

Teatro Municipal de Faro

**CONCURSO PÚBLICO PARA O
DIREITO DE EXPLORAÇÃO,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE
UM ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS,
DO TEATRO MUNICIPAL DE FARO –
SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS**

CADERNO DE ENCARGOS



Índice

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	4
ARTIGO 1.º - OBJETO E CARACTERÍSTICAS DA EXPLORAÇÃO	4
ARTIGO 2.º - CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO A EXPLORAR.....	4
ARTIGO 3.º - INÍCIO DA EXPLORAÇÃO	5
ARTIGO 4.º - CONTRATO	5
ARTIGO 5.º - PRAZO DA EXPLORAÇÃO	6
CAPÍTULO II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE QUE FIQUE COM A EXPLORAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS.....	6
ARTIGO 6.º - OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DA ENTIDADE QUE FIQUE COM A EXPLORAÇÃO	6
ARTIGO 7.º - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	8
ARTIGO 8.º - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS	9
ARTIGO 9.º - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	9
ARTIGO 10.º - SIGILO	9
ARTIGO 11.º - LEGISLAÇÃO LABORAL	10
ARTIGO 12.º - DIREITO DE INGRESSO	10
ARTIGO 13.º - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	10
ARTIGO 14.º - BENFEITORIAS	11
CAPÍTULO III - PROIBIÇÕES, PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO	11
ARTIGO 15.º - PROIBIÇÕES	11
ARTIGO 16.º - PENALIDADES CONTRATUAIS.....	11
ARTIGO 17.º - OUTRAS PENALIDADES	12
ARTIGO 18.º - FORÇA MAIOR	12
ARTIGO 19.º - RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE	13



ARTIGO 20.º - RESCISÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE	14
ARTIGO 21.º - RESCISÃO DO CONTRATO PELO ADJUDICATÁRIO	15
ARTIGO 22.º - CONDIÇÕES COMUNS	15
CAPÍTULO IV - CAUÇÃO E SEGUROS	15
ARTIGO 23.º - EXECUÇÃO DA CAUÇÃO	15
ARTIGO 24.º - SEGUROS	15
CAPÍTULO V - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS	16
ARTIGO 25.º - FORO COMPETENTE	16
CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS	16
ARTIGO 26.º - EXTINÇÃO DA EXPLORAÇÃO	16
ARTIGO 27.º - TRANSMISSÃO DA EXPLORAÇÃO E SUB-EXPLORAÇÃO ...	17
ARTIGO 28.º - DESISTÊNCIA DA EXPLORAÇÃO OU ABANDONO DA ATIVIDADE OU DAS INSTALAÇÕES	17
ARTIGO 29.º - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	17
ARTIGO 30.º - CONTAGEM DOS PRAZOS	17
ARTIGO 31.º - PREÇO BASE	17
ARTIGO 32.º - CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO	17
ARTIGO 33.º - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	18
ARTIGO 34.º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO COMPETENTE	18
ARTIGO 35.º - GESTOR DO CONTRATO	19



CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º - OBJETO E CARACTERÍSTICAS DA EXPLORAÇÃO

O presente concurso tem por objeto o direito de exploração, destinado ao funcionamento de um estabelecimento de bebidas, afeto ao Teatro Municipal de Faro – Serviços Municipalizados, doravante designado como **TMF**, melhor identificados como:

- Bar do foyer do Teatro, sito no Teatro das Figuras, EN 125, Horta das Figuras, em Faro;
- Bar/esplanada, sito no edifício contíguo à Casa das Figuras, EN 125, Horta das Figuras, em Faro;

de acordo com o estipulado no presente caderno de encargos e restantes elementos do processo de concurso e Código de Contratos Públicos, na sua redação atual.

ARTIGO 2.º - CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO A EXPLORAR

1. Descrição sumária:

Os estabelecimentos a explorar ao abrigo deste concurso são compostos por:

Bar do foyer:

- Zona de serviço - 3,60m²;
- Zona de atendimento - 63,35m².

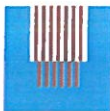
Bar/esplanada da Casa das Figuras:

- Zona de serviço - 18m²;
- Zona de atendimento coberta - 22m²;
- Zona de esplanadas - 108m².

2. Instalações e equipamento:

- a) O espaço a explorar será entregue com todos os acabamentos executados e infraestruturas (elétricas, abastecimento de água, de gás, saneamento, telefones, informática e deteção de incêndios) e pré-instalação de intrusão.
- b) É vedado à entidade que fica com a exploração, sem prévia autorização do **TMF**, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

3. Equipamentos/Eletrrodomésticos/Utensílios:



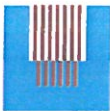
- a) Todos os equipamentos, eletrodomésticos e utensílios necessários à exploração do estabelecimento serão adquiridos pela entidade que fique com a exploração, à exceção dos já existentes, conforme relação em anexo II ao presente caderno de encargos.
- b) Os aparelhos exteriores do sistema de ar condicionado deverão ser instalados na cobertura do estabelecimento, em local não visível.

ARTIGO 3.º - INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

1. O prazo máximo para o início da exploração será de 30 dias após a celebração do contrato.
2. É da competência da entidade que irá explorar a obtenção de todas as licenças ou autorizações necessárias para o exercício da atividade e de instalação do estabelecimento.

ARTIGO 4.º - CONTRATO

1. O contrato de exploração será reduzido a escrito, a celebrar em data e hora a designar pelo **TMF**, sendo a entidade a explorar notificada, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
2. No caso da entidade que fique com a exploração não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito, bem como, no caso de o adjudicatário ser um agrupamento, se os seus membros não se tiverem associado nos termos previstos no n.º 4 do artigo 54.º do Código de Contratos Públicos (salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o pagamento efetuado, bem como a caução prestada a favor do **TMF**.
3. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos, elaborado nos termos dos artigos 94.º e 96.º do Código dos Contratos Públicos.
4. O contrato a celebrar integra ainda 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;



- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
5. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
6. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 4 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 pela entidade que fique com a exploração, nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código.

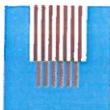
ARTIGO 5.º - PRAZO DA EXPLORAÇÃO

1. A exploração é efetuada pelo prazo de três anos, contados a partir da data de celebração do contrato, nos termos legais.
2. Findo o prazo inicial da exploração, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de três anos, até ao máximo de 9 anos, desde que requerido pela entidade que fique com a exploração com a antecedência mínima de 90 dias, relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação, podendo haver lugar, nesse caso, a revisão do valor e das condições de ocupação.
3. A renovação do prazo de exploração ficará sempre dependente da aceitação da entidade adjudicante.

CAPÍTULO II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, OBRIGAÇÕES DA ENTIDADE QUE FIQUE COM A EXPLORAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS

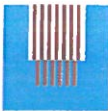
ARTIGO 6.º - OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DA ENTIDADE QUE FIQUE COM A EXPLORAÇÃO

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para a entidade que fique com a exploração as seguintes obrigações contratuais:
 - a) O adjudicatário deverá integrar na equipa afeta à execução do contrato a celebrar, meios humanos com experiência profissional comprovada na área;
 - b) Os encargos financeiros com o fornecimento de água, gás, energia elétrica, telefone, internet, de segurança (deteção de incêndios e intrusão) e de outros serviços necessários, das instalações exploradas serão da responsabilidade direta da entidade que fique com a exploração, assim como



- é da sua responsabilidade a requisição de qualquer serviço, licença e autorização para o seu normal funcionamento.
- c) Compete, ainda, à entidade que fique com a exploração efetuar a intervenção que se mostre necessária para adaptação e apetrechamento do espaço à atividade a desenvolver, sem prejuízo do cumprimento das exigências efetuadas no presente caderno de encargos, quanto a esta matéria.
 - d) A entidade que fique com a exploração deverá possuir e manter válido um seguro de acidentes de trabalho do respetivo pessoal, seguro do estabelecimento e um seguro de responsabilidade civil de exploração destinado a cobrir os danos patrimoniais e não patrimoniais decorrentes da sua atividade, causados a terceiros por ações e/ou omissões suas, dos seus representantes ou das pessoas ao seu serviço, pelas quais possam ser civilmente responsabilizados.
 - e) A entidade que fique com a exploração tem o dever de apresentar mera comunicação prévia prevista no Decreto-Lei n.º 10/2015.
2. Decorrem também para a entidade que fique com a exploração, no exercício da exploração, as seguintes obrigações contratuais:
- a) Manter pelo menos um dos estabelecimentos em funcionamento, pelo menos 5 dias por semana, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo **TMF**.
 - b) Garantir um serviço de boa qualidade, equivalente, pelo menos, ao que resulta da sua proposta, e conforme apresentado nos termos do n.º 5 do artigo 7.º do programa de procedimento;
 - c) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
 - d) Manter as instalações com dignidade e em perfeito estado de aseo e segurança, procedendo às obras de conservação ou reparação que se verifiquem necessárias, com a devida autorização do **TMF** ou quando sejam indicadas por este;
 - e) Equipar e assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos necessários ao funcionamento do espaço cedido, reparando e substituindo aqueles que se encontrem danificados, suportando todos os encargos, quer de aquisição, de manutenção ou de substituição;
 - f) Manter as instalações, equipamentos e alimentos nas condições de higiene e segurança alimentar exigidas pelas autoridades sanitárias;

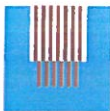
12



- g) Utilizar adequadamente um sistema de eliminação de cheiros, evitando a propagação destes à área de funcionamento e, ainda, a suportar as respetivas despesas de manutenção e reparação, se for caso disso;
 - h) Assegurar a limpeza diária da esplanada e dos espaços de acesso;
 - i) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;
 - j) Obter a aprovação do Diretor-Delegado do **TMF** do mobiliário a instalar na esplanada, designadamente, sofás, cadeiras e mesas.
- 3. A entidade que fique com a exploração deverá manter, de forma bem visível, a tabela de preços aprovados.
 - 4. A entidade que fique com a exploração deverá manter à disposição dos utentes o livro de reclamações.
 - 5. Carecem de prévia autorização as mensagens publicitárias que não estejam isentas de controlo prévio, como é o caso do n.º 3 do art. 1.º da Lei n.º 97/88, de 17 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 48/11, de 1 de abril.
 - 6. Excetuam-se os elementos constantes nas embalagens de produtos, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, ou fotografadas dos produtos expostos.
 - 7. Qualquer modelo de anúncio a instalar na fachada do estabelecimento deverá previamente ser apresentado ao **TMF** para verificação da sua compatibilidade plástica com o conjunto envolvente.
 - 8. A título acessório, a entidade que fique com a exploração fica ainda obrigada, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados ao exercício da exploração, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

ARTIGO 7.º - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

- 1. O estabelecimento deverá funcionar de acordo com os limites de funcionamento previstos no "Regulamento dos horários de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços do Município de Faro", e tendo em consideração a Lei Geral do Ruído. Deverá assegurar ainda que o estabelecimento esteja aberto nos dias de espetáculos do **TMF** no mínimo com estes horários:
 - a) Bar do Foyer deverá no mínimo anteceder em uma hora o início dos espetáculos e terminar meia hora após o último intervalo; por vontade do



adjudicatário este horário poderá ser alargado ao horário normal das bilheteiras em dias sem espetáculo (de 3.ª a Sábado, das 13h00 às 19h30).

b) O Bar/esplanada da Casa das Figuras ficará obrigado ao seguinte horário mínimo:

- De Terça-feira a Domingo: abertura às 12h00 e encerramento às 20h00;
- O encerramento do espaço poderá, caso o explorador o entenda, estender-se até às 02h00.

ARTIGO 8.º - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS

A entidade que fique com a exploração obriga-se a assegurar a prestação de serviços do seu ramo em eventuais solicitações do **TMF**, mediante condições a acordar caso a caso.

ARTIGO 9.º - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

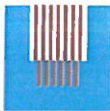
1. É reservado ao **TMF** o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações da entidade que fique com a exploração, nos termos impostos pelo caderno de encargos, e nos termos apresentados à entidade que fique com a exploração nos documentos relativos a aspetos da execução do contrato não submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.
2. Sempre que lhe seja solicitado, a entidade que fique com a exploração facultará ao **TMF** todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período de exploração.
3. A entidade que fique com a exploração obriga-se a facultar a inspeção sanitária do local, bem como a permitir a visita das entidades legais competentes ao espaço explorado.

ARTIGO 10.º - SIGILO

1. A entidade que fique com a exploração deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra relativa ao **TMF**, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem ser objeto de qualquer uso ou modo de

Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pela entidade que fique com a exploração ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

ARTIGO 11.º - LEGISLAÇÃO LABORAL

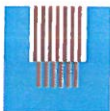
1. A entidade que fique com a exploração deverá respeitar toda a legislação em vigor, na parte que lhe for aplicável, devendo nomeadamente observar as prescrições legais sobre sanidade, salários mínimos, horários de trabalho, segurança e responsabilidade por acidentes de trabalho, sendo o único responsável por quaisquer determinações ou sanções que lhe sejam impostas por entidades oficiais.
2. No cumprimento do estabelecido no número anterior, a entidade que fique com a exploração obriga-se a afixar no local de trabalho os mapas de horário de trabalho.
3. O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

ARTIGO 12.º - DIREITO DE INGRESSO

Pela exploração objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, será devido ao **TMF** o valor de €2.000,00 (dois mil euros), a ser pago no ato da celebração do contrato de exploração.

ARTIGO 13.º - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. O valor mínimo da renda a ser paga nos termos dos números seguintes, é de €3 600,00 (três mil e seiscentos euros) anuais, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, por cada ano de vigência do contrato, sendo a mesma paga mensalmente em prestações no valor mínimo de €300.00 (trezentos euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, cada.
2. O pagamento será devido a partir da data de celebração do contrato, e será liquidado entre os dias 1 e 8 do mês a que respeitar, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.



3. Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros à taxa de 1% ao mês.
4. O preço da exploração será atualizado anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, sendo a primeira atualização efetuada um ano após a data de início de pagamento.
5. Com a outorga da escritura e em simultâneo com a entrega das chaves, a entidade que fique com a exploração deverá efetuar o pagamento do direito de ingresso e o valor correspondente de dois meses, sem prejuízo do referido no ponto 4 do presente Artigo.

ARTIGO 14.º - BENFEITORIAS

1. O proponente, caso entenda, deverá apresentar memória descritiva das benfeitorias que pretende executar nos estabelecimentos comerciais identificados no Artigo 1.º, juntando peças escritas e desenhadas, orçamento e prazo para a sua execução e plano de investimento;
2. O nível de investimento a realizar será considerado em caso de necessidade de desempate entre as várias propostas, desde que preencham os requisitos legais para a sua execução e em cumprimento dos termos previstos para os estabelecimentos comerciais.

CAPÍTULO III - PROIBIÇÕES, PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

ARTIGO 15.º - PROIBIÇÕES

É proibida a utilização das instalações e equipamentos para fins diferentes dos previstos no concurso.

ARTIGO 16.º - PENALIDADES CONTRATUAIS

1. Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato, o **TMF** poderá declarar o sequestro sempre que a entidade que fique com a exploração abandone, sem causa legítima, a exploração dos serviços que integram esta exploração, nos termos previstos no artigo 421.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Todas as despesas de exploração ficarão a cargo da entidade faltosa que fique com a exploração.
3. Se a entidade que fique com a exploração manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de exploração, aquela poderá ser-lhe restituída, caso o **TMF** assim o entenda.



4. O **TMF** poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

ARTIGO 17.º - OUTRAS PENALIDADES

1. No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste caderno de encargos, independentemente da possibilidade da rescisão do contrato, a entidade que fique com a exploração constitui-se na obrigação de indemnizar o **TMF** no valor correspondente a 5% do valor da caução contratual definido no n.º 1 do Art.º 23 deste caderno de encargos.
2. No caso de reincidência, o valor de indemnização será o correspondente a 10% do valor da caução contratual definido no n.º 1 do Art.º 23 deste caderno de encargos.
3. Para efeitos do número anterior, considera-se como reincidência a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de um ano.
4. O pagamento desta indemnização será efetuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa e após audiência da entidade que fique com a exploração.
5. O **TMF** pode exigir da entidade que fique com a exploração o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
 - a) Caso o edifício seja danificado e/ou inutilizado por atos de vandalismo ou outros, a entidade que fique com a exploração, indemnizará o adjudicante do valor correspondente ao custo das reparações necessárias à sua forma e aspeto inicial.
 - b) Em caso de resolução do contrato por incumprimento do adjudicatário, o **TMF** pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 10% do preço contratual.
 - c) Na determinação da gravidade do incumprimento, o **TMF** tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
 - d) As penas pecuniárias previstas no presente artigo não obstam a que o **TMF** exija uma indemnização pelo dano excedente.

ARTIGO 18.º - FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades à entidade que fique com a exploração, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior,

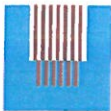


entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os contratados da entidade que fique com a exploração, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades da entidade que fique com a exploração ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus contratados.
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma, resultantes do incumprimento pela entidade que fique com a exploração de deveres ou ónus que sobre ele recaiam.
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pela entidade que fique com a exploração de normas legais.
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações da entidade que fique com a exploração cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos da entidade que fique com a exploração não devidas a sabotagem;
 - g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

ARTIGO 19.º - RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o **TMF** pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso da entidade que fique com a



exploração violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada à entidade que fique com a exploração.

ARTIGO 20.º - RESCISÃO DO CONTRATO PELA ENTIDADE ADJUDICANTE

1. A entidade adjudicante pode rescindir o contrato, logo que se verifique o não cumprimento das condições definidas no presente caderno de encargos, ou concretamente, quando ocorram quaisquer das seguintes circunstâncias, por razões imputáveis à entidade que fique com a exploração:
 - a) No caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte da entidade que fique com a exploração, revertendo para o **TMF** em posse e propriedade, quer a caução contratual quer as benfeitorias realizadas.
 - b) Falta de pagamento do valor definido, por mais de dois meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
 - c) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo **TMF**;
 - d) Não manutenção do espaço explorado em perfeitas condições de conservação;
 - e) Afixação de qualquer publicidade não autorizada pelo **TMF**;
 - f) Encerramento dos serviços por mais de 15 (quinze) dias seguidos ou 20 (vinte) dias interpolados em cada ano, por motivos não justificados e imputáveis da entidade que fique com a exploração;
 - g) Transmissão da entidade que fique com a exploração para terceiros e subexploração, sem a necessária autorização do **TMF**;
 - h) Falta de reposição da caução, no prazo de 10 dias, após aviso do **TMF** para o efeito;
 - i) Falecimento da entidade que fique com a exploração, ou extinção (no caso de pessoa coletiva);
 - j) Declaração de falência ou insolvência da entidade que fique com a exploração;
 - k) Oposição reiterada por parte da entidade que fique com a exploração, ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos neste Caderno de Encargos;
 - l) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.



2. O contrato de exploração poderá, ainda, ser rescindido, no caso de o TMF necessitar da área ocupada por razões de interesse público, designadamente, por motivos de gestão urbanística, sendo da entidade que fique com a exploração notificado com a antecedência mínima de 90 dias.

ARTIGO 21.º - RESCISÃO DO CONTRATO PELO ADJUDICATÁRIO

A entidade que fique com a exploração poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente do Conselho de Administração **TMF**, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua receção.

ARTIGO 22.º - CONDIÇÕES COMUNS

1. A rescisão não prejudica quaisquer ações de responsabilidade civil por factos verificados durante o período de vigência do contrato.
2. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando se verificar que o objeto do contrato não corresponde às características e especificações que lhe são atribuídas na proposta e restante documentação apresentada da entidade que fique com a exploração.

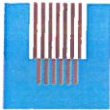
CAPÍTULO IV - CAUÇÃO E SEGUROS

ARTIGO 23.º - CAUÇÃO E EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

1. O valor da Caução será de 3 600.00€ (três mil e seiscentos euros) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor correspondentes a um ano de renda pelo valor base mensal definido no número 1 do artigo 13.º.
2. No caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte da entidade que fique com a exploração, reverte para o TMF em posse e propriedade, quer a caução contratual quer as benfeitorias realizadas.

ARTIGO 24.º - SEGUROS

1. A entidade que fique com a exploração é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações exploradas.



2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a entidade que fique com a exploração efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato, designadamente:
 - a) Seguro de acidentes de trabalho do respetivo pessoal;
 - b) Seguro do estabelecimento;
 - c) Seguro de responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração.
3. O **TMF** pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o adjudicatário fornecê-las no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO V - RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

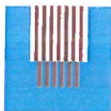
ARTIGO 25.º - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal da Comarca de Faro/Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, em razão da matéria, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 26.º - EXTINÇÃO DA EXPLORAÇÃO

1. Terminada a exploração, por qualquer das formas mencionadas, o espaço explorado, bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do **TMF**, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.
2. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.
3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pela entidade que fique com a exploração e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 30 dias subsequentes ao termo da exploração.
4. Os bens da entidade que fique com a exploração que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados pelo adjudicatário, considerando-se propriedade do **TMF**.



ARTIGO 27.º - TRANSMISSÃO DA EXPLORAÇÃO E SUB-EXPLORAÇÃO

A entidade que fique com a exploração não poderá transmitir ou sub-explorar a exploração dos serviços que constituem objeto da presente exploração, sem autorização prévia e expressa do **TMF**.

ARTIGO 28.º - DESISTÊNCIA DA EXPLORAÇÃO OU ABANDONO DA ATIVIDADE OU DAS INSTALAÇÕES

Caso a entidade que fique com a exploração venha a desistir da exploração ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor do **TMF** a caução prestada, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo **TMF**, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

ARTIGO 29.º - 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, nos termos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

ARTIGO 30.º - CONTAGEM DOS PRAZOS

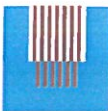
Os prazos previstos no contrato são seguidos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

ARTIGO 31.º - PREÇO BASE

O preço base, correspondente ao preço mínimo que o **TMF** se dispõe a receber pela exploração, é de €300.00 (trezentos euros) mensais, a que corresponde €3.600,00 (três mil e seiscentos euros) anuais, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

ARTIGO 32.º - CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

1. O critério de adjudicação será o da proposta economicamente mais vantajosa para o **TMF**, tendo em conta os seguintes fatores e ponderações:



a) Valor de licitação mais elevado – ponderação de 50%

Valor de licitação/mensal	Pontuação
Entre €300,00 e €350,00	2
Entre €351,00 e €400,00	6
Mais de €401,00	10

b) Experiência profissional no setor - ponderação de 10%

N.º de anos	Pontuação
Entre 0 e 5	1
Entre 5 e 10	3
Mais de 11 anos	5

c) Benfeitorias no espaço - ponderação de 40%

No contrato	Pontuação
De 0 a 5 000.00€	1
De 5 001.00€ a 10 000.00€	3
Mais de 10 000.00€	5

2. Critérios de desempate

Em caso de empate vencerá o concorrente que:

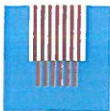
- Propuser o maior valor de benfeitorias no espaço, a realizar (1.º critério);
- Que detenha maior experiência profissional no setor (2.º critério).

ARTIGO 33.ª - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas ao Diretor Delegado através do email geral@teatrodasfiguras.pt.
- Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

ARTIGO 34.ª - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO COMPETENTE

- Em tudo o que o presente Caderno de Encargos for omissos observar-se-á o disposto no CCP e demais legislação aplicável e, em qualquer caso, sempre a Lei portuguesa.
- Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com renúncia a qualquer outro pelas Partes.



ARTIGO 35.^a - GESTOR DO CONTRATO

De acordo com o disposto no artigo 290.º-A, n.ºs 1 e 3 do CCP, é designado como gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste, o coordenador do Serviço de Administrativo e Financeiro, Eusébio Rodrigues Joaquim, sendo substituído nas suas férias, faltas e impedimentos pelo Diretor Delegado Vítor Gil Fernandes Silva.