



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR DO LIDO

---

CADERNO DE ENCARGOS



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

#### **OBJECTO DO PROCEDIMENTO**

1 - O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de cumprimento obrigatório para ambas as partes na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão do direito de exploração do snack-Bar do Lido.

2 – Constitui encargo do titular do direito de exploração, a elaboração dos projetos e demais procedimentos relativos ao licenciamento, de acordo com a legislação aplicável à atividade, bem como, adaptação e apetrechamento do local, em conformidade com os requisitos deste concurso e com as atividades que o Município pretende ver implementadas naquele espaço.

3 – O espaço será entregue no estado em que se encontram no momento da abertura do procedimento, ou seja, em tosco.

4 – Os projetos não podem exceder as áreas definidas, conforme constam da planta que faz parte integrante do presente caderno de encargos.

5 – Ao adjudicatário competirá elaborar e submeter às entidades competentes, de acordo com a legislação aplicável, o projeto definitivo bem como os restantes projetos de especialidade, cabendo-lhe ainda requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade relacionadas com o objeto do contrato.

### **CLÁUSULA SEGUNDA**

#### **CONTRATO**

1 – O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

2 – O contrato a celebrar integra os seguintes elementos:

a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido 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;



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

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 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### **PRAZO DA CONCESSÃO**

1 - O direito de concessão de exploração perdurará por 15 anos, renovando-se anualmente. Sendo aceite pelo Município, as renovações anuais, poderão ir até ao máximo total de 30 anos, (incluindo o prazo inicial).

2 - O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das disposições relativas à resolução e denúncia.

3 – Findo o prazo do contrato e/ou havendo denúncia/resolução do mesmo, o referido espaço deverá ser entregue á entidade adjudicante, Município do Funchal livre de ónus e encargos.

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### **PREÇO BASE**

1- O preço base do espaço a concurso é de 500,00 euros mensais.

2- Entende-se por preço base o valor mínimo que a Câmara Municipal do Funchal se propõe receber mensalmente pela atribuição do direito a concurso.

### **CLÁUSULA QUINTA**

#### **PREÇO CONTRATUAL**

1 - O adjudicatário pagará mensalmente, até ao dia 8 do mês a que respeita, à Câmara Municipal do Funchal, o montante correspondente ao valor por si proposto, conforme proposta adjudicada.



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

2 – O valor proposto será atualizado anualmente, sendo indexado ao coeficiente de atualização das rendas dos arrendamentos para comércio, de acordo com o regime vigente à data do pagamento.

3 – O não pagamento no prazo estabelecido implica o apuramento da dívida e a sua execução através dos serviços de execução fiscal do Município.

4 – Sempre que o atraso do pagamento seja igual a 3 meses, seguidos ou 5 interpolados, dar-se-á por verificada perda do direito de ocupação com a retoma imediata do espaço pela CMF.

5 - Aos valores referidos na presente cláusula acresce IVA à taxa em vigor, quando devido.

### **CLAUSULA SEXTA**

#### **PERÍODO DE CARÊNCIA**

1 - O adjudicatário terá um período de carência, durante o prazo em que estiver a realizar as obras, que não poderá ultrapassar os 3 (três) meses a contar da data de celebração do contrato.

2 – Sem prejuízo do número anterior, o período de carência termina na semana em que as obras estiverem concluídas.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

#### **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

1 – O horário de funcionamento deste espaço a concurso será o que for estabelecido pela Câmara Municipal do Funchal para o complexo do Lido.

2 – A fixação do horário, terá em conta e especificidade, do complexo do Lido, onde se encontra inserido, designadamente as questões de segurança, e horário de abertura ao público.

### **CLÁUSULA OITAVA**

#### **ENTRADA EM FUNCIONAMENTO**

O início da ocupação só poderá verificar-se após a outorga do contrato que titule o direito, devendo a abertura do estabelecimento ao público ocorrer, logo após a execução das obras e obtenção das respetivas licenças de acordo com a legislação aplicável.

### **CLÁUSULA NONA**

#### **DIREITOS E DEVERES DO COCONTRATANTE**



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

1 – A situação jurídica do cocontratante é a definida no presente caderno de encargos, e em todos os documentos que dele fazem parte integrante.

2 – Sempre que lhe seja solicitado, o cocontratante apresentará, à Câmara Municipal do Funchal, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas no período de ocupação.

3 – O cocontratante está ainda obrigado para com a Câmara a:

a) Velar pela guarda e conservação dos bens recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;

b) Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;

c) Dar cumprimento a todas as normas previstas na Legislação portuguesa nomeadamente:

Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;

Seguros;

Higiene, vigilância e segurança permanente de pessoas e bens;

Regulamento do Ruído.

d) Dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou a impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações e possa constituir causa de resolução.

e) Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a acontecimentos que alterem substancialmente o normal desenvolvimento da sua atividade bem como da verificação de anomalias estruturais ou outras que sejam significativas, para a boa conservação do espaço e infraestruturas afetas ao concurso.

f) Fornecer, por escrito e no menor prazo possível, relatório circunstanciado e fundamentado das situações constantes da alínea anterior integrando eventualmente a contribuição de entidades externas e de reconhecida competência, com indicação das correspondentes medidas tomadas ou a implementar para superação daquelas situações.



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

g) Fornecer anualmente um relatório de todas inspeções e ações de manutenção realizadas no âmbito do objeto da concessão.

h) Em circunstância alguma, as atividades a desenvolver poderão perturbar a fauna e flora local e em particular, não é permitido a utilização de sistemas de som.

i) Apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe forem solicitadas.

j) Realizar a gestão de resíduos de acordo com a legislação em vigor.

l) Instalar equipamentos de extração com capacidade máxima de 6500 m<sup>3</sup>/hora, deverão ser incluídas caixas de filtros de carvão ativo, caixas de filtros electrostático, ventilador e ionizador de cheiros com as insonorizações e isolamentos acústicos necessários, com a obrigação de anualmente fazer a prova de manutenções destes equipamentos.

m) Qualquer alteração ou novas instalações nas áreas envolventes às infraestruturas afetas à concessão deverão ser propostas e aprovadas previamente pela Câmara Municipal do Funchal.

### **CLÁUSULA DECIMA**

#### **OBRIGAÇÕES DA CÂMARA**

Unicamente a disponibilização do espaço a concurso.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

#### **TRANSMISSÃO DO DIREITO**

1 - Não é permitida alienação nem transmissão sob qualquer forma, dos bens e direitos afetos diretamente ao presente procedimento, por qualquer título ou prazo no todo ou em parte sem autorização expressa da Câmara, sendo nulos e de nenhum efeito e por isso não oponíveis à Câmara Municipal do Funchal, os atos e contratos celebrados pelo cocontratante, que disponham o contrário.

2 – A violação do disposto no número anterior implica a caducidade do direito de ocupação e a reversão, para a Câmara Municipal do Funchal, do espaço objeto do presente procedimento.

3 – Para além da autorização, a outorga do contrato com o novo concessionário, dependerá do pagamento das todas as dívidas ao Município, eventualmente existentes.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### **FINANCIAMENTO**

1 - O adjudicatário assume na totalidade o financiamento para a aquisição, instalação do equipamento, apetrechamento e exploração necessário ao perfeito desenvolvimento da sua atividade.

2 - A Câmara não participará no investimento, nem será avalista de empréstimos de qualquer natureza.

3 - Não serão oponíveis à Câmara quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

#### **RESOLUÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO**

1 - Constituem causas legítimas de resolução do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do cocontratante nomeadamente:

- a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto do presente procedimento.
- b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa da CMF.
- c) Desobediência reiterada a instruções legítimas da CMF relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço.
- d) Qualquer atividade fraudulenta destinada a lesar o interesse do Município do Funchal.
- e) Não pagamento da mensalidade devida à CMF por período superior a 3 meses ou cinco interpolados;
- f) Insolvência ou falência do adjudicatário.
- g) Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da atividade, sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a atividade;

2 - Verificando-se um dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que nos termos do número anterior seja causa de resolução do contrato, a CMF notificará o adjudicatário para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

3 - Caso o incumprimento em causa não seja sanado pelo adjudicatário nos termos previstos no número anterior, a Câmara poderá resolver o Contrato, com efeitos imediatos, mediante comunicação escrita enviada ao adjudicatário de ato administrativo com a força de título executivo ao abrigo do nº 1 e segunda parte do nº2 do art. 309 do código dos contratos públicos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

#### **DENÚNCIA**

1 – Sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda, o direito de ocupação poderá ser denunciado.

2 – A denúncia deverá ser comunicada por carta registada com aviso de receção com antecedência de 60 dias do término do prazo do contrato ou das sucessivas renovações.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

#### **RESPONSABILIDADE POR FURTOS E SEGUROS**

1 - A Câmara Municipal do Funchal fica isenta de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.

2 – O cocontratante fica obrigado, durante o prazo de vigência do direito atribuído, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço atribuído, designadamente por incêndio, acidente, raio, explosão, inundações, tempestades ou outros fenómenos da natureza.

3 – O cocontratante suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse vir a ter contra a Câmara Municipal do Funchal, os prejuízos que possam sobrevir do exercício da ocupação em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio quer ao seu pessoal, terceiros agindo por sua conta, clientes e fornecedores.

4 - O cocontratante será também responsável civilmente, dentro da área a que respeita a atribuição do direito de ocupação, por todos os prejuízos causados por ele próprio, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta e pelos seus fornecedores, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudessem ter contra a Câmara Municipal do Funchal.





## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

#### **GESTOR DO CONTRATO**

O gestor do contrato nos termos do disposto no artigo 290º-A será o Administrador único da Frente MarFunchal E.M., Nelson Abreu, com o email: nelsonabreu@frentemarfunchal.pt.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

#### **CONTAGEM DOS PRAZOS**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

#### **CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

1. O adjudicatário obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e ou elementos que lhe hajam sido confiados pela entidade adjudicante ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.

2. Os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade adjudicante ao abrigo do contrato serão tratados em estrita observância das regras e normas da entidade adjudicante.

3. O adjudicatário compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade adjudicante ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pela entidade adjudicante.

4. No caso em que o adjudicatário seja autorizado pela entidade adjudicante a subcontratar outras entidades para a prestação de serviços, o mesmo será o único responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas.

5. O adjudicatário obriga-se a garantir que as empresas por este subcontratadas cumprirão o disposto na Lei da Proteção de Dados Pessoais (Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, doravante designada



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

por LPDP) e na demais legislação aplicável, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que adjudicatário celebra com outras entidades por si subcontratadas.

6.O adjudicatário obriga-se a cumprir rigorosamente o disposto na LPDP e demais legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais e nomeadamente a:

a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade adjudicante única e exclusivamente para efeitos da prestação dos serviços objeto deste contrato;

b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;

c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos dados pessoais;

d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a entidade adjudicante esteja vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;

e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da entidade adjudicante contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;

f) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.

7.O adjudicatário será responsável por qualquer prejuízo em que a entidade adjudicante venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.

8. Para efeitos do disposto no número anteriores da presente cláusula entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços à Segunda Outorgante, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o adjudicatário e o referido colaborador.

9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo porque ocorra.



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

10. A entidade adjudicante compromete-se a cumprir integralmente e sem reservas com o estipulado na Lei de Proteção de Dados

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA**

#### **INTERPRETAÇÃO**

Os litígios emergentes da atribuição do direito a concurso, quando não dirimidos pelos meios gratuitos, serão regulados pela legislação portuguesa e submetidos ao foro do Funchal, com renúncia a qualquer outro.