o papel de Lisboa como cidade global.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748006353X5cBA7tI2Hr50FD0.pdf>).

## Tema 7: Cultura, Educação, Juventude e Desporto

### Subtema: Cultura

#### DELIBERAÇÃO N.º 306/AML/2024

#### **Recomendação n.º 178/05 (PEV) - “Semana Internacional dos Arquivos”**

Subscrita pelo Grupo Municipal do PEV

#### Deliberada por pontos:

##### Pontos 1, 3 e 4

**Aprovados por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ PCP/ BE/ IL/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM/ MPT/ ALIANÇA/ Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP

##### Ponto 2

**Aprovado por maioria** com a seguinte votação: **Favor:** PS/ PSD/ PCP/ BE/ IL/ CHEGA/ PEV/ LIVRE/ PAN/ PPM - **Contra:** Deputada não inscrita Margarida Penedo - **Abstenção:** CDS-PP/ MPT/ ALIANÇA

(Ausência dos(as) Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima nestas votações)

#### Teor da Deliberação:

A Assembleia deliberou:

“1 - Felicitar a Semana Internacional dos Arquivos e o 77.º aniversário do Conselho Internacional de Arquivos e todas as iniciativas em curso;

2 - Congratular todos os trabalhadores do Arquivo Municipal de Lisboa em luta por melhores condições para o desempenho das suas funções, em prol da memória histórica e do acesso à informação pelo universo de utilizadores deste serviço municipal.

Delibera também recomendar que a CML:

3 - Mantenha a defesa do princípio de um edifício digno e único para o Arquivo Municipal de Lisboa;

4 - Agilize a apresentação pública do projeto, como aprovado na AML de 21/01/2020, dando também dele conhecimento às Comissões da AML.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748006649B5dVP9ii1Zt38KA5.pdf>).

**Subtema: Cultura**

**DELIBERAÇÃO N.º 307/AML/2024**

**Voto n.º 178/06 (PEV) - Saudação “Encontro de Bibliotecas da Área Metropolitana de Lisboa”**

Subscrito pelo Grupo Municipal do PEV

**Aprovado por unanimidade**

(Ausência dos(as) Deputados(as) não inscritos(as) Daniela Serralha, Miguel Graça e Rute Lima nesta votação)

**Teor da Deliberação:**

A Assembleia deliberou:

“1 - Saudar a realização do 1.º Encontro de Bibliotecas da Área Metropolitana de Lisboa.

2 - Congratular todos os técnicos destas bibliotecas pela perseverante gestão, divulgação e promoção do conhecimento junto do universo de utilizadores desta área cultural.”.

O Documento encontra-se disponível para consulta no site da AML (<https://www.am-lisboa.pt/documentos/1748000561Y1fZX6cd5Uf44QE1.pdf>).

*Publica-se às 5.<sup>as</sup>-feiras*

**ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11**

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/boletim-municipal>)

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de janeiro de 2008]

**Composto e Impresso na Imprensa Municipal**

*Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML – Imprensa Municipal*  
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 218 171 350 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt