

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO

Concessão da Exploração
do Complexo Balnear da Boaventura



Praça Dr. João Abel de Freitas, Madeira
www.cm-santacruz.pt | geral@cm-santacruz.pt
Telefone 291 520 100 | Fax 291 524 062
NIPC 511 244 681

ÍNDICE

Cláusula 1.ª	Disposições e Cláusulas que Regem a Concessão	3
Cláusula 2.ª	Outros Documentos Normativos	3
Cláusula 3.ª	Regras de Interpretação dos Documentos	4
Cláusula 4.ª	Dúvidas e Esclarecimentos	4
Cláusula 5.ª	Atos e Direitos de Terceiros	4
Cláusula 6.ª	Objeto e Fim da Concessão	5
Cláusula 7.ª	Exercício do Direito da Concessão	7
Cláusula 8.ª	Local Afeto à Concessão	8
Cláusula 9.ª	Prazo de Concessão e Direito de Resgate	8
Cláusula 10.ª	Contrapartida pela Concessão e Cobrança de Entradas	9
Cláusula 11.ª	Incumprimento do Pagamento da Contrapartida	11
Cláusula 12.ª	Adaptação do Espaço à Atividade	12
Cláusula 13.ª	Pessoal	13
Cláusula 14.ª	Limpeza e Higiene	14
Cláusula 15.ª	Horário de Funcionamento	15
Cláusula 16.ª	Obrigações do Concessionário	16
Cláusula 17.ª	Conservação, Reparação, Substituição e Benfeitorias	18
Cláusula 18.ª	Responsabilidade e Seguros	19
Cláusula 19.ª	Transmissão, Cessão de Quotas e Oneração da Concessão	20
Cláusula 20.ª	Termo da Concessão pelo Decurso do Prazo	21
Cláusula 21.ª	Rescisão do Contrato e Comunicações	22
Cláusula 22.ª	Fiscalização	25
Cláusula 23.ª	Regime dos Bens Afetos à Concessão	26
Cláusula 24.ª	Caução, Reconstituição e Restituição	26

Cláusula 25. ^a	Suspensão e Sequestro da Concessão	27
Cláusula 26. ^a	Outros Encargos	28
Cláusula 27. ^a	Casos de Força Maior	28
Cláusula 28. ^a	Gestor de Contrato	29
Cláusula 29. ^a	Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais	30
Cláusula 30. ^a	Resolução de Conflitos	32
Anexos		32

Carla Pereira

Cláusula 1.ª
Disposições e Cláusulas que Regem a Concessão

1. Na concessão a que respeita o presente Caderno de Encargos observar-se-ão:
 - a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
 - b) O Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual e demais legislação especialmente aplicável aos contratos da espécie, celebrados por entes públicos, sem prejuízo da salvaguarda da natureza jurídica da entidade adjudicante;
 - c) O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto;
 - d) Demais documentos a este Caderno de Encargos.
2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do n.º 1 consideram-se integrados no contrato o presente Caderno de Encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do Concessionário e, igualmente, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste Caderno de Encargos.
3. Os diplomas legais e regulamentares a que se refere a alínea b) do n.º 1 serão observados em todas as suas disposições cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.
4. A concessão não fica subordinada, principal ou subsidiariamente, às leis reguladoras do contrato de locação.

Cláusula 2.ª
Outros Documentos Normativos

1. Para além dos documentos normativos referidos neste Caderno de Encargos, fica o Concessionário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e sejam aplicáveis a concessões.
2. Além dos documentos normativos indicados neste Caderno de Encargos, o Concessionário obriga-se também a respeitar, no que seja aplicável à presente concessão e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

Cláusula 3.ª
Regras de Interpretação dos Documentos

As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se considerem integrados no contrato são reguladas nos termos do Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

Cláusula 4.ª
Dúvidas e Esclarecimentos

1. As dúvidas que o Concessionário tenha na interpretação dos documentos por que se rege a concessão devem ser submetidas ao Concedente antes de se iniciar a exploração, por escrito a enviar para a morada do concedente indicado no procedimento.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da exploração, deverá o Concessionário submetê-las imediatamente à Concedente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início da exploração.
3. A falta de cumprimento do disposto nos números 1 e 2, da vigente cláusula, torna o Concessionário responsável por todas as consequências da errada interpretação.

Cláusula 5.ª
Atos e Direitos de Terceiros

1. Sempre que o Concessionário sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros ou de força maior, deverá, no prazo de cinco dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, o Concedente, no sentido de o habilitar a tomar qualquer decisão.
2. Correrão por conta do Concessionário todos os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na presente exploração, de patentes, licenças, marcas e outros direitos de propriedade industrial ou da comercialização de produtos que, em termos de legislação especial, requeiram a sua homologação ou de algum ou alguns dos seus componentes.

3. Se a Concedente vier a ser demandada por violação, durante o período da exploração Concessionada, de qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Concessionário indemnizá-la-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
4. Serão da exclusiva responsabilidade do Concessionário todos os danos que sejam resultantes de intempéries e/ou casos de força maior.

Cláusula 6.ª
Objeto e Fim da Concessão

1. A concessão tem por objeto a exploração do Complexo Balnear da Boaventura, situado no Concelho de Santa Cruz, particularmente na foz da Ribeira da Boaventura (Santa Cruz), *vide* Anexo I do presente Caderno de Encargos, no exato estado de conservação em que se encontra.
2. A concessão tem por finalidade a exploração de um espaço destinado a atividades balneares, de lazer e restauração, constituído por uma zona interior e outra exterior, nos termos e condições constantes das peças do procedimento, nomeadamente:
 - a) A exploração do “snack-bar”, incluindo uma esplanada com a área de 66,50m², conforme assinalado na peça desenhada integrante do Processo de Concurso;
 - b) A limpeza do Complexo Balnear, designadamente a área de esplanada, a área de solário, as instalações sanitárias/balneários, piscina e restantes áreas concessionadas do Complexo Balnear;
 - c) A aquisição e a colocação dos materiais necessários ao regular e contínuo funcionamento dos balneários e das instalações sanitárias do Complexo Balnear;
 - d) A aquisição e disponibilização, gratuita ou não, aos utentes das espreguiçadeiras e guarda-sóis que ficarão afetas ao Complexo Balnear;
 - e) A gestão das entradas/saídas e a cobrança eventual do valor relativo às entradas dos utentes no Complexo Balnear;

- f) A manutenção e/ou recuperação de todos os bens e equipamentos afetos ao Complexo Balnear, incluindo a manutenção e/ou recuperação dos equipamentos inerentes ao funcionamento das piscinas, nomeadamente o sistema de bombagem, filtros e iluminação;
 - g) Execução e implementação das Medidas de Autoproteção dos espaços concessionados;
 - h) Assegurar serviços de apoio, vigilância e segurança aos utentes do Complexo Balnear da Boaventura, conforme disposto na Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua mais recente redação, sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos impostos por legislação específica;
 - i) Cabe ao Concessionário apetrechar o Posto Médico/Primeiros Socorros, existente no Complexo Balnear, com o mobiliário e equipamentos técnicos adequados e, também, produtos farmacêuticos;
 - j) O Acesso ao mar ficará interdito no Complexo Balnear até a existência de obras estruturais na referida infraestrutura que garantam a segurança dos utentes e dos serviços de vigilância.
3. O espaço a concessionar, destinado exclusivamente à atividade de “snack-bar”, será entregue no exato estado em que se encontram.
4. É da responsabilidade do concessionário o apetrechamento do estabelecimento com os demais equipamentos e bens indispensáveis à atividade de “snack-bar”, que serão sempre objeto de prévia aprovação pela Câmara Municipal de Santa Cruz, tendo presente a necessidade de assegurar total funcionalidade e uma exploração eficiente e condigna do espaço afeto à concessão.
5. Também se encontram sujeitas a prévia aprovação por escrito do Município de Santa Cruz a decoração e outros arranjos no Complexo Balnear que o concessionário pretenda realizar.
6. No que concerne à área do “snack-bar” destinada ao atendimento do público, é da responsabilidade do concessionário o fornecimento das mesas e das respetivas

cadeiras, salientando-se que o referido equipamento deverá ter elevada qualidade, quer ao nível do design, quer da adequada integração no meio envolvente e a valorização do Complexo Balnear.

7. É proibida a aposição de publicidade, ou qualquer outro tipo de promoção sem a devida aprovação por escrito por parte da Concedente.
8. O concessionário não pode colocar e/ou instalar na zona destinada ao atendimento ao público do “snack-bar” quaisquer bens ou equipamentos, salvo autorização expressa da Concedente.
9. A atividade de “snack-bar” a desenvolver pelo Concessionário deve obedecer à legislação e à regulamentação em vigor, nomeadamente ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 4/99, de 1 de abril e à obtenção de todas as demais licenças.

Cláusula 7.ª

Exercício do Direito da Concessão

1. A infraestrutura concessionada poderá ser utilizada para o exercício das atividades referidas na cláusula 6.ª.
2. A Concedente terá o direito de resolver o presente contrato se o Concessionário, a qualquer momento e por qualquer motivo, deixar de estar autorizada a exercer a atividade objeto da concessão.
3. O Concessionário obriga-se a exercer as atividades especificadas supramencionadas de forma continuada e ininterrupta durante todo o período de abertura ao público.
4. Se, violando a obrigação referida no número anterior, o Concessionário mantiver o Complexo Balnear encerrado por um período contínuo superior a 30 (trinta) dias, ou por mais de 60 (sessenta) dias intercalados, a Concedente tem o direito de resolver o presente contrato.
5. O Concessionário obriga-se a promover e a assegurar o funcionamento do Complexo Balnear segundo as regras do comércio, de acordo com os condicionamentos inerentes e caraterísticos do comércio, em particular dos expressos no presente caderno de encargos, e mantendo os mais elevados padrões de qualidade.

6. O Concessionário, na exploração do estabelecimento, na utilização das áreas afetas à concessão e em todos os aspetos relacionados com o Empreendimento, obriga-se, por si, pelos seus trabalhadores e pelos utentes, a cumprir integralmente o disposto no presente Caderno de Encargos, bem como em quaisquer outras normas dimanadas da Concedente, que disciplinem as condições de utilização das áreas e equipamentos da concessão.

Cláusula 8.ª **Local Afeto à Concessão**

Todo o espaço afeto à concessão, objeto de concurso, encontra-se indicado nas plantas em anexo (*vide* anexo I), que fazem parte integrante do presente Caderno de Encargos.

Cláusula 9.ª **Prazo de Concessão e Direito de Resgate**

1. O contrato de concessão será celebrado pelo prazo de 15 (quinze) anos, a contar da data de assinatura do contrato de concessão de exploração, e caducará decorrido o referido prazo.
2. A entrega dos espaços para a instalação dos bens e equipamentos coincidirá com a data da celebração do contrato.
3. A abertura ao público das instalações deve realizar-se num prazo estabelecido entre o Concessionário e a Concedente, não devendo exceder os 90 (noventa) dias, sob pena de conferir ao Município de Santa Cruz o direito de indemnização nos termos legais.
4. Decorrido o prazo da concessão, cessam para o Concessionário todos os direitos emergentes do contrato de concessão, sendo a infraestrutura objeto da concessão devolvida ao Município de Santa Cruz, em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, e sem direito a qualquer indemnização.
5. A Concedente poderá exercer o direito de resgate da concessão, por razões de interesse público, a partir do quinto ano da concessão, a contar da data da celebração do contrato.

6. O resgate é notificado ao Concessionário com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência e não opera qualquer reversão ou transmissão do estabelecimento ou unidade económica do Concessionário para a Concedente, nem, consequentemente, a posição de empregador do Concessionário nos contratos de trabalho que celebre com o seu pessoal, independentemente da data em que os mesmos foram constituídos.
7. As obrigações assumidas pelo Concessionário após a notificação referida no número anterior apenas vinculam a Concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
8. Em caso de resgate, o Concessionário retirará todo o equipamento de que é proprietária.
9. A caução e ou as garantias prestadas são libertadas após a data do resgate e após inspeção ao local, no todo ou em parte, mediante comunicação dirigida pela Concedente aos respetivos depositários ou emitentes.

Cláusula 10.ª

Contrapartida pela Concessão e Cobrança de Entradas

1. O Concessionário comprometer-se-á a pagar à Concedente pela concessão nos termos deste caderno de encargos, uma retribuição periódica mensal, nos termos da proposta adjudicada.
2. O valor da contrapartida financeira da concessão é o proposto pelo concorrente, que não pode ser inferior a um valor base mensal mínimo de **1.400,00€** (mil e quatrocentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
3. Ao valor anteriormente mencionado e tendo por base um relatório de avaliação realizado por uma entidade externa o valor de renda mensal adotado será o resultado da subtração ao valor de mercado potencial obtido, o valor de renda a isentar para colmatar as despesas com as intervenções necessárias para colocação do espaço em boas condições de utilização, assim temos:

Valor de Renda Potencial (acrescido do IVA à taxa legal em vigor) 1.400,00€/mês

Valor a Isentar pelos Custos das Obras (acrescido do IVA à taxa legal em vigor) 1.195,00€/mês

Assim, a fórmula para apuramento do **Valor Base Mensal (VBM)** consiste:

$$\text{VBM} = \text{Valor da Contrapartida Proposta} - \text{Valor a Isentar pelos Custos das Obras}$$

Ou seja,

$$\text{VBM} = \text{Valor da Contrapartida Proposta} - 1.195,00\text{€}$$

4. O Concessionário pagará a referida remuneração mensal até ao dia 8 (oito) do mês a que respeitar, mediante transferência bancária para a conta indicada pela Concedente, para o que emitirá ordem de transferência permanente, ou por outro meio e no lugar que a Concedente lhe venha a indicar.
5. A Concedente atualizará anualmente, em janeiro, o valor da remuneração mensal, sendo a atualização anual calculada por referência à inflação, para o que se adota o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE (Instituto Nacional de Estatística), ou outro que venha a substituí-la.
 - a) No caso de o índice do INE não ser conhecido à data em que possa haver lugar à atualização, aplicar-se-á provisoriamente no cálculo da atualização o último índice conhecido, havendo lugar a acertos, logo que seja conhecido o novo índice, aos quais a Concedente procederá e que se refletirão, após comunicação do valor dos mesmos ao Concessionário, na primeira remuneração vincenda;
 - b) A atualização terá lugar em janeiro, mês em que passará a vigorar a contrapartida atualizada, incidindo as atualizações sobre a remuneração mensal;
 - c) A primeira atualização terá lugar após 1 (um) ano de efetiva vigência do contrato de concessão, nos termos no número anterior.
6. Aos valores definidos nos números anteriores acresce o IVA, à taxa legal em vigor em cada momento.

7. Todas as tarifas, taxas e impostos inerentes à atividade concessionada, sejam de natureza municipal ou outra, são da exclusiva responsabilidade do Concessionário.
8. São da inteira responsabilidade do Concessionário os custos de manutenção, conservação e/ou recuperação do espaço e de todos os equipamentos afetos à concessão, bem como os encargos com o respetivo funcionamento sejam eles de que natureza forem, nomeadamente a limpeza, água, gás, eletricidade, telefones, policiamento, taxas e licenças necessárias ao desenvolvimento da sua atividade.
9. A exploração será exercida por conta e risco do Concessionário, não tendo a Concedente responsabilidade alguma pelo passivo e demais encargos e obrigações que aquele contrair.
10. É da responsabilidade do Concessionário a gestão das entradas e saídas dos utentes do Complexo Balnear, bem como a respetiva cobrança dos valores inerentes às entradas, nos casos em que considere pertinente e/ou adequado.

Cláusula 11.ª

Incumprimento do Pagamento da Contrapartida

1. O incumprimento do disposto na cláusula anterior, confere à Concedente o direito de notificar o Concessionário, interpelando-a para, no prazo de 30 (tinta) dias, regularizar a sua situação, procedendo ao pagamento da(s) contrapartida(s) devida(s) e ao pagamento das penalizações devidas por tal atraso, calculadas com base na tabela dos juros de mora em vigor.
2. Após notificação para proceder ao pagamento, e não o efetuando voluntariamente, as dívidas poderão ser remetidas para cobrança coerciva, através de execução fiscal.
3. Findo o prazo estipulado no número 1 e não tendo o Concessionário regularizado a sua situação, o Concedente desenvolverá medidas tendentes à cobrança dos montantes em dívida, acrescidas das penalizações e demais encargos resultantes da cobrança, que em última instância poderá culminar na posse de toda a área concessionada e na propriedade e posse de todas as obras levadas a cabo pelo Concessionário no Imóvel, no âmbito da concessão, que para ela reverterão

gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo o Concessionário reclamar indemnização alguma ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

4. Para os efeitos do disposto no número anterior, o Concessionário desde já se obriga a permitir e/ou a não impedir a Concedente de proceder a toda e qualquer diligência para entrar na referida posse/propriedade, reconhecendo igualmente à Concedente o direito de proceder à mudança das fechaduras, caso tal se revele necessário e/ou conveniente.

Cláusula 12.ª **Adaptação do Espaço à Atividade**

1. A infraestrutura concessionada será entregue no estado em que se encontra, e com os equipamentos existentes que o Concessionário declara conhecer e aceitar, pelo que deverão os interessados visitar o espaço antes da entrega das propostas, ficando constituídos na obrigação de se inteirarem de todos os elementos que o identificam tornando-se responsáveis pela sua omissão caso não o façam.
2. Os interessados poderão examinar o Complexo Balnear, objeto do presente procedimento, em data a fixar em Edital emanado pelo executivo da Câmara Municipal de Santa Cruz.
3. Relativamente às intervenções necessárias ao nível de obras (*vide* anexo II) para a abertura ao público das instalações e à montagem de equipamentos, ocorrerão por conta do Concessionário, tal como quaisquer outras obras de manutenção na infraestrutura, as quais estarão sujeitas a aprovação prévia pela Concedente.
4. Findadas as intervenções iniciais necessárias por parte do Concessionário, os serviços técnicos do Município de Santa Cruz irão proceder a uma ação de inspeção e fiscalização no que concerne às condições de segurança, de higiene e salubridade do espaço com o objetivo de autorizarem a (re)abertura do espaço ao público, bem como será efetuado um acompanhamento por parte dos técnicos municipais das obras efetuadas com o intuito de verificar a correta recuperação do espaço.

5. Em caso algum poderá o Concessionário realizar quaisquer obras na infraestrutura sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que cubra a responsabilidade pelos riscos emergentes das obras que pretenda realizar e a responsabilidade civil extracontratual e cruzada inerente a essas obras.
6. É da responsabilidade exclusiva do Concessionário a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a execução das obras a seu cargo, o cumprimento da legislação em vigor sobre projetos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a abertura do Complexo Balnear ao público e para toda e qualquer atividade que desenvolva na infraestrutura concessionada, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.

Cláusula 13.ª

Pessoal

1. O pessoal afeto à concessão deverá ser em número suficiente para satisfazer as necessidades da exploração objeto de concurso, devendo ainda ficar assegurada a forma de satisfazer as necessidades impostas, em casos de maior movimento do que o habitual.
2. O Concessionário é responsável pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público, obrigando-se a substituí-lo total ou parcialmente quando, por motivos justificados, de que lhe será dado conhecimento, a Concedente tenha por conveniente essa medida, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da legislação laboral e das convenções coletivas aplicáveis.

3. O pessoal deverá possuir as qualificações adequadas à natureza das diferentes funções, quer as impostas pelas disposições legais em vigor quer ainda as que forem julgadas necessárias pela Concedente.
4. O horário de trabalho do pessoal utilizado na exploração do serviço será o que for legalmente estabelecido.
5. O Concessionário dará conhecimento à Concedente do seu quadro de pessoal.
6. O termo da concessão não opera, independentemente do título, qualquer reversão ou transmissão do estabelecimento ou unidade económica do Concessionário para a Concedente, nem, consequentemente, a posição de empregador do Concessionário nos contratos de trabalho que celebre com o seu pessoal.

Cláusula 14.ª
Limpeza e Higiene

1. O asseio e a limpeza integral do Complexo Balnear são da responsabilidade do Concessionário; assim, a mesma deve utilizar detergentes e demais produtos adequados a manter toda a área concessionada nas devidas condições de limpeza, higiene e salubridade, e aplicar todos os protocolos de desinfeção adequados às circunstâncias pandémicas da COVID 19.
2. O Concessionário deve, ao fim do dia de atividade, deixar o Complexo Balnear limpo e salubre.
3. O lixo, após triagem e separação de acordo com a natureza dos resíduos, deve ser depositado em local próprio.
4. O Concessionário garantirá que a manutenção e limpeza da infraestrutura ocorrerão fora do seu horário de funcionamento.
5. É da exclusiva responsabilidade do Concessionário a aquisição e a colocação dos materiais necessários ao regular e contínuo funcionamento das instalações sanitárias do Complexo Balnear, designadamente a colocação do papel higiénico, papel para as mãos e detergentes para a lavagem das mãos, devendo as instalações estarem permanentemente dotadas dos produtos anteriormente mencionados.

6. O Concessionário deve assegurar a limpeza e remoção permanente de materiais que se acumulem na água da piscina, assim como a manutenção da qualidade da água da piscina, impermeabilização das piscinas e manutenção da casa das máquinas e sistema de bombagem, assegurada através de um contrato de manutenção, devendo o concessionário assegurar o regular e contínuo funcionamento das piscinas.
7. O Concessionário deve garantir que a qualidade da água das piscinas é sujeita a um certificado de garantia de qualidade emitido por empresa credenciada.
8. Caso se verifiquem incumprimentos em matéria consagrada nos números anteriores, a Concedente notificará por escrito o Concessionário para cumprir essa obrigação, existindo fundamento para a rescisão do contrato de concessão, sem qualquer indemnização, caso o Concessionário não cumpra tais exigências após 3 (três) notificações escritas.
9. Durante a vigência da concessão, a Concedente reserva o direito de realizar, por si ou por interposto de terceiros, a limpeza da área concessionada, mediante a renegociação da contrapartida financeira a cargo do Concessionário.

Cláusula 15.ª

Horário de Funcionamento

1. O horário de funcionamento do local afeto à concessão deverá ser remetido à Câmara Municipal de Santa Cruz, tendo em consideração as exigências e conveniências do serviço concessionado e da legislação e regulamentos aplicáveis, quanto a períodos de funcionamento para estabelecimentos do tipo e horários de trabalho.
2. As instalações objeto de concessão deverão estar abertas todo o ano e todos os fins de semana, salvo autorização expressa da Concedente.
3. A Concedente poderá impor ao Concessionário o horário sempre que tal for considerado conveniente.
4. O Concessionário garantirá que o abastecimento e manutenção do Complexo Balnear ocorrerá fora do seu horário de funcionamento.

5. Toda e qualquer alteração dos horários previstos deverá ser previamente submetida à aprovação da Concedente.

Cláusula 16.ª
Obrigações do Concessionário

1. O Concessionário obriga-se a manter em bom estado de conservação e apresentação a infraestrutura e todos os seus pertences, incluindo canalizações de água e esgotos, instalações elétricas, de segurança e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação tornadas necessárias, quer pelo funcionamento da infraestrutura, quer pela sua devolução quando o presente contrato deva ter-se por extinto.
2. O Concessionário obriga-se ainda a manter em bom estado de conservação e apresentação todos os equipamentos, sendo responsável por quaisquer danos que possam ocorrer, ficando responsável pela sua reparação e, caso seja necessário, pela sua substituição.
3. Em caso de devolução da infraestrutura por efeito da verificação de qualquer facto extintivo do presente contrato, o Concessionário obriga-se a entregar todas as chaves da mesma à Concedente, a fim de esta verificar o seu estado, no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes.
4. O Concessionário reconhece expressamente o direito da Concedente inspecionar as instalações e quaisquer equipamentos que se encontrem instalados, ou que atravessem a infraestrutura e realizar quaisquer obras que se mostrem necessárias.
5. Sempre que necessário, e a fim de inspecionar e verificar os equipamentos afetos à concessão, para funcionamento da infraestrutura ou para efeitos de receção do mesmo, a Concedente poderá fazer-se acompanhar de técnicos municipais e /ou especializados, ficando o Concessionário responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelos referidos técnicos, se aplicável.
6. O Concessionário terá de se munir de todas as autorizações administrativas, realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a todas as obrigações

impostas pelas Leis e Regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto da presente concessão.

7. O Concessionário dará imediato conhecimento à Concedente, por escrito, do início da exploração.
8. Para além de outras obrigações definidas no presente Caderno de Encargos, constitui ainda obrigação do Concessionário:
 - a) Velar pela guarda e conservação dos bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
 - b) Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, por forma a corresponder a um serviço de boa qualidade;
 - c) Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
 - d) Dar conhecimento por escrito à Concedente de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à concessão, no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
 - e) Praticar tabelas de preços, em qualquer dos serviços oferecidos aos utentes, adequadas às características da presente concessão e tendo em vista a promoção da mesma e, bem assim, a garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza prevista para os serviços concessionados;
 - f) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à concessão;
 - g) Garantir a afixação dos relatórios da qualidade da água, bem como os valores de pH e cloro das piscinas, acessíveis aos banhistas de forma diária numa zona determinada para o efeito;
 - h) Proceder à renovação e/ou ao tratamento da água nas duas piscinas durante a totalidade dos meses do ano, sem negligenciar os meses de frio;

- i) Afetar à concessão os meios humanos e os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pelo Concessionário objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.
9. O concessionário obriga-se ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:
- a) Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - b) Seguros obrigatórios;
 - c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - d) Regulamento do ruído;
 - e) Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios, Decreto-Lei n.º 220/2008, nomeadamente a execução e implementação das Medidas de Autoproteção.

Cláusula 17.ª

Conservação, Reparação, Substituição e Benfeitorias

1. O Concessionário obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos à concessão (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade do Concessionário) e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade do Concessionário), nomeadamente por desgaste físico, avaria, deterioração, deficiência ou outro tipo de defeito ou ainda por se tornarem obsoletos, devido a furto, incêndio, inundação, efetuando para tanto as reparações, renovações, substituições e adaptações necessárias ao regular e contínuo funcionamento da concessão.
2. Sempre que o Concessionário pretenda realizar quaisquer obras ou trabalhos na infraestrutura, bem como colocar ou modificar tabuletas, reclusos luminosos ou outras formas de publicidade, deverá submeter à aprovação prévia (dada por escrito), da Concedente todos os elementos necessários para que esta se possa pronunciar.

3. Todas as obras que forem realizadas pelo Concessionário no Complexo Balnear, bem como todas as benfeitorias que nela forem introduzidas, incluindo a instalação de equipamentos, ficarão a fazer parte integrante da infraestrutura, não conferindo ao Concessionário o direito a qualquer indemnização, nem podendo esta alegar direito de retenção em relação às mesmas benfeitorias.
4. A reparação, substituição, conservação ou alteração que no decurso do prazo da concessão, o Concessionário tiver de realizar, deverá ser sempre submetida a aprovação da Concedente, por escrito, especificando-o através de projeto, só podendo ter início após a aprovação da Concedente.
5. A manutenção dos equipamentos afetos ao funcionamento das piscinas, nomeadamente a casa das máquinas e os sistemas de bombagem e de filtros, será da responsabilidade do Concessionário devendo assegurar o regular e contínuo funcionamento desses equipamentos.

Cláusula 18.ª
Responsabilidade e Seguros

1. A Concedente fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores das instalações afetas à concessão, pelo que o Concessionário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
2. O Concessionário fica obrigado, durante o prazo da concessão, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestade e outros fenómenos da natureza.
3. O Concessionário será responsável civilmente dentro da área abrangida pela concessão, por todos os prejuízos causados por si, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta ou pelos seus fornecedores, quaisquer que sejam os lesados, sem qualquer direito de regresso sobre a Concedente.

4. O Concessionário deverá manter permanentemente atualizadas as apólices de seguro por perda ou avaria e de responsabilidade civil contra todos os riscos.
5. O Concessionário é civilmente responsável por todos os danos causados à Concedente e/ou terceiros, que ocorram ou tenham origem no local objeto da concessão e por força desta.
6. Para a elaboração da minuta contratual, o Concessionário deverá apresentar uma apólice de seguro de responsabilidade civil contra todos os riscos e acidentes pessoais, que garanta à Concedente e a terceiros, parte da responsabilidade civil referida nos números anteriores. O capital mínimo do seguro de responsabilidade civil não deve ser inferior a € 250.000 (duzentos e cinquenta mil euros), se outro valor mínimo superior não for definido por Lei, atualizável anualmente por aplicação do índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, no ano respetivo.
7. Anualmente, o Concessionário enviará à Concedente o comprovativo da renovação do contrato de seguro, no prazo de 30 dias a contar da data da sua renovação.

Cláusula 19.ª

Transmissão, Cessão de Quotas e Oneração da Concessão

1. O Concessionário não pode transmitir para outrem os direitos conferidos pela concessão, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, nem por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício, sem prévia autorização do Concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Concessionário que disponha em contrário.
2. Não é permitida, durante o prazo de concessão, a cessão de quotas, sem prévia autorização do Concedente, a não ser que se trate de transmissão por morte, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Concessionário que disponha ao contrário.
3. A alteração, na vigência do contrato de concessão, do(s) detentor(es) da maioria do capital social do Concessionário carecerá sempre do consentimento prévio do

Concedente, pelo que, quando resulte de uma sucessão de transmissões de participações sociais, a necessidade de consentimento verificar-se-á em relação ao contrato pelo qual se transfiram participações que, somadas às anteriormente transmitidas, configurem a situação sujeita ao consentimento do Concedente.

- a) É necessário o consentimento prévio e por escrito do Concedente, para qualquer ato ou negócio de que resulte a aquisição por terceiro de posição que lhe permita exercer uma influência dominante sobre o Concessionário.
 - b) Considera-se terceiro para os efeitos da alínea a), qualquer pessoa não interveniente no contrato e ainda qualquer dos sócios do Concessionário que, à data da assinatura do contrato, não tenha a qualidade de maioritário.
 - c) Na medida em que por meio da alteração dos detentores da maioria do capital social do Concessionário, haja lugar a modificação indireta do responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas por aquela, é aplicável a esta situação o previsto na alínea a) da presente cláusula.
4. Não é permitido o trespasse da concessão, sem autorização prévia do Concedente.
 5. Caso seja autorizado o trespasse, consideram-se transmitidos para o novo Concessionário os direitos e obrigações da anterior, assumindo aquela ainda os deveres, obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição para a autorização do trespasse.
 6. A violação do disposto nos pontos anteriores implica a rescisão imediata da concessão.

Cláusula 20.ª

Termo da Concessão pelo Decurso do Prazo

1. Finda a concessão pelo decurso do prazo, a Concedente entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo pelo Concessionário no imóvel, no âmbito de concessão, que para ela reverterão gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não

podendo o Concessionário reclamar qualquer indemnização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

2. O Concessionário só poderá retirar o apetrechamento amovível de sua propriedade, desde que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-las em bom estado.
3. Transferir-se-ão gratuitamente para a Concedente os direitos que o Concessionário tenha obtido de terceiros em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.
4. Concedente e Concessionário poderão em qualquer momento resolver o contrato de concessão por mútuo acordo.

Cláusula 21.ª

Rescisão do Contrato e Comunicações

1. Para além das causas previstas em outras cláusulas do presente Caderno de Encargos, são obrigatoriamente causa de rescisão do contrato de concessão:
 - a) A cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício ou atividade concessionada por um período contínuo superior a 30 (trinta) dias, ou por mais de 60 (sessenta) dias intercalados;
 - b) A falta de pagamento da contrapartida mensal por período igual ou superior a três meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;
 - c) O abandono da exploração objeto da concessão;
 - d) A verificação de graves deficiências na organização e funcionamento da exploração ou no estado geral dos bens e equipamentos, ou das instalações, suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração, nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - e) A subconcessão ou o trespasse, no todo ou em parte, da exploração concedida, sem prévia autorização da Concedente;
 - f) O uso diverso do fim a que se destina a concessão;

- g) A desobediência reiterada a instruções emanadas das autoridades competentes com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no decurso da exploração, a qualquer título;
- h) A oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da Concedente;
- i) Não usar o Concessionário da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações e na eficiência do serviço, nem manter nelas a devida dignidade e compostura;
- j) A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos na área concessionada, depois de devidamente notificado para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;
- k) Repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave do Concessionário ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;
- l) A suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
- m) A realização de festas e/ou outros eventos não inseridos na atividade normal do Complexo Balnear sem a autorização expressa da Concedente;
- n) Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens do Concessionário que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionados ou titularidade da concessão;
- o) O incumprimento do horário de funcionamento determinado nos termos do presente Caderno de Encargos;
- p) A não afetação à concessão de todos os meios humanos e de todos os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pelo Concessionário objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.

2. A rescisão não dá ao Concessionário direito a qualquer indemnização e acarreta a perda do depósito de garantia e constitui direito que a Concedente exercerá definitivamente.
3. O abandono da ocupação, bem como a falta de pagamento do valor da concessão nos termos expressos no presente Caderno de Encargos, implicará a reversão imediata para a Concedente de todos os bens móveis sem qualquer indemnização, de forma a que o serviço não sofra qualquer interrupção, ficando a Concedente ou quem esta indicar a poder utilizar esse material, mercadoria ou equipamento.
4. Carecem de aprovação pela Concedente, sem prejuízo das exceções contidas nas cláusulas relativas ao regime dos bens afetos à concessão, as deliberações do Concessionário que tenham por fim ou efeito:
 - a) A alteração do respetivo objeto social;
 - b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;
 - c) O aumento, a integração ou a redução do capital social;
 - d) A emissão de ações ou obrigações;
 - e) O trespasse, a subconcessão ou a cedência, por qualquer título ou prazo, da exploração do serviço a terceiros;
 - f) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos direitos emergentes da concessão ou dos bens utilizados para o exercício da respetiva atividade;
 - g) A interrupção ou cessação de qualquer uma das atividades em que se desdobra o serviço objeto da concessão;
 - h) Os projetos de execução de obras a realizar no âmbito da concessão.
5. Para efeitos do disposto nas cláusulas anteriores, relativamente à necessidade de obtenção do consentimento da Concedente, o Concessionário obriga-se a comunicar à Concedente o projeto do negócio e as cláusulas respetivas, mediante carta registada com aviso de receção ou por protocolo.

6. A Concedente responderá no prazo de 30 (trinta) dias, prestando ou negando o seu consentimento, havendo-se o seu silêncio, transcorrido aquele prazo, como indeferimento do pedido.
7. O prazo mencionado no ponto anterior poderá ser dilatado quando a Concedente haja atempadamente requerido ao Concessionário a apresentação de quaisquer esclarecimentos ou documentos necessários à sua decisão e se revele demorada a sua entrega.

Cláusula 22.ª
Fiscalização

1. A Concedente reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços objeto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma, cabendo ao Concessionário cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações daquele emanadas por escrito que respeitem estritamente ao cumprimento do objeto da concessão.
2. O Concessionário fica obrigada a permitir ainda a entrada e a facilitar a fiscalização feita por outras autoridades administrativas e policiais e seus agentes, no exercício de funções independentemente do dia ou da noite.
3. Anualmente, será agendada, por escrito, uma ação de inspeção e/ou fiscalização pelos serviços técnicos da Concedente, na qual serão avaliadas as condições de segurança, manutenção, conservação, higiene e salubridade do Complexo Balnear.
4. O exercício da referida fiscalização não dispensa a que por lei competir a outros serviços com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no âmbito da exploração concessionada.
5. A fiscalização da concessão poderá ser exercida por entidade a designar pela Concedente para o efeito.
6. Para efeitos de fiscalização o Concessionário obriga-se a não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados

e a facultar à fiscalização todos os livros, registos e documentos relativos às atividades concessionadas, incluindo as estatísticas e registos de gestão utilizados e prestar sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados.

7. O Concessionário obriga-se a manter atualizado, com a periodicidade que lhe for indicada pela Concedente, um sistema de indicadores de gestão do serviço explorado a definir por acordo entre o Concedente e o Concessionário.

Cláusula 23.ª

Regime dos Bens Afetos à Concessão

1. Para efeitos do disposto na presente secção, consideram-se os bens afetos ao objeto da presente concessão submetidos ao regime dos bens afetos ao serviço público.
2. O Concessionário só poderá onerar, alienar ou fazer registar os bens inerentes e complementares do objeto da concessão (como bens e serviços afetos ao serviço público que são) com prévia e expressa autorização da Concedente.
3. A inalienabilidade jurídico-privada dos bens e direitos inerentes ao serviço da concessão não prejudica a sua alienabilidade pelo Concessionário posteriormente à respetiva desafetação do serviço público.
4. Os bens sujeitos ao regime do serviço público que integram o Complexo Balnear da concessão, não podem ser objeto de arresto, penhora, arrolamento, sequestro, depósito ou qualquer outra providência cautelar.

Cláusula 24.ª

Caução, Reconstituição e Restituição

1. A caução, no valor de 10.000,00€ (dez mil euros), destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, deve ser prestada, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação.
2. O não cumprimento pelo Concessionário da obrigação estabelecida no n.º 1 supra, considera-se sempre incumprimento grave das suas obrigações, conferindo à

Concedente o direito de revogar a decisão de adjudicação e de não outorgar o contrato.

3. A Concedente poderá executar, na parte necessária, a caução que o Concessionário lhe entregue em cumprimento da presente cláusula, sempre que esta se encontre em mora relativamente ao cumprimento de qualquer das obrigações da sua responsabilidade nos termos do presente contrato, incluindo as de pagamento das sanções pecuniárias ou de indemnizações devidas, e que essa mora se prolongue por mais de 30 (trinta) dias.
4. Sempre que, em virtude da execução da caução nos termos do número anterior, a mesma ficar reduzida, o Concessionário obriga-se a reforçá-la até ao valor acordado no n.º 1, se aplicável, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação que, para esse efeito, a Concedente lhe faça, sob pena de esta ter o direito à resolução do contrato.
5. O Concessionário obriga-se a manter a caução enquanto vigorar o presente contrato e, posteriormente, até ao integral cumprimento de todas as obrigações por que seja responsável.
6. Sempre que haja lugar ao acionamento da caução, por não cumprimento, por parte do Concessionário, das obrigações decorrentes do caderno de encargos ou do contrato, será o Concessionário notificada, por escrito, devendo esta proceder ao seu reforço no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da notificação, sob pena da rescisão da concessão.

Cláusula 25.ª

Suspensão e Sequestro da Concessão

1. Antes do prazo referido no n.º 1 da cláusula 9.ª, a Concedente poderá tomar conta da exploração concedida quando se der ou estiver iminente a cessação ou interrupção total ou parcial da exploração ou se verificarem graves deficiências na respetiva organização e funcionamento ou no estado geral dos bens e equipamentos suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração.

2. Quando se verificar o disposto no número anterior, pode a concedente entrar imediatamente na posse das instalações assegurando o funcionamento do estabelecimento. O Concessionário suportará os encargos resultantes da manutenção dos serviços e as despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração, quando não puderem ser cobertos pelas receitas correspondentes, podendo recorrer à caução prestada pelo Concessionário.
3. Se o Concessionário não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e funcionamento da exploração, a Concedente poderá declarar a imediata rescisão do contrato, sem qualquer indemnização e com perda da caução prestada.

Cláusula 26.ª
Outros Encargos

1. O Concessionário fica sujeita ao pagamento das taxas devidas pelo licenciamento previsto, assim como dos demais encargos, nomeadamente, pagamento de contribuições e impostos, inerentes à exploração.
2. Todas as despesas e encargos, qualquer que seja a sua natureza, que decorram da celebração do contrato são da exclusiva responsabilidade do Concessionário.

Cláusula 27.ª
Casos de Força Maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao Concessionário, 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 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) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do Concessionário ou a grupos de sociedades em que este integre, bem como sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- b) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória de outra forma resultantes do incumprimento pelo Concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo Concessionário de normas legais;
- d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do Concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- e) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do Concessionário não devidas a sabotagem;
- f) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar caso 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 comprovadamente correspondente ao impedimento resultante de força maior.

Cláusula 28.^a
Gestor do Contrato

De acordo com o preceituado na alínea 290.^a - A, o/a gestor/a do contrato será a Chefe de Divisão de Ambiente, Eng.^a Carla Maria Ornelas Reinold's, contacto 917999921, endereço eletrónico carlareinolds@cm-santacruz.pt.

Cláusula 29.ª

Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais

1. O Concessionário 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 ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.
2. Os dados pessoais a que o Concessionário tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos ao abrigo do contrato serão tratados em estrita observância das regras e normas da Concedente.
3. O Concessionário compromete-se, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Concedente ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pelo Concessionário.
4. No caso em que o Concessionário seja autorizada pela Concedente a subcontratar outras entidades para a prestação de serviços, o mesmo será a única responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas.
5. O Concessionário obriga-se a garantir que as empresas por este subcontratadas cumprirão o disposto na Lei da Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 58/2019, de 08 de agosto, doravante designada por LPDP) e na demais legislação aplicável, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que o Concessionário celebra com outras entidades por si subcontratadas.
6. O Concessionário obriga-se a cumprir rigorosamente o disposto na LPDP e demais legislação aplicável em matéria de tratamento de dados pessoais e nomeadamente a:
 - a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela Concedente única e exclusivamente para efeitos da prestação dos serviços objeto deste contrato;
 - b) Observar os termos e condições constantes dos instrumentos de legalização respeitantes aos dados tratados;

- c) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos dados pessoais;
 - d) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a Concedente esteja vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
 - e) Pôr em prática as medidas técnicas e de organização necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da Concedente contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
 - f) Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.
7. O Concessionário será responsável por qualquer prejuízo em que a Concedente venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte da mesma e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis e/ou do disposto no contrato.
8. Para efeitos do disposto no número anteriores da presente cláusula entende-se por “colaborador” toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao Concessionário, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico.
9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo porque ocorra.

Cláusula 30.ª
Resolução de Conflitos

1. Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a qualquer outro.
2. Quando a Concedente tenha de recorrer aos meios judiciais para obter o cumprimento pelo Concessionário da presente concessão, o Concessionário será responsável pelas custas judiciais, honorários dos advogados e encargos administrativos cujo pagamento a Concedente tenha de suportar por efeitos da acção ou da sua preparação.

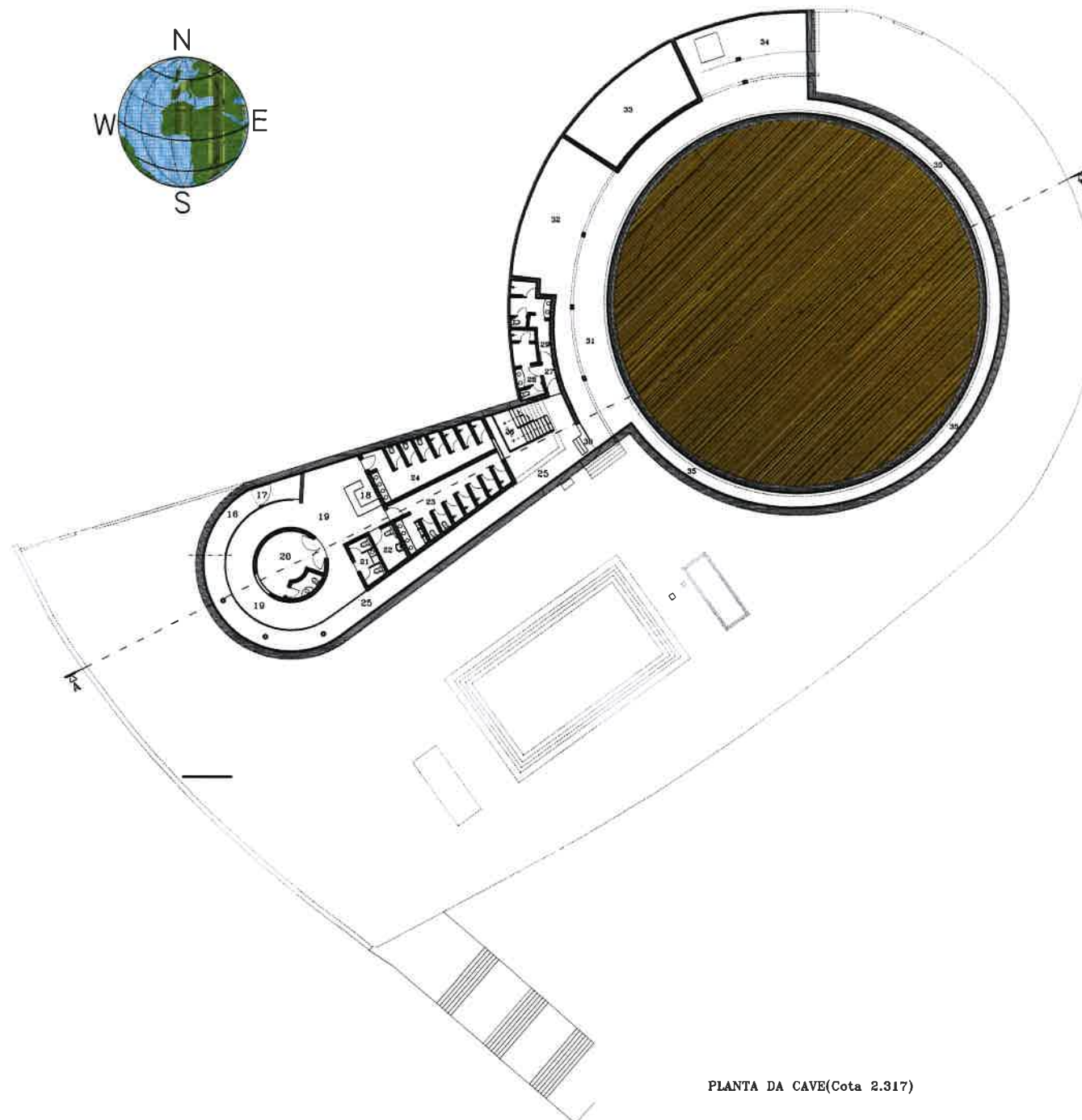
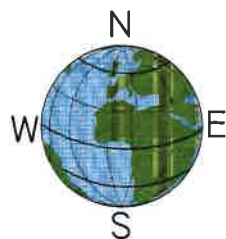
Anexos

- Anexo I** Levantamento Topográfico e Plantas do Espaço
- Anexo II** Intervenções/Obras Obrigatórias no Complexo Balnear

**CÂMARA MUNICIPAL
DE
SANTA CRUZ**



ESTE DESENHO CONSTITUI PROPRIEDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ E DOS SEUS AUTORES E NÃO PODE SER REPRODUZIDO SEM A SUA PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR



Legenda

Nº	Designação	Área
0	Acesso Geral-Zona Balnear	00.00m ²
1	Rampa de Circulação Exterior	00.00m ²
2	Circulação Exterior-Cota 5.53	00.00m ²
3	Circulação Exterior-Cota 4.90	00.00m ²
4	Acesso ao Snack-Bar	00.00m ²
5	Acesso-Funcionários Snack-Bar	00.00m ²
6	Snack-Bar-Serviço Interno	00.00m ²
7	Confeção-Pequenas Refeições	00.00m ²
8	Atendimento Clientes-Snack-Bar	00.00m ²
9	Solário	00.00m ²
10	Piscina Adultos	707.00m ²
11	Piscina Crianças	150.00m ²
12	Chuveiro Exterior-Apoio à Piscinas	00.00m ²
13	Chuveiro Exterior-Apoio à Piscinas	00.00m ²
14	Acesso ao Mar	00.00m ²
15	Esplanada do Snack-Bar	66.50m ²
16	Rampa de Acesso à Cave	00.00m ²
17	Porta de Acesso à Cave	00.00m ²
18	Recepção Balneários	05.70m ²
19	Circulação Interior	112.00m ²
20	Zona de Primeiros Socorros	24.00m ²
21	Instalações Sanitárias	06.85m ²
22	Instalação Sanitária	06.50m ²
23	Balneários-Homens	33.35m ²
24	Balneários-Mulheres	33.85m ²
25	Circulação Interior	63.00m ²
26	Escadaria Acesso à Cave	12.30m ²
27	Hall, Acesso Inst. Sanitárias	02.75m ²
28	Instalação Sanitária	11.00m ²
29	Instalação Sanitária	13.65m ²
30	Acesso à Zona Técnica	00.00m ²
31	Circulação-Zona Técnica	130.00m ²
32	Arrecadação-Zona Técnica	61.00m ²
33	Tanque de Apoio	52.00m ²
34	Zona Técnica	52.50m ²
35	Circulação-Zona Técnica em Túnel	77.00m ²

PROJECTO DE
COMPLEXO BALNEAR DAS PISCINAS DA
RIBEIRA DA BOA VENTURA
AVENIDA 25 DE JUNHO
FREGUESIA E CONCELHO DE SANTA CRUZ

CONTÉM

Planta da cave

ESCALA 1/200 DATA Agosto/2020

DESENHOU Virgílio Nunes

COPY O PROJECTISTA

SUBSTITUI

REGISTO

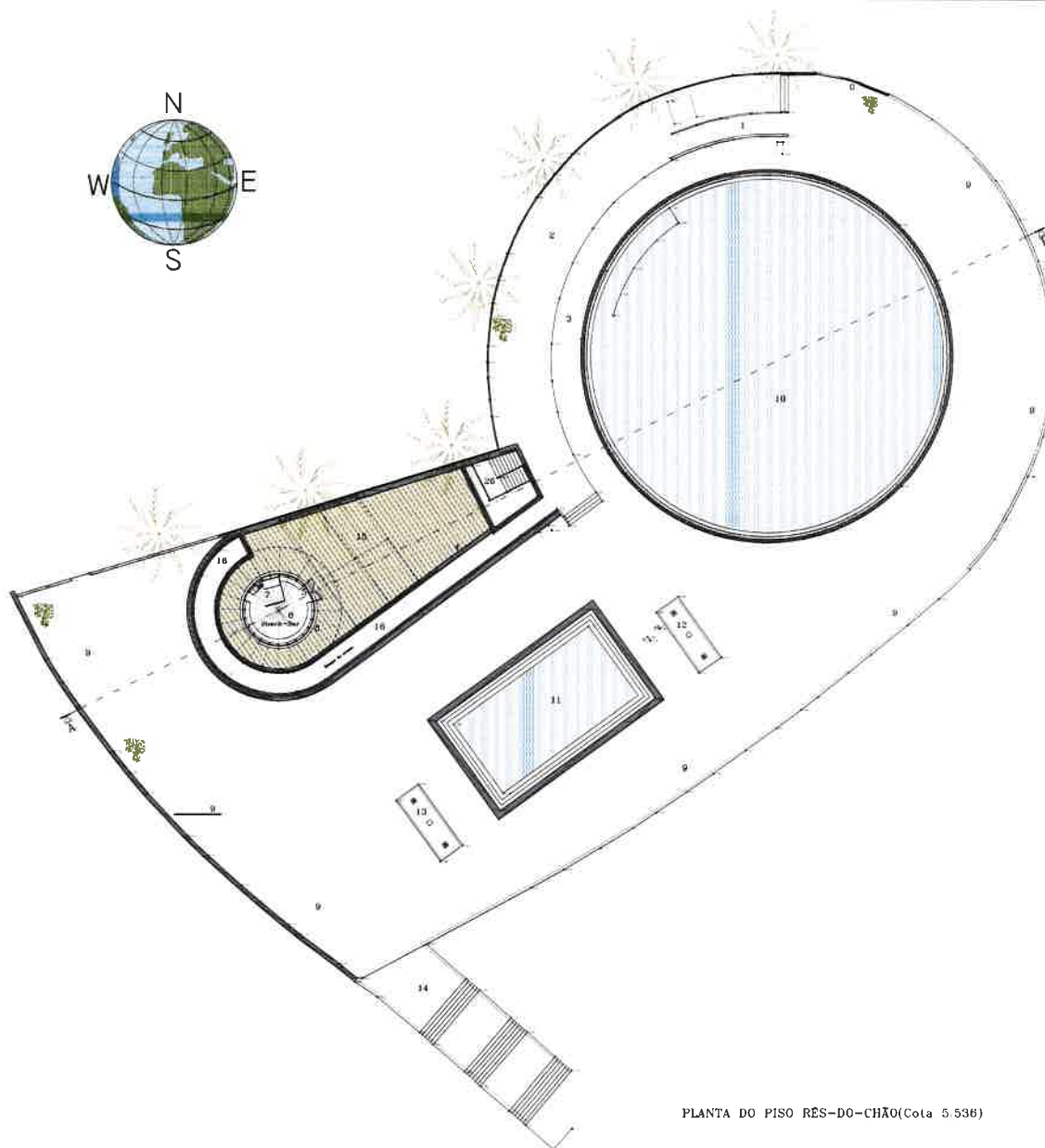
SUBSTITUÍDO POR

Nº ORDEM

02

PLANTA DA CAVE(Cota 2.317)

Cooperativa



**CÂMARA MUNICIPAL
DE
SANTA CRUZ**

**GABINETE
TÉCNICO**



ESTE DESENHO CONSTITUI PROPRIEDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ E DOS SEUS AUTORES E NÃO PODE SER REPRODUZIDO SEM A SUA PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

Legenda

Nº	Designação	Área
0	Acesso Geral-Zona Balnear	00.00m ²
1	Rampa de Circulação Exterior	00.00m ²
2	Circulação Exterior-Cota 5.53	00.00m ²
3	Circulação Exterior-Cota 4.98	00.00m ²
4	Acesso ao Snack-Bar	00.00m ²
5	Acesso Funcionários Snack-Bar	00.00m ²
6	Snack-Bar-Serviço Interno	00.00m ²
7	Confeção-Pequenas Refeições	00.00m ²
8	Atendimento Clientes-Snack-Bar	00.00m ²
9	Solário	00.00m ²
10	Piscina Adultos	707.00m ²
11	Piscina Crianças	150.00m ²
12	Chuveiro Exterior-Apoio à Piscina	00.00m ²
13	Chuveiro Exterior-Apoio à Piscina	00.00m ²
14	Acesso ao Mar	00.00m ²
15	Eplanada do Snack-Bar	66.50m ²
16	Rampa de Acesso à Cave	00.00m ²
17	Porta de Acesso à Cave	00.00m ²
18	Recepção Balneários	05.70m ²
19	Circulação Interior	112.00m ²
20	Iluminação de Emergência	24.00m ²
21	Instalações Sanitárias	08.85m ²
22	Instalações Sanitárias	06.50m ²
23	Banheiros-Homens	33.35m ²
24	Banheiros-Mulheres	33.65m ²
25	Circulação Interior	63.00m ²
26	Escadaria Acesso à Cave	12.30m ²
27	Hall Acesso Inst. Sanitárias	02.75m ²
28	Instalações Sanitárias	11.00m ²
29	Instalações Sanitárias	13.65m ²
30	Acesso à Zona Técnica	00.00m ²
31	Circulação-Zona Técnica	130.00m ²
32	Arrecadação-Zona Técnica	81.00m ²
33	Tanque de Apoio	52.00m ²
34	Zona Técnica	52.50m ²
35	Circulação-Zona Técnica em Túnel	77.00m ²

PLANTA DO PISO RES-DO-CHÃO(Cota 5.536)

PROJETO DE
COMPLEXO BALNEAR DAS PISCINAS DA
RIBEIRA DA BOA VENTURA
AVENIDA 25 DE JUNHO
FREGUESIA E CONCELHO DE SANTA CRUZ

CONTE

Planta do Piso Res-do-Chão

ESCALA 1/200 DATA Agosto/2020

DESENHADO Virgílio Nunes

COMPROVADO

O PROJETISTA

SUBSTITUIÇÃO

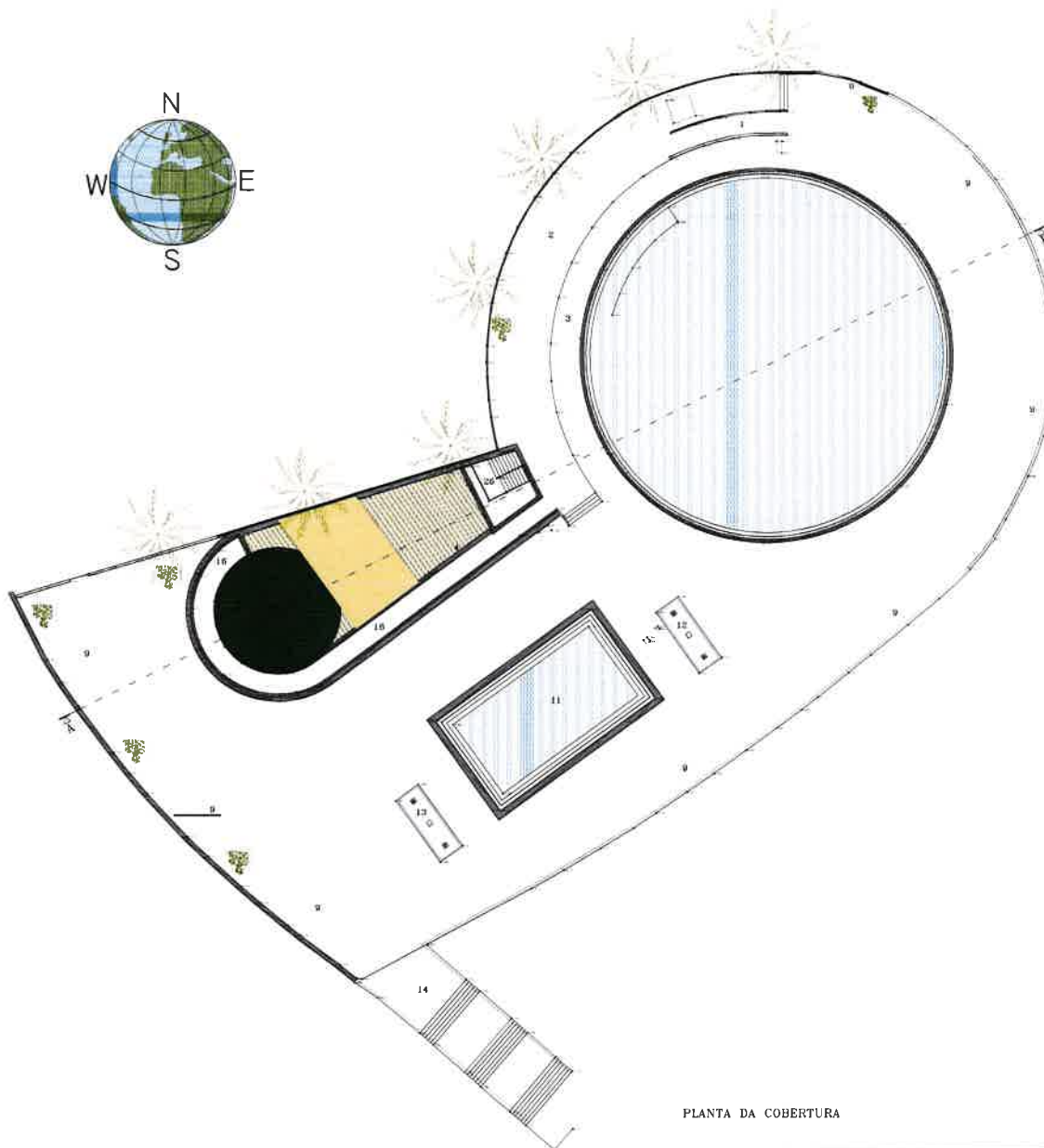
REVISÃO

REVISÃO

REVISÃO

03

Carla Nunes



PLANTA DA COBERTURA

**CÂMARA MUNICIPAL
DE
SANTA CRUZ
GABINETE
TÉCNICO**



ESTO DESENHO CONSTITUI PROPRIEDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ E DOS SEUS AUTORES E NÃO PODE SER REPRODUZIDO SEM A SUA PRÉVIA AUTORIZAÇÃO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO EM VIGOR

Legenda		
Nº	Designação	Área
0	Acesso Geral-Zona Balnear	00.00m ²
1	Rampa de Circulação Exterior	00.00m ²
2	Circulação Exterior-Cota 5.53	00.00m ²
3	Circulação Exterior-Cota 4.96	00.00m ²
4	Acesso ao Snack-Bar	00.00m ²
5	Acesso-Funções/Barra	00.00m ²
6	Snack-Bar-Serviço Interior	00.00m ²
7	Cozinha-Pequenas Refeições	00.00m ²
8	Armazenamento Clientes-Snack-Bar	00.00m ²
9	Solário	00.00m ²
10	Piscina Adultos	707.40m ²
11	Piscina Crianças	150.00m ²
12	Chuveiro Exterior-Aqueduto & Piscinas	00.00m ²
13	Chuveiro Exterior-Aqueduto & Piscinas	00.00m ²
14	Acesso ao Mar	00.00m ²
15	Platô da Piscina-Barra	66.50m ²
16	Rampa de Acesso à Cova	00.00m ²
17	Porta de Acesso à Cova	00.00m ²
18	Recepção Balneários	05.70m ²
19	Circulação Interior	112.00m ²
20	Zona de Funções Sacras	24.00m ²
21	Instalação Sanitárias	06.85m ²
22	Instalação Sanitárias	06.50m ²
23	Balneários-Homens	33.35m ²
24	Balneários-Mulheres	33.35m ²
25	Circulação Interior	63.00m ²
26	Escadaria Acesso à Cova	12.30m ²
27	Hall Acesso Inst. Sanitárias	02.75m ²
28	Instalação Sanitárias	11.00m ²
29	Instalação Sanitárias	13.65m ²
30	Acesso à Zona Técnica	00.00m ²
31	Circulação-Zona Técnica	130.00m ²
32	Arrecadação-Zona Técnica	61.00m ²
33	Campo de Jogos	52.50m ²
34	Zona Técnica	52.50m ²
35	Circulação-Zona Técnica em Túnel	77.00m ²

PROJETO DE
COMPLEXO BALNEAR DAS PISCINAS DA
RIBEIRA DA BOA VENTURA
AVENIDA 25 DE JUNHO
PREQUEÇA E CONCELHO DE SANTA CRUZ

CONTE

Planta da Cobertura

ESCALA 1/200 DATA Agosto/2020

DESENHADO Virgílio Nunes

COPADO

O PRODUTORA

SUBSTITUIÇÃO

REVISÃO

ELABORADO POR

NR. 04

Coar Nunes

Anexo II
(Intervenções/Obras Obrigatórias no Complexo Balnear)

Intervenções Obrigatórias
Execução dos muros em alvenaria (incluindo pilares em betão armado);
Fornecimento e aplicação de reboco na face interior dos muros;
Fornecimento e aplicação de crespão na face exterior dos muros;
Execução de pilares em betão armado (incluindo a execução de duas sapatas);
Reparação do pavimento em <i>adervite</i> (incluindo abertura e tapamento de fissuras);
Reparação de muretes (incluindo abertura e tapamento de fissuras com reboco da <i>Weber</i>);
Pintura do pavimento em tinta <i>epoxi</i> (antiderrapante);
Tratamento da madeira do bar com <i>Bondex</i> ou verniz marítimo (incluindo todo o deck da esplanada);
Pintura dos muros com tinta de areia e tinta de água;
Fabrico e pintura das duas portas de ferro (acesso ao complexo);
Substituição e/ou retificação do gradeamento metálico que delimita o Complexo Balnear;
Substituição e/ou retificação das cordas da vedação que delimitam os perímetros interiores;
Fornecimento e aplicação de pintura em paredes e teto dos balneários e zonas técnicas;
Substituição da lona do alpendre;
Recuperação das piscinas e zona de duchas;
Fornecimento e colocação de sinaléticas;
Recondicionamento do quadro elétrico;
Tubagem, cabos elétricos e esteiras;
Projetores diversos ao nível da iluminação (incluindo das piscinas);
Transformador de linha;
Válvula motorizada DI25 c/respetivo atuador;
Válvula DI25;
Válvula D90;
Eletrobomba centrífuga com impulsor em bronze.

