



CADERNO DE ENCARGOS PARA CONCESSÃO DA SALA DO ASSOCIADO

INFORMAÇÕES GERICAS

1.1. ENTIDADE CONCESSIONANTE

- 1.1.1. Sociedade Filarmónica União Artística Piedense
- 1.1.2. Fundada a 23 de outubro de 1889
- 1.1.3. Coletividade de utilidade pública
- 1.1.4. Sede: Largo 5 de outubro, 37 – Cova da Piedade
2800-346 Almada
- 1.1.5. Telefone nº: 21 272 13 20 – Fax nº 21 272 13 21
Email: geral@sfuap.pt

1.2. LOCAL DAS INSTALAÇÕES A CONCESSIONAR

- 1.2.1. Parque de Campismo Piedense
- 1.2.2. Dunas da Costa da Caparica – Praia da Mata – Freguesia da Costa da Caparica –
Concelho de Almada
- 1.2.3. REGIME JURÍDICO DE OCUPAÇÃO DE TERRENO – arrendamento ao Estado,
sem prazo, representado pelo Gabinete da Área Protegida da Arriba Fóssil da
Costa da Caparica.
- 1.2.4. AREA TOTAL DO TERRENO OCUPADO: 11.000m²
- 1.2.5. REGIME DE FUNCIONAMENTO: Aberto todo o ano
- 1.2.6. CLASSIFICAÇÃO TURISTICA: Privativo / 2 estrelas

1.3 OUTRAS CARACTERISTICAS DO PARQUE DE CAMPISMO

- 1.3.1. Situado a 2Kms, a sul da Costa da Caparica, com acesso pela Estrada Nacional.
- 1.3.2 LIMITES: a Norte, pelo aceiro contíguo ao Parque de Campismo Costa Nova, do CCL; a
Sul, pelo acacial da Praia da Mata; a Oriente, por terreno de cultura contíguos à Estrada
Nacional Trafaria/Fonte da Telha; a Ocidente, pelas dunas e areal da Costa da Caparica.
- 1.3.3. Praia concessionada, em frente ao Parque de Campismo, na distância de 100 metros
para cada lado da estrada do parque.



1.3.4. INFRAESTRUTURAS GERAIS:

- Rede de água canalizada, fornecida pelo SMAS, através da rede geral concelhia.
- Rede de abastecimento de gás.
- Rede de energia elétrica para iluminação e força motriz, fornecida pela rede geral da EDP (potência instalada 750KVA);
- Potência utilizada: 250KVA, potência disponível: 500KVA;
- Rede interna de esgotos (ligada à rede geral concelhia);

1.3.5 NÚMERO DE LUGARES DE ACAMPAMENTO LICENCIADOS: 1250;

1.3.6. NÚMERO DE BLOCOS SANITÁRIOS, COM ÁGUA FRIA E QUENTE: 5

1.3.7. NÚMERO MÉDIO DE UTENTES E EGREGADOS INSCRITOS NOS ALVÉOLOS LICENCIADOS: 5000.

2. OBJETO DA CONCESSÃO

2.1. Exploração temporária, em regime de exclusivo, das instalações de apoio alimentar e de abastecimento de produtos e artigos essenciais aos utentes do Parque de Campismo.

2.1.1. INSTALAÇÕES A CONCESSIONAR

- Sala de Jogos Convívio e Bar.

3. LIMITES DE CONCESSÃO

3.1. A concessão da exploração, temporária, tem a duração de 1 ano renovável por períodos sucessivos de 1 ano.

3.2. A concessão de exploração tem início em 1 de Março 2025 e termo, em 28 de Fevereiro de 2026 do ano que for estipulado no contrato a ajustar entre as partes.

3.3. Não é permitido ao concessionário trespassar ou ceder por qualquer modo a terceiros, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, os direitos que lhe são conferidos pelo presente contrato.

3.4. A SFUAP apenas se obriga:

3.4.1. A ceder ao concessionário as instalações que são objeto da concessão de exploração, descritas em 2.1.1.

3.4.2. A assegurar o abastecimento de água e de energia elétrica às suprarreferidas instalações, salvo as suspensões de fornecimento que não sejam da sua responsabilidade.



3.4.3. A efetuar as reparações nos edifícios, que resultem de deficiências ou de fatores alheios à utilização normal e prudente das instalações.

3.5. A exploração é exercida pelo concessionário por sua conta e risco, sendo a única responsável, junto de terceiros, por quaisquer prejuízos, por ação ou omissão.

3.6. A concessão da exploração cessa:

3.6.1. No termo do período de vigência inicial, ou da renovação desde que a intenção de lhe por fim, seja comunicada à outra parte, por carta registada, com aviso de receção com antecedência de 90 (noventa) dias.

3.6.2. Por rescisão unilateral promovida por qualquer das partes outorgantes, com fundamento no incumprimento, sem causa adequada, de alguma das obrigações emergentes do presente contrato.

3.6.3. Por mútuo acordo das partes outorgantes.

3.6.4. Por rescisão unilateral, por parte do Estado Português, do contrato de arrendamento do terreno onde se encontra instalado o parque de campismo desta. Verificando-se esta forma de cessação do contrato que adstringe as partes outorgantes e caso a primeira outorgante venha a receber do Estado Português qualquer indemnização, compensará a segunda na respetiva proporção.

3.6.5. Por motivos de transferência do parque para nova localização, por motivos alheio à SFUAP.

4. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

4.1. Apetrechar as instalações concessionadas com todo o mobiliário adequado, equipamento e utensílios necessários a uma boa prestação de serviços aos utentes, bem como a sua montagem, manutenção e conservação.

4.2. Praticar preços tabelados ou que vigorarem na zona, obrigando-se a afixar tabelas de preços dos produtos e artigos ou assinalar os preços por qualquer forma evidente e inequívoca e a fornecer aos utentes talão comprovativo do pagamento.

4.3. Assegurar um regular abastecimento de géneros e produtos essenciais, nomeadamente na época alta, por forma a satisfazer as necessidades dos utentes e evitar a sua deslocação para abastecimento no exterior do parque de campismo.



4.4 SALA DE JOGOS CONVÍVIO E BAR

4.4.1. Apetrechar o espaço relativo à sala de jogos convívio com:

- Mesas de Snooker;
- O espaço de convívio com equipamento para a prática de jogos de lazer (xadrez, damas, cartas e dominó);
- Assegurar ainda que neste espaço seja dado cumprimento às disposições estatutárias da S.F.U.A.P. que proíbem quaisquer jogos de azar ou atividades que contribuam para a alienação e deformação moral dos sócios e utentes em geral onde se incluem quaisquer máquinas, mecânicas e eletrónicas, acionadas por moedas, visando ou não obtenção de prémios pecuniários;

4.4.2. No bar de apoio, pôr à disposição dos utentes:

- Em regime normal, ao balcão: cafés, águas minerais, bebidas alcoólicas, bolos, sandes, pastelaria variada, leites preparados, cozinhados (Sopa, apenas confeccionada no exterior), no interior (Hambúrgueses, bifanas grelhadas, tostas).

5. OUTRAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

5.1 Assegurar a boa apresentação dos produtos à venda, bem como o aspeto agradável e acolhedor das instalações.

5.2. Assegurar que as instalações se apresentem sempre com bom aspeto e em condições higiénicas, quer no seu interior quer no exterior, procedendo regularmente à sua limpeza e por forma a não incomodar os utentes.

5.3. Assegurar que o pessoal ao seu serviço se apresente sempre em irrepreensível estado de asseio e use, entre si e para com os utentes do serviço a maior urbanidade, gentileza e correção no trato.

5.4. Assegurar a existência em local visível e acessível aos utentes, de um livro de reclamações, onde estes possam reclamar dos preços praticados, de deficiências de serviço, da qualidade dos produtos, da qualidade de atendimento por parte dos trabalhadores ao seu serviço e outros assuntos dignos de registo.

5.5. Não instalar aparelhagens sonoras, rádio ou televisão, bem como qualquer forma de publicidade que não seja a própria dos produtos ou a eles referentes, salvo autorização expressa da primeira outorgante.



- 5.6. Armazenar os produtos tóxicos ou inflamáveis usando todas as medidas adequadas para prevenir ou atacar situações de incêndio, explosão, derrame e conspurcação ou contaminação de géneros comestíveis e bebidas.
- 5.7. Cumprir as disposições legais relativas a instalações de gás, vapor e energia elétrica que montar ou utilizar.
- 5.8. Efetuar o abastecimento dos estabelecimentos concessionados por forma a causar o mínimo de incómodos ou transtornos aos utentes e à circulação viária no interior do parque de campismo, evitando ao máximo a entrada de meios de transporte e operações de carga e descarga em horas de ponta de movimentação de pessoas e veículos, designadamente aos fins de semana.
- 5.9. A manter todo o pessoal ao seu serviço permanentemente identificado com o cartão visível que ilustre a sua qualidade de colaboradores da segunda outorgante e respetivo nome.
- 5.10. Manter em vigor todas as licenças camarárias, sanitárias e demais decorrentes da atividade prosseguida pela segunda outorgante, exigidas pelas leis em vigor, bem como todas as obrigações emergentes das relações laborais com os trabalhadores ao seu serviço.
- 5.11. É vedada à segunda outorgante a realização de obras ou quaisquer alterações, ainda que ligeiras, nas instalações concessionadas, sem prévia autorização escrita da primeira outorgante.
- 5.12. Quaisquer obras ou alterações efetuadas com o consentimento da primeira outorgante passam a fazer parte integrante das instalações, não conferindo à segunda outorgante o direito a qualquer indemnização ou compensação, exceto se o contrário resultar de deliberação ou compensação, exceto se o contrário resultar de deliberação da Direção da primeira outorgante.
- 5.13. A segunda outorgante facultará à primeira e a quem esta delegar para o efeito, sempre que tal se mostre necessário, mediante aviso prévio, a vistoria e inspeção das instalações concessionadas, obrigando-se a executar no mais curto espaço de tempo as medidas que objetivamente se mostrarem necessárias, que resultem da sua responsabilidade, e que lhe foram indicadas.
- 5.14. A segunda outorgante obriga-se a aceitar a intervenção direta da primeira outorgante ou de quem esta indicar, após aviso prévio, na substituição ou reparação dos meios e equipamentos de utilização deteriorados, e que sejam da sua responsabilidade, e cujas medidas de correção não tenham sido tomadas dentro do prazo necessário à sua execução, sempre que daí resulte prejuízo para os legítimos interesses dos utentes, aceitando



proceder ao pagamento dos respetivos custos , acrescidos de 30% (trinta por cento) para despesas de administração.

6. HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

6.1. A segunda outorgante obriga-se a praticar os seguintes horários de funcionamento:

- Diariamente das 10h00 às 23h00;

6.1.1. Os horários suprarreferidos serão objeto de reavaliação anual, por acordo entre as partes outorgantes.

6.1.2. Os horários acordados apenas podem ser alterados mediante autorização prévia do Departamento de Atividades Campistas.

6.1.3. As instalações concessionadas poderão estar encerradas nas vésperas e dias de Natal e de Ano Novo, se assim for entendido pela segunda outorgante, mediante prévia comunicação à primeira outorgante e afixação de aviso, nas instalações do parque de campismo, com a antecedência mínima de 15 dias.

7. OBRIGAÇÕES DA SFUAP

7.1. A SFUAP obriga-se a ceder à segunda outorgante as instalações objeto do presente contrato em perfeita ordem, sem deficiências dos meios de utilização adequados ao funcionamento dos edifícios, redes de energia elétrica e de iluminação, redes de água e de esgotos, acessos, portas e ventilação natural.

7.2. A Primeira outorgante obriga-se a facultar a entrada no parque de campismo dos fornecedores, pessoal, colaboradores e delegados da segunda outorgante, bem como os meios de transporte próprios para o abastecimento dos estabelecimentos, desde que previamente identificados na receção do parque de campismo e ocorrendo a entrada em horário compatível com o funcionamento do parque de campismo.

7.3. A primeira outorgante obriga-se a emitir recibos dos pagamentos efetuados pela segunda outorgante, relativos às suas obrigações contratuais.

8. OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS

8.1 A base de licitação para esta concessão será de 1000€ (mil euros).

8.2 A quantia a pagar pelo concessionário de exploração do estabelecimento objeto do presente concurso, durante o período de vigência do contrato a celebrar, poderá ser repartido em anuidades.



8.3. Cada anuidade poderá ser paga em duas prestações, as quais ocorrerão obrigatoriamente até 15 de março e 16 de agosto de cada ano, respetivamente a 1ª e 2ª prestação.

8.4. Os concorrentes poderão concorrer à globalidade das instalações, ou a cada uma delas.

8.5. Em caso de os concessionários concorrerem à globalidade das instalações, deverão apresentar preços para cada uma delas em separado.

8.6. Quando a duração do contrato for superior a um ano, o valor das anuidades serão atualizadas pelo valor da inflação fixada pelo INE, para o ano de vigência do contrato, acrescido de 2 pontos percentuais.

8.7. Ao valor das anuidades acresce o valor do imposto a que houver lugar, nos termos legais.

8.8. São da exclusiva responsabilidade da segunda outorgante os pagamentos correspondentes ao consumo de energia elétrica, água, gás e telefone instalados nos estabelecimentos concessionados, bem como os custos de reparação ou substituição dos meios de utilização que se mostram deteriorados pelo uso e em consequência da anormal exploração dos estabelecimentos.

9. DIVERSOS

9.1. Constituem fundamento para rescisão do presente contrato por parte da SFUAP, as seguintes:

9.1.1. Apetrechamento dos estabelecimentos ou estado de limpeza e higiene destes em condições incompatíveis com a imagem de um parque de campismo.

9.1.2. Fornecimento de artigos alimentares adulterados ou em mau estado de conservação ou higiene. Não é permitido confeção de refeições.

9.1.3. Defraudamento nos pesos, medidas e quantidades.

9.1.4. Falta de pagamento da anuidade nos prazos estabelecidos.

9.1.5. Infração culposos de quaisquer das obrigações contratualmente estabelecidas.

9.2. A rescisão do contrato pela segunda outorgante não pode operar os seus efeitos entre 15 de abril e 15 de outubro, obrigando-se a manter na totalidade a sua atividade até à última daquelas datas.

9.3. No caso de rescisão do contrato por qualquer das partes outorgantes, estas obrigam-se a apurar as contas até ao termo efetivo da exploração.



9.4. Os casos omissos serão resolvidos em conferência entre representantes das partes outorgantes, mediante prévia comunicação, por forma escrita, sob registo, com menção da respetiva ordem de trabalhos.

9.5. A SFUAP reserva o direito de não proceder a qualquer adjudicação desde que nenhuma das propostas satisfaça os requisitos considerados mínimos.

9.6 Haverá lugar ao recurso ao foro judicial quando as partes não obtenham, por si, o consenso quanto às questões conflitantes.

01 de fevereiro de 2024, Cova da Piedade