



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO
PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO
“EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO
PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.^a

Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato subsequente ao «*Concurso Limitado por prévia qualificação para a atribuição da concessão da exploração e da utilização do “Edifício das Termas da Ferraria”*».
2. O imóvel a que se refere o número anterior é constituído por um prédio misto, a que corresponde a parcela 2 do prédio rústico (terreno com área de 1,01200 hectares), inscrito na matriz predial no artigo 131, e o prédio urbano (casa com a área de implantação de 384,0000 m²), inscrito na matriz predial no artigo 261, ambos da freguesia de Ginetes, do concelho de Ponta Delgada, conforme documentos em ANEXO I ao presente Caderno de Encargos, do qual faz parte integrante.
3. Exclui-se no do número anterior as casetas dos furos de captação e sistemas de bombagem e adução, os quais mantêm-se na posse e são geridos pela ENTIDADE ADJUDICANTE.
4. Integra ainda o objeto do contrato o uso e fruição dos bens móveis e que se encontram identificados no ANEXO II, ao presente CADERNO DE ENCARGOS.

Cláusula 2.^a

Elementos do Contrato

1. O Contrato integra os seguintes elementos:
 - a) O clausulado contratual e seus anexos;
 - b) Os suprimimentos dos erros e das omissões do CADERNO DE ENCARGOS identificados oficiosamente ou pelos concorrentes nos termos do CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS, à frente designado por CCP, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela ENTIDADE ADJUDICANTE;
 - c) Os esclarecimentos e as retificações que a ENTIDADE ADJUDICANTE venha a prestar em cumprimento do disposto no artigo 9.º do PROGRAMA DO PROCEDIMENTO;

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

- d) O presente CADERNO DE ENCARGOS;
 - e) A proposta adjudicada;
 - f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pela CONCESSIONÁRIA.
2. Em caso de divergência entre os elementos referidos nas alíneas b) a f) do número anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º deste Código.

Cláusula 3.^a

Bens afetos à concessão

1. A CONCESSIONÁRIA constituir-se-á em fiel depositária do edifício e de todas as demais infraestruturas, equipamentos e mobiliário existentes à data de celebração do contrato, assim como dos bens a criar, construir, adquirir ou instalar pela CONCESSIONÁRIA ou pela ENTIDADE ADJUDICANTE em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades inerentes à concessão, independentemente do direito de propriedade pertencer à ENTIDADE ADJUDICANTE, à CONCESSIONÁRIA ou a terceiros.
2. A CONCESSIONÁRIA elaborará e manterá de forma permanente e atualizado e à disposição da ENTIDADE ADJUDICANTE, ou de quem for por ela indicado, um inventário dos bens referidos no n.º 3 da Cláusula 1.^a, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.
3. Aos bens afetos à concessão são inoponíveis quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pela CONCESSIONÁRIA com terceiros.

CAPÍTULO II

PRAZO DA CONCESSÃO

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 4.^a

Prazo de concessão

1. A concessão da exploração e utilização referida na cláusula 1.^a é atribuída pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data de assinatura do CONTRATO.
2. Este período pode ser prorrogado por uma única vez, por despacho do membro do Governo com competência em matéria do turismo, por um prazo de 5 (cinco) anos desde que a CONCESSIONÁRIA tenha cumprido as obrigações legais e contratuais a que se encontre inicialmente vinculada.
3. A prorrogação do prazo de concessão, nos termos do número anterior, deve ser requerida pela CONCESSIONÁRIA ao membro do governo com competência em matéria do turismo, até 6 (seis) meses antes do termo do prazo referido no n.º 1.
4. O requerimento referido no número anterior deve indicar o período de prorrogação pretendido e ser acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório descritivo das atividades desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA, durante o prazo da concessão;
 - b) Programa geral dos trabalhos que a CONCESSIONÁRIA se propõe realizar no período de prorrogação;
 - c) Outros elementos relevantes para a apreciação do pedido de prorrogação.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DAS PARTES

SECÇÃO I

OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

SUBSECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 5.^a

Obrigações principais

Para além das obrigações decorrentes do estatuto de CONCESSIONÁRIA, e sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação e no presente CADERNO DE ENCARGOS, constituem obrigações principais da CONCESSIONÁRIA:

- a) Iniciar os procedimentos necessários e abaixo descritos, nos prazos indicados na sua proposta, nomeadamente:
 - i) Plano inicial de atividades a que se refere o n.º 2 da cláusula 10.^a do Caderno de Encargos;
 - ii) Processo para a qualificação da água como água mineral natural junto da entidade competente;
- b) Executar o plano de investimento, nos termos e modos indicados na sua proposta, cujo prazo de finalização de execução não poderá ser superior a 60 (sessenta) meses;
- c) Dotar o estabelecimento de uma Equipa Médica e Direção Clínica, devidamente coordenada por um médico com competência em Hidrologia médica, reconhecida pela Ordem dos Médicos, no prazo estabelecido na proposta
- d) Dar conhecimento do início de atividade da Equipa Médica e Direção Clínica, bem como da sua constituição, à ENTIDADE ADJUDICANTE com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência;
- e) No prazo de 90 (noventa) dias após a celebração do contrato, submeter à aprovação da entidade competente em matéria de recursos geológicos o Plano de Exploração da água disponibilizada no “Edifício das Termas da Ferraria”;
- f) Manter a exploração de uma forma contínua, sem interrupções, a menos que exista uma suspensão, prévia e devidamente autorizada pela ENTIDADE ADJUDICANTE, nos termos da Cláusula 18.^a;
- g) Cumprir as normas e medidas de higiene e segurança no trabalho e proteção ambiental aplicáveis;
- h) Elaborar e cumprir com o Plano de Vigilância e Controlo e com o Plano de Higiene, de acordo com a legislação e boas práticas aplicáveis a recursos

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

hidrominerais;

- i) Executar os trabalhos em conformidade com o Plano de Exploração, aprovado pela entidade competente;
- j) Custear e apresentar à ENTIDADE ADJUDICANTE as análises físico-químicas e bacteriológicas da água mineral nas áreas concessionadas, de acordo com o Plano de Exploração;
- k) Suportar os encargos decorrentes da celebração de todos os contratos necessários à execução da concessão;
- l) Após o período referido na cláusula 23.^a, suportar os encargos relativos ao fornecimento da energia elétrica.
- m) Efetuar o pagamento anual da compensação financeira, indicada na proposta, referente ao objeto da concessão;
- n) Zelar pelo bom estado de conservação dos bens afetos à concessão, indicados na Cláusula 3.^a, bem como suportar os custos dessa conservação;
- o) Adotar e aplicar um sistema de gestão de reservas, automatizado e informatizado;
- p) Apresentar à ENTIDADE ADJUDICANTE, bem como executar um Plano de Atividades conforme estabelecido no n.º 1 da cláusula 10.^a;
- q) Assegurar a implementação de boas práticas ambientais na separação dos resíduos sólidos urbanos produzidos;
- r) Restringir ou interditar o acesso de terceiros às zonas de tratamento termal;
- s) Efetuar melhoramentos no edifício, dotando-o de instalações modernas, compatíveis com as vertentes atrás mencionadas de terapia, repouso e lazer;
- t) Dotar o estabelecimento de um quadro de pessoal especializado, ajustado às necessidades do projeto proposto;
- u) Apresentar à ENTIDADE ADJUDICANTE até 31 de março do ano seguinte a que respeita, um relatório anual com os números da atividade, assim como os mapas financeiros com os resultados da exploração;
- v) No prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a celebração do contrato, requerer a licença para exploração do recurso geotérmico à entidade competente em matéria de recursos geológicos;
- w) Cumprir as demais obrigações constantes das normas legais e regulamentares aplicáveis.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 6.^a

Autorizações e licenças administrativas

1. A CONCESSIONÁRIA é responsável e a expensas suas:
 - a) Pela obtenção e manutenção em vigor das autorizações, licenças, credenciações e aprovações e/ou os pareceres que se revelem necessários ao exercício das atividades integradas ou relacionadas com o objeto do CONTRATO, bem como pelo preenchimento de todos os demais requisitos exigidos nos termos da lei aplicável;
 - b) Pela obtenção e manutenção em vigor de todas as autorizações e licenças que se revelem necessárias à realização das obras que considere necessárias para a adaptação do edifício existente a Estabelecimento Termal.
2. Até à integral realização e conclusão dos procedimentos administrativos a que se refere o número anterior, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a informar a ENTIDADE ADJUDICANTE, com uma periodicidade mensal, sobre o andamento dos mesmos.
3. Sempre que a ocorrência de atrasos no andamento dos procedimentos administrativos a que se referem os números anteriores seja imputável à CONCESSIONÁRIA, designadamente sempre que aqueles atrasos decorram de negligência desta na promoção adequada e rigorosa dos procedimentos, podem ser-lhe aplicáveis as sanções previstas no CONTRATO.
4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a informar, de imediato, a ENTIDADE ADJUDICANTE no caso das licenças e autorizações, referidas no n.º 1, lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou, por qualquer motivo, deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças e autorizações em vigor.
5. A CONCESSIONÁRIA é responsável por todas as consequências que advenham do incumprimento dos requisitos oficiais complementares a que se referem os números anteriores.

Cláusula 7.^a

Encargos gerais

1. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento de quaisquer impostos, taxas, direitos

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

de qualquer natureza ou outros encargos exigidos pelas autoridades competentes e relativos à execução do CONTRATO, com exceção dos encargos que são responsabilidade da Entidade Adjudicante, nos termos previstos nas alíneas c), d) e e) do n.º 1 da cláusula 23.^a

2. O disposto no número anterior aplica-se ainda à obtenção de quaisquer autorizações e ao pagamento de quaisquer emolumentos ou taxas exigidas pelas autoridades competentes relativamente ao cumprimento das obrigações que impendem sobre a CONCESSIONÁRIA na execução do CONTRATO.

3. Correm por conta da CONCESSIONÁRIA todas as despesas em que esta haja de incorrer em virtude de obrigações emergentes do CONTRATO, incluindo as relativas à prestação e manutenção da caução, prevista na cláusula 23.^a do presente CADERNO DE ENCARGOS.

Cláusula 8.^a

Obrigação de informação

1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a prestar as informações e os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela ENTIDADE ADJUDICANTE, com a periodicidade que esta entender conveniente, relativamente à execução do CONTRATO.

2. A obrigação prevista no número anterior compreende o dever de a CONCESSIONÁRIA participar em reuniões, com a ENTIDADE ADJUDICANTE ou com outras entidades, que se mostrem necessárias em função do objeto do CONTRATO.

3. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a comunicar à ENTIDADE ADJUDICANTE no prazo de 10 (dez) dias, o início ou a iminência de qualquer processo judicial ou extrajudicial que possa conduzir à sua declaração de insolvência, a providência análoga à insolvência ou à sua extinção, bem como a verificação de qualquer outra circunstância que possa perturbar a execução do CONTRATO.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 9.^a

Acesso às instalações

A CONCESSIONÁRIA obriga-se a facultar à ENTIDADE ADJUDICANTE o acesso a todas as instalações e equipamentos relacionados com a exploração do Edifício das “Termas” da Ferraria, para efeitos de controlo do cabal cumprimento do CONTRATO.

Cláusula 10.^a

Plano de Atividades

1. Até 31 de outubro de cada ano, e após o início da atividade, a CONCESSIONÁRIA apresentará à ENTIDADE ADJUDICANTE, para aprovação, um plano anual de atividades para a exploração do estabelecimento a que se reporta o “Edifício das “Termas da Ferraria”, do qual deve constar obrigatoriamente os seguintes aspetos:

- a) Apresentação dos objetivos e metas a que a CONCESSIONÁRIA se propõe atingir e dos meios que serão afetos à sua prossecução;
- b) Integração de um plano de ação cujo objetivo seja a captação de clientes para as diferentes áreas de negócio do empreendimento, de uma forma intensiva e proactiva;
- c) Apresentação de um plano de formação dos seus recursos humanos;
- d) Apresentação detalhada e por mês das ações a tomar para dinamização do empreendimento, ao nível da animação e comercialização;
- e) Apresentação de um preçário descritivo dos serviços prestados no estabelecimento.

2. O plano de atividades relativo ao primeiro ano civil de atividade será apresentado na proposta da CONCESSIONÁRIA.

Cláusula 11.^a

Atividades Acessórias

A CONCESSIONÁRIA pode desenvolver atividades complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato, ou ainda que se revelem úteis para a prossecução dos objetivos do CONTRATO, designadamente, atividades culturais, turísticas, e venda de

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

artigos regionais, entre outros, desde que sejam observadas todas as normas legais e regulamentares em vigor e expressamente autorizadas pela ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 12.^a

Plano de Investimentos

1. A CONCESSIONÁRIA apresentará um plano de investimentos, devidamente orçamentado, com um cronograma que explicita os prazos para a conclusão da execução, contendo, entre outras, as seguintes melhorias:
 - a) assegurem maior qualidade e diversidade de serviços prestados;
 - b) promovam a acessibilidade de pessoas de mobilidade reduzida.
2. O prazo de finalização da execução do plano de investimentos previsto no número anterior não poderá ser superior a 60 (sessenta) meses.

SUBSECÇÃO II

DA INSTALAÇÃO E DA EXPLORAÇÃO

Cláusula 13.^a

Requisitos técnicos e funcionais gerais

A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir com todos os requisitos técnicos e funcionais previstos na legislação aplicável.

Cláusula 14.^a

Modificações normativas supervenientes

Durante o prazo de vigência contratual a CONCESSIONÁRIA fica obrigada a assegurar a permanente conformidade das instalações e das atividades que irá desenvolver com quaisquer alterações legislativas ou regulamentares que sejam aprovadas sobre essas matérias.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 15.^a

Diretor Técnico

1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a que o estabelecimento a que se reporta o “Edifício das Termas da Ferraria”, seja dirigido por pessoa tecnicamente idónea, a qual, para o efeito, será denominada por Diretor Técnico.
2. As funções de Diretor Técnico apenas podem ser desempenhadas por quem possua diploma de curso de ensino superior na área da Geologia e que tenha assinado termo de responsabilidade para o desempenho do cargo.
3. Compete ao Diretor Técnico a responsabilidade por elaborar, rever e submeter à aprovação da entidade competente em matéria de recursos geológicos, um plano de exploração, o qual deverá ser devidamente acompanhado de termo de responsabilidade, devendo, ainda, dar assistência e supervisionar os trabalhos de exploração da água disponibilizada no “Edifício das Termas da Ferraria”.
4. A responsabilidade do Diretor Técnico subsiste enquanto a sua cessação de funções não for comunicada, por ele ou pela CONCESSIONÁRIA, à entidade competente.
5. Em caso de vacatura do cargo de Diretor Técnico, a CONCESSIONÁRIA deve comunicar tal facto à ENTIDADE ADJUDICANTE, com a maior brevidade possível, e indicar novo Diretor Técnico, que respeite os requisitos dispostos no n.º 2.
6. A comunicação referida no número anterior deve ser acompanhada do termo de responsabilidade do novo Diretor Técnico proposto.

Cláusula 16.^a

Equipa Médica e Direção Clínica

1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a que o estabelecimento a que se reporta o “Edifício das Termas da Ferraria”, tenha uma Equipa Médica, devidamente coordenada por um médico com competência em Hidrologia Médica reconhecida pela Ordem dos Médicos, a qual ficará responsável por compilar todas as evidências e relatórios necessários para a entrega do processo de qualificação da água como água mineral natural junto da entidade competente

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

em matéria de recursos geológicos.

2. Após a qualificação da água como água mineral natural, a Direção Clínica a constituir deve observar todos os requisitos previstos no Decreto-lei n.º 142/2004, de 11 de junho, na sua versão atual, e apoiar a CONCESSIONÁRIA no pedido de licenciamento como Estabelecimento Termal junto da entidade competente em matéria de saúde.

Cláusula 17.ª

Início da Exploração dos bens objeto da concessão

1. A CONCESSIONÁRIA deverá iniciar a exploração dos bens objeto da concessão no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da celebração do contrato de concessão.
2. A CONCESSIONÁRIA deve dar conhecimento do início da referida exploração à ENTIDADE ADJUDICANTE com, pelo menos, 10 (dez) dias de antecedência.

Cláusula 18.ª

Suspensão da exploração

1. A exploração e utilização do imóvel objeto da concessão deve ser efetuada de forma continuada e sem outras interrupções, salvo casos fortuitos ou de força maior.
2. A CONCESSIONÁRIA só poderá suspender a exploração e a utilização referida no n.º anterior após obter a devida autorização da ENTIDADE ADJUDICANTE, devendo para tal remeter um requerimento devidamente fundamentado.
3. A ENTIDADE ADJUDICANTE deve pronunciar-se sobre o requerimento referido no n.º anterior no prazo de 10 (dez) dias a contar da respetiva apresentação, desde que este se encontre regularmente instruído.

Cláusula 19.ª

Onerosidade da exploração e da utilização

1. A CONCESSIONÁRIA, para além dos encargos tributários legais, tem a obrigação de pagar à ENTIDADE ADJUDICANTE pela exploração e utilização do imóvel objeto do presente

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

contrato, o montante indicado na proposta adjudicada, a qual deverá no mínimo ser correspondente a € 3 300,00 (três mil e trezentos euros) anuais e durante todo o período de cedência, sem prejuízo do referido no n.º 3.

2. O pagamento referido no número anterior deve ser efetuado por meio de transferência bancária, devendo a CONCESSIONÁRIA enviar à ENTIDADE ADJUDICANTE o respetivo comprovativo, e deve realizar-se no decurso do mês de janeiro de cada ano civil e reportar-se-á sempre ao ano civil anterior.

3. Os pagamentos referidos no n.º 1 têm um período de carência de 3 (três) anos, contados da celebração do CONTRATO, efetuando-se o 1.º pagamento no mês seguinte ao término desse período, e assim sucessivamente.

4. Quando se verificar uma situação de suspensão da exploração, por razões de força maior, a ENTIDADE ADJUDICANTE, pode autorizar, mediante requerimento fundamentado, a renúncia total ou parcial dos créditos referidos no n.º 1.

5. O montante referido no n.º 1 será revisto anualmente, tendo em conta a última taxa de variação média, dos últimos doze meses, do Índice de Preços ao Consumidor (“Total sem habitação”), na Região Autónoma dos Açores, publicitada pelo Serviço Regional de Estatística dos Açores, e comunicado oportunamente pela ENTIDADE ADJUDICANTE à CONCESSIONÁRIA.

Cláusula 20.^a

Regime do risco

1. A CONCESSIONÁRIA assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente CADERNO DE ENCARGOS ou do CONTRATO.

2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco da CONCESSIONÁRIA, considera-se que o risco corre integralmente por conta desta.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 21.^a

Manutenção, conservação e beneficiações

1. A CONCESSIONÁRIA obriga-se, durante a vigência do CONTRATO e integralmente a expensas suas, a manter os bens e o imóvel objeto do presente contrato, em bom estado de conservação e em perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que os mesmos satisfaçam plena e permanentemente o fim a que se destinam.
2. Sem prejuízo das obrigações de manutenção, conservação, cuidado e de correta utilização dos bens e equipamentos objeto da concessão, decorrentes do presente CADERNO DE ENCARGOS, quer a ENTIDADE ADJUDICANTE como a CONCESSIONÁRIA poderão propor a realização de beneficiações.
3. As beneficiações, solicitadas nos termos do número anterior, devem ser pontualmente acordadas entre a ENTIDADE ADJUDICANTE e a CONCESSIONÁRIA, nos seus exatos e precisos termos, nomeadamente, quanto à repartição dos custos dos investimentos a realizar, planos de pagamentos e amortizações, duração e oportunidade da realização das mesmas.
4. As obras mencionadas nos números anteriores carecem de prévia autorização pela ENTIDADE ADJUDICANTE

Cláusula 22.^a

Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais

1. A CONCESSIONÁRIA 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. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a cumprir rigorosamente o disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais, no Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), bem como outra legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais, obrigando-se designadamente a:
 - a) Não proceder a qualquer tipo de tratamento dos dados pessoais, independentemente do suporte em que os mesmos se encontrem, a que tenha acesso ou que lhe sejam

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

transmitidos pela ENTIDADE ADJUDICANTE ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pela ENTIDADE ADJUDICANTE;

- b) Tratar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela ENTIDADE ADJUDICANTE, no âmbito da autorização referida na alínea anterior, única e exclusivamente para efeitos do estabelecido no contrato;
- c) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;
- d) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional e de confidencialidade pelas pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais;
- 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, accidental ou ilícita, a perda accidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
- f) Assegurar que os seus colaboradores não divulguem informação que venham a ter conhecimento dos recursos físicos implementados nos locais de salvaguarda dos documentos contendo dados pessoais;
- g) Disponibilizar todas as informações necessárias para demonstrar o cumprimento das obrigações referentes à proteção de dados pessoais, facilitar e contribuir para as auditorias e inspeções, incluindo da própria ENTIDADE ADJUDICANTE;
- h) Manter a ENTIDADE ADJUDICANTE informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos dados em causa ou que de algum modo possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais ou dos termos dos instrumentos de legalização concedidos;
- i) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas na presente cláusula, bem como no Regulamento Geral de Proteção de Dados e respetiva legislação aplicável.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por qualquer prejuízo em que a ENTIDADE ADJUDICANTE venha a incorrer em consequência do tratamento de dados pessoais, por parte do mesmo e/ou dos seus colaboradores, em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.
3. 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 CONCESSIONÁRIA, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre a CONCESSIONÁRIA e o referido colaborador.
4. Caso a CONCESSIONÁRIA seja autorizada pela ENTIDADE ADJUDICANTE a subcontratar outras entidades, a mesma será a única responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas, devendo a obrigação de cumprimento da presente cláusula constar do contrato a celebrar entre a CONCESSIONÁRIA e a entidade subcontratada.
5. Em caso de violação de dados pessoais, será notificado esse facto à Comissão Nacional de Proteção de Dados nos termos e condições previstos na lei.

SECÇÃO II

OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE ADJUDICANTE

Cláusula 23.^a

Obrigações principais

1. Constituem obrigações principais da ENTIDADE ADJUDICANTE:
 - a) Fornecer à CONCESSIONÁRIA e a pedido desta, para além da documentação integrante do procedimento quaisquer outros elementos disponíveis que não tenham carácter confidencial ou sigiloso e que se afigurem convenientes para uma melhor exploração do objeto da concessão;
 - b) Suportar os custos com as análises físico-químicas e microbiológicas da água das captações, de acordo com o Plano de Exploração aprovado, e a manutenção das

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

captações e respetivos sistemas de bombagem e aduções até ao edifício das “Termas da Ferraria”;

- c) Suportar, durante os três primeiros anos do contrato, os custos com o fornecimento de energia elétrica;
- d) Planear e executar investimentos que promovam, de forma significativa, a eficácia do consumo energético, no prazo máximo de três anos, a contar da assinatura do contrato.

2. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar-se da exatidão dos dados fornecidos e das informações prestadas, mediante as comprovações e verificações que considerar pertinentes e com o objetivo de conseguir uma confirmação das condições de execução dos trabalhos a realizar.

CAPÍTULO IV

CAUÇÃO E SEGUROS

Cláusula 24.^a

Caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, nos termos do artigo 36.º do PROGRAMA DE PROCEDIMENTO, pode ser executada pela ENTIDADE ADJUDICANTE, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso e incumprimento definitivo pelo adjudicatário das obrigações contratuais ou legais ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no CONTRATO ou na lei.
2. A resolução do CONTRATO pela ENTIDADE ADJUDICANTE, bem como a sua anulação ou declaração de nulidade, não impedem a execução da caução.
3. A execução parcial ou total de caução referida nos números anteriores constitui a CONCESSIONÁRIA na obrigação de, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução.
4. A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do CCP.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 25.^a

Cobertura por seguros

1. A CONCESSIONÁRIA deve assegurar, durante o período de execução do CONTRATO, a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e abrangente cobertura dos riscos inerentes à concessão, nomeadamente:
 - a) Quanto às instalações e equipamentos afetos à exploração do Edifício das Termas do Ferraria, os riscos de incêndio ou outros fenómenos naturais e os riscos inerentes aos crimes contra o património;
 - b) Quanto à atividade desenvolvida pela CONCESSIONÁRIA, a responsabilidade civil perante terceiros.
2. As apólices de seguro referidas no número anterior devem ser apresentadas no prazo de 10 (dez) dias antes do início da atividade, obrigando-se a CONCESSIONÁRIA a mantê-las válidas por todo o período de vigência contratual.
3. A ENTIDADE ADJUDICANTE pode exigir, em qualquer momento, cópias e recibos de pagamento das apólices referidas nos números anteriores.
4. Todas as apólices de seguro, prémios e respetivas franquias constituem encargo único e exclusivo da CONCESSIONÁRIA.

CAPÍTULO V

MODIFICAÇÕES, INCUMPRIMENTO E EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 26.^a

Responsabilidade das partes

Cada uma das partes deve cumprir pontualmente as obrigações emergentes do CONTRATO e responde perante a outra por quaisquer danos que resultem do incumprimento ou do cumprimento defeituoso dessas obrigações, nos termos da lei, sem prejuízo do disposto nas cláusulas seguintes.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 27.^a

Subcontratação

A subcontratação respeita os termos definidos no CCP.

Cláusula 28.^a

Cessão da posição contratual

1. A cessão da posição contratual da CONCESSIONÁRIA carece sempre de autorização da ENTIDADE ADJUDICANTE.
2. A autorização da cessão da posição contratual prevista no número anterior depende da prévia apresentação, pelo potencial cessionário, dos documentos de habilitação exigidos à CONCESSIONÁRIA nos termos do PROGRAMA DO PROCEDIMENTO.
3. Para efeitos da autorização da cessão da posição contratual, a CONCESSIONÁRIA deve apresentar à ENTIDADE ADJUDICANTE uma proposta fundamentada e instruída com os documentos referidos no número anterior, referindo ainda os motivos determinantes da cessão.
4. A ENTIDADE ADJUDICANTE deve pronunciar-se sobre a proposta da CONCESSIONÁRIA no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da respetiva apresentação, desde que regularmente instruída.
5. O decurso do prazo previsto no número anterior sem que a ENTIDADE ADJUDICANTE tenha emitido decisão sobre o pedido formulado equivale ao seu indeferimento.
6. A CONCESSIONÁRIA deve informar a ENTIDADE ADJUDICANTE de quaisquer alterações ao pacto social ou na composição dos órgãos sociais, as quais devem ser comunicadas no prazo de 30 (trinta) dias após a sua realização.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 29.^a

Força maior

1. A verificação de casos de força maior obsta à responsabilidade das partes por incumprimento ou pelo cumprimento defeituoso das obrigações emergentes do CONTRATO.
2. São considerados casos de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes do contrato, 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.
3. Podem constituir força maior, caso se verifiquem os pressupostos do n.º 1, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, secas, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
4. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados da CONCESSIONÁRIA, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados à CONCESSIONÁRIA ou a grupos de sociedades em que se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pela CONCESSIONÁRIA de deveres ou ónus que sobre ele recaiam, designadamente quaisquer decisões que tenham por efeito a revogação ou a não emissão de licenças ou autorizações de que aquela entidade necessite para a exploração da água mineral objeto da concessão;
 - d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações da CONCESSIONÁRIA cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - e) Avarias nos sistemas informáticos, eletrónico ou mecânicos da CONCESSIONÁRIA;
 - f) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros;

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

- g) Outras situações assim previstas no CONTRATO.
5. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
6. Quando uma das partes não aceite por escrito que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
7. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a verificação de uma situação de 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.
8. Caso a impossibilidade de execução do CONTRATO, em resultado de caso de força maior, se prolongue por um período contínuo superior a 3 (três) meses, qualquer das partes pode proceder à respetiva resolução, a exercer através dos meios previstos na alínea c) do artigo 330.º do CCP.

Cláusula 30.^a

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou resolução do CONTRATO, a ENTIDADE ADJUDICANTE pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do CCP, a título sancionatório, aplicar sanções contratuais à CONCESSIONÁRIA, caso esta, por causa que lhe seja imputável, não cumpra pontualmente as obrigações decorrentes do CONTRATO, incluindo as resultantes de determinações, ordens, diretivas ou orientações da ENTIDADE ADJUDICANTE, emitidas nos termos da lei ou do CONTRATO.
2. O montante das sanções contratuais referidas no número anterior varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre € 1 000,00 (mil euros) e € 10 000,00 (dez mil euros).



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

3. No caso de incumprimento das obrigações a que se referem as alíneas a), b), c), d), e), k), n), s) e t) da cláusula 5.^a o valor da sanção contratual será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P=AX50$$

Em que:

P = corresponde ao montante da sanção contratual;

A = número de dias em atraso

4. A aplicação de sanções contratuais deve ser precedida de comunicação escrita dirigida à CONCESSIONÁRIA nos termos da qual a ENTIDADE ADJUDICANTE lhe dê conhecimento dessa sua intenção, dos motivos que a determinam e do valor liquidado, concedendo-lhe um prazo não inferior a 10 (dez) dias, a contar da comunicação, para pagar ou deduzir a sua defesa.

5. Caso a CONCESSIONÁRIA não proceda ao pagamento da sanção contratual aplicada no prazo de 10 (dez) dias, a contar da comunicação da decisão final de aplicação de sanções contratuais, a ENTIDADE ADJUDICANTE poderá executar a caução prestada pela CONCESSIONÁRIA, fazendo-se ainda pagar dos respetivos juros de mora.

6. A ENTIDADE ADJUDICANTE poderá reduzir o montante da sanção contratual aplicada nos termos dos números anteriores, sempre que esse montante se mostre desajustado em relação ao concreto comportamento a sancionar, podendo ainda, se assim o entender, anular a aplicação da mesma, quando se verifique que as atividades previstas no CONTRATO foram bem executadas e/ou os atrasos no cumprimento dos prazos foram totalmente recuperados.

7. O pagamento das sanções contratuais aqui previstas não isenta a CONCESSIONÁRIA da responsabilidade criminal, contraordenacional e civil a que eventualmente haja lugar, nem exclui a fiscalização, controlo e poder sancionatório de outras entidades que decorram da lei ou de regulamento.

8. A aplicação de sanções contratuais nos termos que resultam da presente cláusula não prejudica qualquer direito a indemnização, legal ou contratualmente fixado.

Cláusula 31.^a

Resolução do CONTRATO por iniciativa da ENTIDADE ADJUDICANTE

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do CONTRATO e do direito de



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

indemnização nos termos gerais, a ENTIDADE ADJUDICANTE pode resolver o CONTRATO, para além das situações previstas nos artigos 333.º a 335.º do CCP, nos seguintes casos:

- a) Incumprimento de forma grave ou reiterada por parte da CONCESSIONÁRIA de qualquer das obrigações que lhe incumbam no âmbito do CONTRATO;
- b) Desvio do objeto da concessão;
- c) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pela CONCESSIONÁRIA da execução do CONTRATO, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas   remoção da respetiva causa;
- d) Recusa ou impossibilidade da CONCESSIONÁRIA em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- e) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- f) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pela CONCESSIONÁRIA das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo CONTRATO;
- g) Obstrução ao sequestro;
- h) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo CONTRATO;
- i) Não realização de prestação em mora no prazo que lhe haja sido razoavelmente fixado;
- j) Suspensão ilícita da exploração;
- k) In cio da fase jurisdicional de um processo de recuperação de empresa ou insolvência ou de um processo com fins análogos contra a CONCESSIONÁRIA;
- l) Transmissão, total ou parcial, temporária ou definitiva, da exploração, sem autorização da ENTIDADE ADJUDICANTE;
- m) Incumprimento das obrigações relativas à contratação de terceiros ou relativas à celebração de negócios que tenham por objeto os bens afetos   Concessão;
- n) Incumprimento das obrigações relativas à prestação ou reconstitu  o da caução, nos termos e prazos previstos, ou qualquer tentativa, ainda que gorada, de frustração, por qualquer meio, dessa caução ou da respetiva execução.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

2. A resolução do CONTRATO prevista no número anterior será efetuada por despacho do membro do Governo Regional com competência em matéria de turismo, devendo previamente ser ouvida a CONCESSIONÁRIA, após ser notificada dos fundamentos para a resolução do CONTRATO, fixando-se um prazo, nunca inferior a 30 (trinta) dias, para o efeito.
3. A resolução do CONTRATO implica a reversão para a ENTIDADE ADJUDICANTE de todos os bens e direitos afetos à Concessão, de acordo com o previsto na Cláusula 34^a, bem como a perda, a favor da ENTIDADE ADJUDICANTE, da caução prestada pela CONCESSIONÁRIA nos termos da Cláusula 23.º, independentemente de decisão judicial.

Cláusula 32.^a

Resolução do Contrato por iniciativa da CONCESSIONÁRIA

1. A CONCESSIONÁRIA pode resolver o CONTRATO nos termos e pela forma previstos no artigo 332.º do CCP.
2. A resolução do CONTRATO nos termos do número anterior não determina a repetição das prestações já realizadas pela CONCESSIONÁRIA, cessando, porém, todas as suas obrigações previstas no CONTRATO.
3. A resolução prevista na presente cláusula não exonera a CONCESSIONÁRIA do cumprimento das respetivas obrigações legais e contratuais até à resolução do CONTRATO, bem como das obrigações relativas à proteção dos trabalhos e à recuperação de terrenos e à proteção do aquífero, ainda que a concessão se encontre extinta.

Cláusula 33.^a

Caducidade do Contrato

1. O CONTRATO caduca nos seguintes casos:
 - a) Pelo decurso dos prazos referidos na Cláusula 5.^a;
 - b) Pela morte ou extinção da CONCESSIONÁRIA, consoante esta seja uma pessoa singular ou uma pessoa coletiva.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

2. No caso de caducidade do CONTRATO, extinguem-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
3. A ENTIDADE ADJUDICANTE não é responsável pelos efeitos da caducidade do CONTRATO nas relações contratuais estabelecidas entre a CONCESSIONÁRIA e terceiros.
4. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para a ENTIDADE ADJUDICANTE todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se a CONCESSIONÁRIA, dentro de um prazo razoável fixado pela ENTIDADE ADJUDICANTE, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste pelo seu uso.
5. Caso a CONCESSIONÁRIA não dê cumprimento ao disposto no número anterior, a ENTIDADE ADJUDICANTE promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pela CONCESSIONÁRIA e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pela ENTIDADE ADJUDICANTE.

Cláusula 34.^a

Revogação do Contrato

A ENTIDADE ADJUDICANTE e a CONCESSIONÁRIA podem, a qualquer momento e por mútuo acordo, revogar o CONTRATO.

Cláusula 35.^a

Reversão

1. Em caso de incumprimento grave pela CONCESSIONÁRIA das suas obrigações a ENTIDADE ADJUDICANTE, através do membro do Governo Regional com competência em matéria de turismo, pode determinar a reversão do imóvel a que se refere o n.º 2 da Cláusula 2.^a.
2. Por efeito da reversão, os bens cedidos regressam ao património da ENTIDADE ADJUDICANTE livre de quaisquer ónus ou encargos, salvo os que hajam sido constituídos por

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

sua autorização.

3. Em caso de reversão, a CONCESSIONÁRIA não tem direito à restituição das importâncias pagas ou à indemnização por benfeitorias realizadas.

Cláusula 36.^a

Sequestro da concessão

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do CCP, em caso de incumprimento grave pela CONCESSIONÁRIA das suas obrigações, designadamente quando haja suspensão ilícita da exploração, ou estando o mesmo iminente, a ENTIDADE ADJUDICANTE pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
2. O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifiquem, por motivos imputáveis à CONCESSIONÁRIA, qualquer das situações constantes do n.º 2 do artigo 421.º do CCP.
3. Em caso de sequestro a CONCESSIONÁRIA suporta os encargos relativos ao desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da execução do objeto da concessão.
4. O sequestro implica, para a CONCESSIONÁRIA, a obrigação de transmissão da posse do estabelecimento a que se reporta o DIREITO DE UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO DAS TERMAS DO FERRARIA, para a ENTIDADE ADJUDICANTE.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 37.^a

Deveres de informação

1. Qualquer uma das partes deve informar a outra de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução do CONTRATO, de acordo com a boa-fé e no prazo de 10 (dez) dias a contar do respetivo conhecimento.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

2. Em especial, cada uma das partes deve avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.

Cláusula 38.^a

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do CONTRATO, estas devem ser dirigidas para o domicílio contratual de cada uma.
2. A CONCESSIONÁRIA ou o seu representante devem informar previamente a ENTIDADE ADJUDICANTE, por escrito, sempre que qualquer mudança porventura se venha a verificar no respetivo domicílio ou sede.
3. A alteração do domicílio contratual é comunicada à outra parte por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 39.^a

Modificações ao CONTRATO

1. Quaisquer modificações ao CONTRATO devem ser efetuadas por escrito e assinadas pelos legais representantes da ENTIDADE ADJUDICANTE e da CONCESSIONÁRIA.
2. O contrato poder ser modificado, nomeadamente, nas situações previstas no artigo 312.º do CCP, observados os limites estabelecidos no artigo 313.º do mesmo Código.

Cláusula 40.^a

Resolução de litígios

Quaisquer litígios relativos, designadamente, à interpretação, execução, incumprimento, invalidade, resolução ou redução do CONTRATO serão dirimidos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada, com expressa renúncia a qualquer outro.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO “EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA”



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

Cláusula 41.^a

Contagem de prazos

1. Os prazos previstos no CADERNO DE ENCARGOS são contínuos, correndo em sábados, em domingos e em dias feriados.
2. Os prazos que terminem em sábados, em domingos ou dias feriados transferem-se para o dia útil imediatamente seguinte, o que não se aplica no caso de feriados municipais.

Cláusula 42.^a

Gestor do Contrato

1. A ENTIDADE ADJUDICANTE nomeará um GESTOR DO CONTRATO, com a função de acompanhamento permanente da execução do CONTRATO.
2. Caso o GESTOR DO CONTRATO detete desvios, defeitos ou anomalias na execução do CONTRATO, deve comunica-los de imediato à ENTIDADE ADJUDICANTE, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.

Cláusula 43.^a

Produção de efeitos

O CONTRATO produz efeitos a partir do dia seguinte ao da sua assinatura.

Cláusula 44.^a

Legislação aplicável

O CONTRATO é regido pela lei portuguesa.

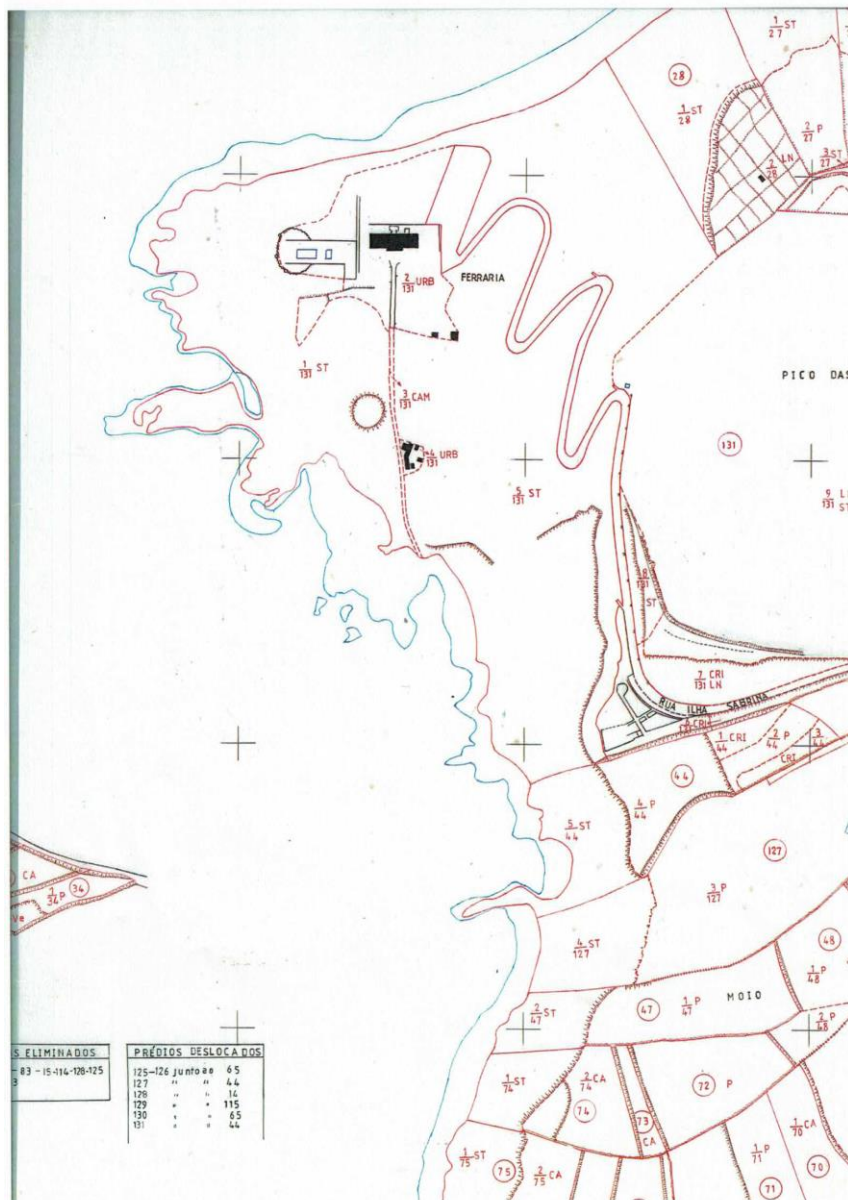


REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

ANEXO I

(A QUE SE REFERE O N.º 2 DA CLÁUSULA 1.ª DO CADERNO DE ENCARGOS)

Planta de Localização



CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

ANEXO II

(A QUE SE REFERE O N.º 3 DA CLÁUSULA 1.ª DO CADERNO DE ENCARGOS)

Inventário de Bens

	Relação dos equipamentos instalados
Quant.	Descrição
1	Bancada, com prateleiras, da sala de depilação e massagens, executada em barrote 0,10m x 0,05m x 0,05m de madeira de Criptoméria comercialmente seca e tratada, inclº acabamento a velatura "Cin Woodtec 0477 ipê" ou equivalente, lava-mãos com sifão.
5	Bancadas / prateleiras sob os lavatórios, constituídas por elementos em madeira de Criptoméria, comercialmente seca e tratada, inclº acabamento a velatura ""cin woodtec 0477 ipê"" ou equivalente.
1	Conjunto de móveis de cozinha (apartamento), lacados, inclº cuba de lava-loiça em aço inoxidável 1,15m x 0,50m "armomia amt-621/d" ou equivalente, tampos e rodapés em pedra polida, apanha-fumos com ventilador mecânico - exaustor Fagor ou equivalente, placa vitro cerâmica "fagor 2vfp-400x" ou equivalente.
1	Conjunto de móveis da copa de colaboradores do spa, inclº cuba de lava-loiça Roca duo 80 (840x440 mm) ou equivalente.
1	Balcão do Bar - Balcão/bancadas de apoio, inclº corpo do balcão, tampos, sub-tampas e prateleiras, testa, ilhargas e guarnecimentos, forros de paramentos envolventes, tudo em madeira de criptoméria com acabamento a velatura ""cin woodtec 0477 ipê", lava-loiças.
1	Balcão do Spa - balcão/bancadas de apoio em madeira de criptoméria com acabamento a velatura ""cin woodtec 0477 ipê" ou equivalente.
1	Máquina Descascar Batatas * DISOTEL/Sammic ou equivalente * Modelo: M-15 * Construção em aço inoxidável. * Abrasivo lateral e no prato. * Temporizador: 0 a 6 minutos. * Capacidade: 15 Kg. * Produção: 300/360 Kg/hora. * Potência: 550 W. * Assente em suporte de apoio em inox com filtro anti-espuma. * Dimensões: 433 x 638 x 1115 mm.
1	Balança/Báscula Automática * DISOTEL/Equilibra ou equivalente * Modelo: FS - 150 * Display de cristais líquidos com 51 mm. * Função de retro iluminação. * Função tara. * Função soma de pesagens. * Bateria recarregável (± 150 horas). * Prato em inox com: 525 x 425 mm. * Capacidade: 150 Kg - Divisões: 20/50 g.
2	Câmara Frigorífica de Conservação * DISOTEL/Vizuite ou equivalente* Painéis isotérmicos do "sandwich" revestidos exteriormente e interiormente em chapa galvanizada e lacada na cor branca. * Espessura do isolamento: 80 mm. *

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

	Porta isotérmica pivotante com fechadura e possibilidade de abertura de ambos os lados, construção em "sandwich" de polietileno com espessura de 80 mm e com as dimensões de 850 x 1850 mm. * Dotada de pavimento reforçado fenólico anti- derrapante. * Grupo frigorífico hermético monobloco de tecto dotado de quadro eléctrico e potência de 924 W. * Volume: 3,83 m3. * Dimensões: 1265 x 1640 x 2500 mm.
1	Câmara Frigorífica Conservação de Congelados * DISOTEL/Vizuite ou equivalente * Painéis isotérmicos do "sandwich" revestidos exteriormente e interiormente em chapa galvanizada e lacada na cor branca. * Espessura do isolamento: 100 mm. * Porta isotérmica pivotante com fechadura e possibilidade de abertura de ambos os lados, construção em "sandwich" de poliuretano com espessura de 100 mm e com as dimensões de 850 x 1850 mm. * Dotada de pavimento reforçado fenólico anti-derrapante. * Grupo frigorífico hermético monobloco de tecto dotado de quadro eléctrico e potência de 1.184 W. * Volume: 5,04 m3. * Dimensões: 1680 x 1680 x 2500 mm.
2	Bancadas com 2 Tinas * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: B.14.06/2C+T Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo inox com alçado posterior e 2 tinas com torneiras misturadoras. * Prateleira inferior inox. * Estrutura em perfis tubulares inox com pés de nivelamento. * Dimensões: 1400 x 600 x 850 mm.
3	Placas de Corte * Em polietileno atoxico. * Dimensões: 350 x 500 x 25 mm.
1	Máquina de Cortar Batatas/Legumes * DISOTEL/ROBOT Coupe ou equivalente * Modelo: CL-50 ULTRA * Bloco do motor em inox. * Motor assíncrono. * Arranque automático da máquina pela alavanca. * Tampa amovível com 2 bocas: - Boca grande meia lua (superfície 121 cm2). - Boca cilíndrica (Ø: 58 mm). * Dotada de 1 velocidade(375 r.p.m.). * Potência: 550 W/220 V. * Dotada de pack de 5 discos. * Dimensões: 350 x 320 x 590 mm.
1	Bancada com 1 Tina * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: B.08.06/C+T * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em inox com alçado posterior e tina com torneira misturadora. * Prateleira inferior inox. * Estrutura em perfis tubulares inox com pés niveladores. * Dimensões: 800 x 600 x 850 mm.
2	Armário Frigorífico * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: AFV 700 * Revestimento exterior em aço inoxidável AISI 304 com painel posterior e inferior em chapa zinco. * Isolamento com a espessura de 60 mm. * Revestimento interior em alumínio alimentar. * Luz interior estanque. * Controlo termoestático digital. * Microswitch na porta. * Capacidade: 655 litros. * Temperatura: 0°C/+5°C. * Dotado de 3 prateleiras. * Potência: 370 W. * Dimensões: 680 x 800 x 2175 mm.
1	Lava Mãos * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: LMP * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Com torneira misturadora accionada por pedal. * Dimensões: 400 x 400 x 850 mm.
1	Bancada Refrigerada * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: CR-602 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em aço inox com alçado. * Câmara refrigerada com frio ventilado e com 2 portas isotérmicas pivotantes * Capacidade

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

	da câmara: 253 litros. * Temperatura de funcionamento: 0°C/+5°C. * Potência frigorífica: 259 W. * Dimensões: 1500 x 600 x 850 mm.
1	Eliminador de Insectos * DISOTEL/P&L ou equivalente * Modelo: EUROZAP 30 * Área de cobertura: 80 m2. * Com 2 lâmpadas de 2 x 15 W. * Dimensões: 345 x 130 x 290 mm.
1	Fritadeira Mergulhante Eléctrica * DISOTEL/Berto's ou equivalente * Modelo: E7F10 - 8MS * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotada de 2 cubas de 10 Lts/cada. * Móvel inferior com portas. * Resistências em aço inox. * Controlo automático da temperatura através de termóstato regulável até 190°C. * Potência: 9 + 9 kW. * Dimensões: 800 x 700 x 900 mm.
1	Grelhador Misto a Gás * DISOTEL/Berto's ou equivalente * Modelo: G7FM8M - 2 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotada de placa mista, 1/2 canelada e 1/2 lisa. * Assente em móvel baixo. * 2 zonas de aquecimento independentes com queimadores em aço inoxidável. * Regulação da temperatura com 7 posições de 160°C a 290°C. * Potência: 10.320 Kcal/hora (12 kW). * Dimensões: 800 x 700 x 900 mm.
1	Fogão Industrial a Gás * DISOTEL/Berto's ou equivalente * Modelo: G7F6M * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotado de 6 queimadores com chama piloto de dupla coroa, sendo 3 de 3,5 kW e 3 de 6 kW. * Assente em móvel baixo. * Potência: 24.510 Kcal/hora (28,5 kW). * Dimensões: 1200 x 700 x 900 mm.
1	Forno Misto Convecção/Vapor a Gás * DISOTEL/Foinox ou equivalente * Modelo: LCM-10G * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotado de comando electromecânico analógico. * Com sonda de temperatura no produto. * Duche com chuveiro para lavagem manual. * Iluminação na câmara. * Humidificação manual. * Convecção * Convecção/Vapor. * Vapor. * Regeneração. * Descongelamento. * Potência: 22.100 Kcal/hora (26 kW). * Capacidade: 10 GN 1/1. * Assente em Mesa de Apoio ""SUP LC 10"". * Dimensões: 920 x 830 x 1095 + 780 mm.
1	Cúpula Apanha Fumos Parietal * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: HP 4700/1100 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotada de calha apara pingos. * Filtros de gordura extraíveis para limpeza. * Dimensões: 4700 x 1100 x 750 mm.
1	Forno Micro Ondas Profissional * DISOTEL/BARTSCHER ou equivalente * Modelo: 610.834 * Construção em aço inoxidável. * Forno micro ondas convector e com grill. * Termóstato regulável: 30°C a 95°C. * Prato giratório: Ø 280 mm. * Níveis de potência: 10. * Timer digital e função de descongelamento. * Capacidade: 25 litros. * Potência útil: - Micro ondas: 900 W - Convecção: 1.400 W - Grill: 1.200 W. * Dimensões interiores: 338 x 318 x 210 mm. * Dimensões exteriores: 508 x 453 x 310 mm.
1	Lava Mãos * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: LMP * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Com torneira misturadora accionada por pedal. * Dimensões: 400 x 400 x 850 mm.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

1	Eliminador de Insectos * DISOTEL/P&L ou equivalente * Modelo: EUROZAP 30 * Área de cobertura: 80 m2. * Com 2 lâmpadas de 2 x 15 W. * Dimensões: 345 x 130 x 290 mm.
1	Bancada Refrigerada com 1 Cuba * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: CR 603/1 C+T * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Câmara refrigerada com frio ventilado e com 3 portas isotérmicas pivotantes * Capacidade da câmara: 375 litros. * Temperatura de funcionamento: 0°C/+5°C. * Potência frigorífica: 259 W. * Tampo inox com alçado posterior e cuba com torneira misturadora. * Dimensões: 1982 x 600 x 850 mm.
1	Bancada de Cafeteria * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: BC.20.06 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em inox com alçado. * Tulha basculante para resíduos de café. * Vão com grelha para depurador ou motobomba da Máquina de Café. * Estrutura em perfis tubulares em inox com pés de nivelamento. * Prateleira inferior em inox com espaço para Máquina de Lavar Copos. * Dimensões: 2000 x 600 x 850 mm.
1	Máquina de Cubos de Gelo * DISOTEL/ITV ou equivalente * Modelo: GALA DP-30 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Capacidade de produção: 26 Kg/24 horas (1.200 cubos/24 horas). * Capacidade de armazenagem: 12 Kg (570 cubos). 1 * Potência eléctrica: 540 W. * Dimensões: 405 x 560 x 770 mm.
1	Máquina de Lavar Louça de Bar * DISOTEL/KRUPPS ou equivalente * Modelo: KORAL 207 DB/CQ * Construção em aço inoxidável. * Capacidade de lavagem: - 1.000 copos - chávenas - pires/hora. * Potência eléctrica: 3,5 kW. * Cesto fixo quadrado: 350 x 250 x 150 mm. * Dimensões: 415 x 480 x 600 mm.
1	Grupo Múltiplo * DISOTEL/CEADO ou equivalente * Modelo: CL 99/S * Equipado com 2 copos para batidos com 1,5 Lts/cada em policarbonato. * Espremedor de sumos automático. * Potência: 850 W. * Dimensões: 200 x 400 x 460 mm.
1	Máquina de Café de 2 Grupos * DISOTEL/LA PAVONI ou equivalente * Modelo: BAR M - 2 G * Dotada de 2 grupos semi-automáticos com débito contínuo. * Duplo manómetro para o controle da pressão da bomba e do aquecimento. * Escalda chávenas com grelha inclinada para chávenas. * Cappuccino automático em inox com regulação da temperatura do leite. * Torneiras de vapor e água quente. * Electrobomba interna. * Capacidade da caldeira: 14 Lts. * Potência: 4.370 W. * Dimensões: 780 x 555 x 530 mm.
1	Moinho de Café * DISOTEL/LA PAVONI ou equivalente * Modelo: ZIP TIMER * Estrutura em alumínio. * Moinho semi-automático com interruptor ON/OFF. * Capacidade da tremonha: 1 Kg. * Potência: 0,33 HP/1.400 r.p.m. * Dimensões: 200 x 320 x 530 mm.
1	Mesa Entrada de Louça *DISOTEL/Friemo ou equivalente *Modelo: ME.15.076/2C+1F * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotada de 2 cubas de 500 x 400 mm, torneira de pressão com duche e chuveiro e furo de despejos. *

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

	Prateleira inferior em inox com entrada para Carro de detritos. * Estrutura em perfis tubulares inox com pés niveladores. * Dimensões: 1500 x 760 x
1	Balde de Detritos * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: CBD * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotado de três rodízios e tampa.
1	Máquina de Lavar Louça * DISOTEL/KRUPPS ou equivalente* Modelo: 1200 DB/CQ * Construção em aço inoxidável. * Capacidade de lavagem: - 1200/800/600 pratos/hora.- 3000 copos/hora. * 3 programas de lavagem: 60", 90" e 120". * Cestos fixos quadrados: 500 x 500 mm. * Potência eléctrica: 6 kW. * Dimensões: 620 x 760 x 1400 mm.
1	Arrefecedor de Lixos Orgânicos * DISOTEL/GAMKO ou equivalente* Modelo: KFK/2CNS * Construção modular em painéis isotérmicos de 40 mm de espessura (sem CFC'S) desmontáveis. * Pavimento inclinado para facilitar a movimentação dos contentores. * Acabamento interior e exterior em aço inox 304 - 18/10. * Capacidade: 2 contentores de 240 Lts (não incluídos). * Potência: 800' W. * Temperatura de funcionamento: 0°C/+12°C. * Dimensões interiores: 1470 x 760 x 1130 mm. * Dimensões exteriores: 1550 x 853 x 1550 mm.
1	Apanha-fumos da lareira - tampa e fuga, em estrutura tubular de aço inoxidável pintado e em corten, revestida com réguas de madeira criptoméria 0,15 m x 0,02m com velatura "cin woodtec 0483 ébano" ou equivalente, acabadas com verniz incolor "durocin" acabamento cera ou equivalente.
1	Toalheiros para banheira.
2	Toalheiros para lavatório.
14	Porta-rolos.
14	Porta-piassaba.
10	Dispensador de sabão
2	Fraldário
9	Secador de mãos mural
36	Cabides metálicos (2 / compartimento)
1	Ascensor eléctrico OTIS Gen2 Comfort, completo
10	Distribuidor de sabão líquido
8	Porta-piaçabas de parede, de aço inox de 1ª qualidade, tipo "JNF - IN 169"
1	Lava-louça de aço inox de 1ª qualidade, com uma pia e escorredor, a instalar no balcão da frente do bar

Relação do Equipamento Termal		
ITEM	DESIGNAÇÃO	QUANT.
1	Spa Transportavel Somethy EGEA Modelo Select	1
2	Spa Somethy Aquarius Modelo Prestige	1

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

3	Vichi Somethy Afuconcept 1e Marinmass 1	1
4	Sauna Helo 2700 x 2500 x 2100 mm	1
5	Banho turco 2700 x 2500 x 2800 mm	1
6	Marquesa Wengé 1900 x 800 x 780 mm	2
7	Marquesa portatil 1840 x 710 x 800 mm	2
8	Movel Wengé 600 x 1800 x 450 mm	1
9	Revestimento em madeira para Spa EGEA	1

Q	REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO
		Exterior Piso 0
9	TV 220	mesa AIR quadrada 65x65x69.5H -Magis Designer Jasper Morrison Acabamento: branco 1450C
25	SD 73	cadeira AIR c/ braços - Magis Designer Jasper Morrison Acabamento: laranja 1086C
		Vestíbulo Piso 0
1	6094/ 09	sofá PLASTICS Laranja 90x90x58H -Kartell módulo Canto
3	6092/ 09	sofá PLASTICS Laranja 90x90x58H -Kartell c/Costa Designer Piero Lissoni
1	6090/ 09	sofá PLASTICS Laranja 90x90x58H -Kartell puof Designer Piero Lissoni
2	8850/ B4	mesa de apoio JOLLY 40x40x40H -Kartell Designer Paolo Rizzatto Acabamento: cristal
2	9060 B4	candeeiro TOOBE Laranja diametro 20 , altura 170 - Kartell Designer Ferruccio Laviani
		BAR Piso 0
6	CS/ 4014-A	mesa CONTRACT - Calligaris 70x70 Acabamento: tampo em wengé e base em aço acetinado
44	CS/ 1090	cadeira ANY - Calligaris Acabamento: wengé
4	CS/86	Banco Mood - Calligaris wengé 72H estrutura aço acetinado
4	9010	Candeeiro Easy Kartell de suspensão Laranja policarbonato
8	P5112	Mesa Fusioni 80x80 tampo abet laminated wengé Origlia

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

1		Armário de serviço por trás do bar, em madeira de criptoméria, comercialmente seca e tratada, prateleiras e portas de correr em contraplacado folheado a criptoméria, inclº velatura "Cin Woodtec 0477 ipê" ou equivalente, acabamento final com verniz incolor "durocin" acabamento cera ou equivalente-
1		Bancada de Apoio * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: B.17.06/F * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em aço inox com alçado. * Prateleira intermédia e inferior em inox com espaço para Máquina de Cubos de Gelo. * Estrutura tubular em inox com pés de nivelamento e fechada lateralmente. * Dimensões: 1700 x 600 x 850 mm.
1		Balcão de cozinha de aço inox de 1ª qualidade, com frente totalmente constituída por portas estanques (com borrachas periféricas), dando duas dessas portas acesso a câmara frigorífica, também incluída. Outra dessas portas será basculante e destinada ao depósito de lixo.
		Hall/Corredor Piso 0
1	COD.017	Osorom, Puf Moroso branco
		Sala Piso 1
2	20CE21	Sofá 3 L Oceano Doimo 216x100x77h
1	9060 B4	candeeiro TOOBE diametro 20 , altura 170 - Kartell Designer Ferruccio Laviani Acabamento: cristal
1	151.001.602	Tapete Lign Pure 240x170 Transform
		Refeições Piso 1
1	Cs/358-L	Mesa Duo calligaris P87 130(230)x90 CEREJEIRA
6	CS/ 1090	cadeira ANY - Calligaris p87 061HABANO
1	9030	CandeeiroFly Kartell 53 diametro
		Quarto Piso 1
2	L4438	Cama em melamina cor madeira City Line 213x166
2	CM10167	Colchão Pikolim Terra 200x160
2	Q0120	Mesa de Cabeceira City Line 45x40h Acabamento: Melamina cor madeira
2	156.005.100	Tapete Lign Pure Create 120x60
2	9050	Take Candeeiro Kartell Transparente
		Copa Colaboradores
4	CS/208	Olivia cadeira Calligaris de fechar em P87 cerejeira
1	Cs/08	Quadro Mesa Calligaris P39 branco
		Administração
2	2872	Maui Cadeira c/braços cor 2M

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

2	4819	Cadeira Spoon - Kartell branca António Citterio
2	4522	Secretária Four - Kartell Preta 158x79
1	2881	Maui Mesa de Reunião 120x80 cor preta 1M
4	2870	Cadeira Maui - Kartell VV verde
4	3400/ 20	Mod. estante ONE 76x38x38H - Kartell Designer Piero Lissoni Acabamento:20/ branco
2	3401 / 20	Mod. estante ONE c/ pés 76x38x47H - Kartell Designer Piero Lissoni
		Vestíbulo/Recepção cave
2	4828	Banco Spoon cor 09/preto
1	6094/ 09	sofá PLASTICS Preto 90x90x58H -Kartell Módulo de Canto Designer Piero Lissoni
1	6092/ 09	sofá PLASTICS Preto 90x90x58H -Kartell Módulo c/Costa Designer Piero Lissoni
2	6090/ 09	sofá PLASTICS Preto 90x90x58H -Kartell puf Designer Piero Lissoni
2	8850/ B4	mesa de apoio JOLLY 40x40x40H -Kartell Designer Paolo Rizzatto Acabamento: cristal
		Zona Piscina
4	471/A	Chaise longue TROPICALIA c/ braços -Moroso Designer Patricia Urquiola Acabamento: vermelho verde e turquesa
2	462	Cadeira c/braços TropicaliaMoroso Des: Patricia Urquiola Acabamento: red, green, turquiose
4	8850/ B4	mesa de apoio JOLLY 40x40x40H -Kartell Acabamento: cristal
10		Para o solário, 10 espreguiçadeiras de aço inox ligeiramente brilhante, electro-polido mate - com pernos de aço inox, tipo "MWH Objekt + Design - E 300" ou equivalente
12		Para a esplanada, 12 mesas de empilhar, com estrutura em tubulares de fundição de alumínio anodizado natural e tampo revestido com aço inox e bordo arredondado, tipo "Amat a3 - Série Alumínio - Chipre" ou equivalente
36		Para a esplanada. 36 cadeiras rebatíveis com estrutura de aço inoxidável e com assento e encosto de polipropileno lacado a epoxi, de cor branca, tipo "Habitat - Lulu 958469" ou equivalente

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

1		Para o balcão da entrada, 1 banco com estrutura de tubo de aço cromado e assento giratório de fundição de alumínio anodizado, com 64mm de altura e banco com 36mm de diâmetro, tipo "Amat a3 - Jamaica" ou equivalente
		Geral
40	4702 / 70	Cabide de parede Gancio Appendiabiti Des: Olaf Von Bohr Acabamentos: 70/ cristal
1	8160	Cabide Alta Tensione Transparente
1	8160	Cabide Alta Tensione Azul
1	8160	Cabide Alta Tensione Laranja
13	4670 / 17	Cesto para papeis Cesto Kartell Acabamentos: 17/ cinza Claro
4	4670 / 03	Cesto para papeis Cesto Kartell
4		Cortinados tipo Rolo Bandalux 95x155h Polyscreen 550 10002
1		Armário com 3,80 x 1,75m (aprox.), constituído por elementos em madeira estrutura madeira criptoméria comercialmente seca e tratada, prateleiras e portas em contraplacado revestido a postforming, inclº pintura a tinta de esmalte das madeiras maciças.
1		Idem, armário com 2,15 x 1,75m (aprox.).
1		Idem, armário com 1,40 x 1,75m (aprox.).
1		Idem, armário com 1,70 x 1,75m (aprox.).
1		Idem, armário com 4,10 x 1,75m (aprox.).
1		Idem, armário com 2,60 x 1,75m (aprox.).
1		Idem, armário com 3,25 x 1,75m (aprox.).
22		Cacifos do público, em contraplacado folheado a criptoméria, com velatura ""Cin Woodtec 0477 ipê"" acabados com verniz incolor ""durocin"" acabamento cera ou equivalente.
2		Banco de chuveiro com fixação à parede ""Sanindusa48048"
8		Cacifos dos funcionários, metálicos, modulares monobloco.
4,4		Estantes do armazém, em estrutura de cantoneiras modulares e prateleiras em aço galvanizado.
1		Biombo em madeira de criptoméria comercialmente seca inclº acabamento final afagado , com aplicação de velatura "cin woodtec 0483 ébano" ou equivalente.

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

1		Banco BP6 (Comp = 1,20m aprox.), em madeira de criptoméria com acabamento a velatura "cin woodtec 0477 ipê " ou equivalente.
1		Idem, banco BP6 (Comp = 0,95m aprox.).
2		Idem, banco BP6 (Comp = 0,75m aprox.).
2		Idem, banco AP3 (Comp. = 2,95m aprox., inclº "costas".)
2		Idem, banco AP4 (Comp = 4,20m aprox.)
4		Papeleira Escofett Morella Bin ou equivalente.
1		Contentores separativos de resíduos.
1		Estante embutida, composta por régua de madeira Tali comercialmente seca, com acabamento envernizado com verniz "DUROCIN" ou equivalente, acabamento cera, incluindo a estrutura constituída por perfis em aço "JBF T6" ou equivalente.
?		Bancos (edificio 3) em perfis de madeira com régua de madeira Tali 0,04m de espessura, comercialmente seca, com acabamento envernizado com verniz "DUROCIN" ou equivalente, acabamento cera, aparafusados aos perfis com parafusos de aço inox de cabeça chata, protegidos com "bites" da mesma madeira, incluindo a estrutura constituída por perfis em aço "JBF T6" ou equivalente, cravados na laje de pavimento.
2		Idem, com l = 1,00m (edificio 1)
1		Idem, com l = 1,60m (edificio 1)
		Cozinha
1		Secretária e Cadeira * DISOTEL/Equipex ou equivalente * Secretária com bloco de gavetas modelo: LM/S - 100. * Dimensões: 1000 x 750 x 800 mm. * Cadeira com braços modelo: CEN - 440.
2		Armários de Arquivo * DISOTEL/Equipex ou equivalente * Dotado de 4 prateleiras em altura. * Portas de bater. * Dimensões: 1000 x 425 x 1950 mm.
2		Mesas de Apoio * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: B.08.06 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em aço inox com alçado. * Prateleira inferior inox. * Estrutura tubular em inox com pés de nivelamento. * Dimensões: 800 x 600 x 850 mm.
1		Mesa de Apoio * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: B.11.06 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em aço inoxidável com alçado. * Prateleira inferior inox. * Estrutura tubular em inox com pés de nivelamento. * Dimensões: 1100 x 600 x 850.
1		Mesa de Apoio * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: B.05.06/F * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em aço inox com alçado. * Prateleira inferior inox. * Estrutura

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

		tubular em inox com pés de nivelamento e fechada lateralmente. * Dimensões: 500 x 600 x 850 mm.
1		Mesa de Apoio * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: B.08.07/F * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo em aço inox com alçado. * Prateleira inferior inox. * Estrutura tubular em inox com pés de nivelamento e fechada lateralmente. * Dimensões: 800 x 700 x 900 mm.
1		Carro Recolha de Louça * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: CP-2 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Com 2 prateleiras em inox. * Dotado de 4 rodas, sendo duas com travão. * Dimensões: 905 x 425 x 850 mm.
1		Tampo Basculante em Inox * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dimensões: 700 x 600 mm.
1		Bancada Armário Fechada com Prateleira Superior * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: BA.08.06/F * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo inox com alçado posterior. * Prateleira intermédia e inferior em inox. * Totalmente fechada com portas de correr na parte frontal. * Estrutura tubular em inox com pés de nivelamento. * Dotada de prateleira superior em inox com 1 prateleira. * Dimensões: 800 x 600 x 850 mm.
1		Balde de Detritos * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: CBD * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Dotado de três rodízios e tampa.
1		Mesa de Saída de Louça * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: MS.090.076 * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Estrutura em perfis tubulares inox com pés niveladores. * Dimensões: 900 x 760 x 850 mm.
		Roda
1		Bancada Armário Fechada com Prateleira Superior * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: BA.14.06/F * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Tampo inox com alçado posterior. * Prateleira intermédia e inferior em inox. * Totalmente fechada com portas de correr na parte frontal. * Estrutura tubular em inox com pés de nivelamento. * Dotada de prateleira superior em inox com 1 prateleira. * Dimensões: 1500 x 600 x 850 mm.
1		Armário Mural com Portas * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: AM.20.04 CP * Construção em aço inoxidável AISI 304. * Com prateleira intermédia e portas de correr em inox. * Dimensões: 2000 x 400 x 620 mm.
1		Armário para Louça com Portas * DISOTEL/Friemo ou equivalente * Modelo: AL-100 CP * Construção em aço

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA ENERGIA, AMBIENTE E TURISMO

		inoxidável AISI 304. * Prateleiras amovíveis e reguláveis em altura. * Portas pivotantes com magnético. * Dimensões: 1000 x 420 x 2000 mm.
		Despensa
1		Conjunto de Estrados para Ensacados * Construção em plástico alimentar. * Dimensões totais: 1000 x 500 x 50 mm.
1		Conjunto de Estanteria "handy ou equivalente" * Dotado de perfis em aço laminado. * Prateleiras em chapa de aço de 0,9 mm com abas quinadas. * Dotado de triangulares para dar maior rigidez nos sentidos transversal e longitudinal. * Com 4 níveis de prateleiras. * Pilares assentes em pés plásticos anti-húmidos. * Dimensões totais: 6700 x 500/400 x 2000 mm.
		Zanussi
1	ZBB6294	Combinado
1	ZNC12X	Microondas
1	ZOB141X	Forno
9		Extintores em pó químico seco ABC 6 Kg
4		Extintores Co2 5 Kg
1		Extintores Co2 2 Kg
1		Manta Ignifoga

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

PARA A ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO "EDIFÍCIO DAS TERMAS DA FERRARIA"