



Junta de Freguesia da Luz

CONTRATO EXPLORAÇÃO DA VIGIA DO CARAPACHO

Primeiro Outorgante: Junta de Freguesia da Luz, concelho de Santa Cruz da Graciosa, com sede na Rua 6 de Janeiro nº15 , NIF 512 066 230, aqui representada por Luís Miguel da Silva Correia, Presidente do executivo da freguesia, residente em Rua Fontes Pereira de Melo, nº89, com o NIF 224 220 020, poder que lhe advém das competências adquiridas com a respetiva tomada de posse, que ocorreu no dia 30 de outubro de 2025.

E

Segundo Outorgante: José Carlos Pais Bettencourt,, residente em Pedras Brancas , com o NIF 218 214 642.

Entre os outorgantes supra identificados é celebrado o presente contrato, para a exploração, durante o período de 21 de Junho a 21 de setembro, do Quiosque da Vigia do Carapacho, cuja minuta foi aprovada por deliberação do executivo da freguesia, a 11 de junho de 2026, e que se subordinará às cláusulas seguintes.



Junta de Freguesia da Luz

Cláusula 1.^a

Objeto da Concessão

A concessão tem por objeto a exploração do Quiosque da Vigia do Carapacho.

Cláusula 2.^a

Identificação da Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é a Junta de Freguesia da Luz, com sede na Rua 6 de janeiro, nº 15-9880-149 Luz SCG, telefone n.º 295 712 959, NIF 512 066 230.

Cláusula 3.^a

Prazo da Exploração

A exploração vigora pelo prazo três meses, tendo início no dia 21 de junho e termo a 21 de setembro podendo ser prorrogado por mais um mês, por acordo mútuo das partes.

Cláusula 4.^a

Regime do Risco

O adjudicatário assume integral e exclusivamente os riscos inerentes à concessão durante o prazo de duração da concessão.

Cláusula 5.^a

Preço e condições de pagamento

O preço mensal é de 250,00€ e o pagamento a cargo do adjudicatário será efetuado até ao dia 8 do mês correspondente, através de transferência bancária para o IBAN PT50 0018 00080 6285547020 27



Junta de Freguesia da Luz

Cláusula 6.^a

Horário de Funcionamento

O horário de funcionamento do Quiosque, será fixado de acordo com o plano de dinamização e contrato, cabendo ao adjudicatário a obrigação de respeitar sempre os regulamentos municipais respeitando sempre o horário de encerramento pelas 02:00 horas, bem como o nível de ruído.

Cláusula 7.^a

Direitos e obrigações da Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante:

- a) Deverá fiscalizar a exploração, higiene e limpeza do espaço;
- b) Poderá, em caso de necessidade, ceder material para limpeza dos balneários;
- c) Deverá ceder energia eléctrica e água para o funcionamento do Quiosque.

Cláusula 8.^a

Direitos e obrigações do adjudicatário

São obrigações do adjudicatário:

- a) manter limpos os espaços e respetivos caixotes de lixo na zona envolvente do Quiosque;
- b) efetuar a limpeza diária dos balneários;
- c) reduzir o ruído a partir das 22h00;
- d) cumprir todos os regulamentos municipais a que esteja sujeita a exploração do Quiosque;
- e) respeitar o horário de encerramento pelas 02h00;
- f) poderá colocar uma esplanada junto ao Quiosque;



Junta de Freguesia da Luz

- g) tomar as medidas necessárias para garantir um ambiente familiar;
- i) garantir que a partir das 00:00h é estritamente proibido ao adjudicatário ter música ao vivo ou retransmitida, incluindo karaokes, podendo reproduzir som apenas ao nível ambiente.

Clausula 9.^a **Outras obrigações**

1. Todas as multas ou coimas resultantes da exploração do Quiosque objecto do presente contrato, serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário, desde que respeitem a factos praticados dentro do período da concessão.
2. Efetuar e custear todos os trabalhos de manutenção e reparação necessários ao perfeito estado dos elementos de construção civil existentes no local.
3. Garantir o disposto na Lei nº 26/ 2013, de 11 de abril, no que diz respeito à aplicação de produtos fitofarmacêuticos.
4. Efectuar desratizações e desbaratizações periódicas, cumprindo os termos da lei.
5. Manter em perfeito estado de funcionamento, conservação e segurança, os bens que integram a concessão, durante a vigência do respetivo contrato, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações, necessárias ao bom funcionamento do espaço.



Junta de Freguesia da Luz

6. Substituir os bens móveis que se deteriorarem durante a concessão, por outros de qualidade não inferior.
7. Garantir uma base de eficiência, humanização e personalização na relação com os utentes e o público em geral.
8. Manter a capacidade de intervenção imediata para reparar pequenas avarias.
9. O adjudicatário obriga-se em matéria de resíduos:
 - a) À separação seletiva dos resíduos de embalagens de papel, cartão, metal, plástico e vidro, bem como o seu encaminhamento a destino final adequado, de forma a promover a reciclagem.
 - b) À separação seletiva e encaminhamento para reciclagem das cápsulas de café, leite ou de infusão de utilização única, cujo componente estrutural seja em plástico ou metal.
 - c) À separação seletiva de outras tipologias de resíduos não referidos anteriormente e que decorram da revisão do quadro jurídico legal nesta matéria.



Junta de Freguesia da Luz

Cláusula 10.^a

Casos fortuitos ou de força maior

Devem ser comunicados entre as partes e justificados no mais curto espaço temporal possível.

Cláusula 11.^a

Resolução do Contrato

1. O incumprimento do contrato por qualquer das partes confere o direito de resolução.
2. Consideram-se incumprimento, entre outros, a falta de higiene do espaço, atrasos, uso indevido, insolvência, alterações não autorizadas, não cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, violações de preceitos legais ou de normas regulamentares municipais.

Cláusula 12.^a

Caducidade da exploração

1. O presente contrato caduca com o final do prazo, insolvência ou morte do adjudicatário.
2. No final do contrato, o espaço deve ser entregue limpo e desocupado de pessoas e bens.

Cláusula 13.^a

Desocupação do espaço

No final do contrato ou caso o mesmo seja resolvido com base em qualquer fundamento de justa causa, o Adjudicatário tem 15 dias para retirada de equipamentos.



Junta de Freguesia da Luz

Cláusula 14.^a Foro Competente

Para dirimir quaisquer conflitos ou diferendos emergentes do presente contrato será competente o Tribunal da Comarca de Ponta Delgada.

Cláusula 15.^a Prevalência

Ordem de prevalência:

1. Contrato
2. Aviso do concurso
3. Caderno de encargos
4. Proposta do adjudicatário

Cláusula 16.^a Omissões e Dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas na presente relação jurídica, serão decididas pelo Órgão Executivo da Freguesia.

Quaisquer reclamações posteriores ao início da exploração não serão aceites.

Luz, 20 de junho de 2026

P'lo Primeiro Outorgante

P'lo Segundo outorgante

Junta de Freguesia da Luz
Rua 6 de Janeiro, 15
9880-149 Luz SCG
NIF: 512066230

295712959
juntafreguesialuz@gmail.com
www.jfluz.pt
f @ juntafreguesialuz