

CADERNO DE ENCARGOS

**Concurso Público para a atribuição do direito de exploração
Do Café República no Largo da República**

CONCURSO PÚBLICO N.º 113/SAPR/2021

A PRESIDENTE
(Assinatura Digital)

Rosa Cristina Gonçalves da Palma

ÍNDICE GERAL

CADERNO DE ENCARGOS PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS.....	5
CAPÍTULO I	5
Disposições gerais	5
Cláusula 1. ^a	5
Objeto e natureza	5
Cláusula 2. ^a	5
Contrato	5
Cláusula 3. ^a	5
Estabelecimento	5
Cláusula 4. ^a	6
Prazo	6
Cláusula 5. ^a	6
Preço base a pagar pela exploração	6
Cláusula 6. ^a	6
Regime do risco	6
CAPÍTULO II.....	6
Do Adjudicatário.....	6
Cláusula 7. ^a	6
Atividade do adjudicatário	6
Cláusula 8. ^a	7
Obrigações principais do adjudicatário.....	7
CAPÍTULO III.....	7
Exploração do estabelecimento	7
Cláusula 9. ^a	7
Horário de funcionamento	7
Cláusula 10. ^a	7
Manutenção do estabelecimento.....	7
Cláusula 11. ^a	8
Restrições	8
Cláusula 12. ^a	8
Obtenção de licenças e autorizações	8
Cláusula 13. ^a	8
Poder de direção	8
Cláusula 14. ^a	8
Autorizações.....	8
Cláusula 15. ^a	9
Acesso ao estabelecimento	9
Cláusula 16. ^a	9
Fiscalização	9
Cláusula 17. ^a	9
Reclamações dos utentes	9
CAPÍTULO IV.....	9
Exploração do estabelecimento	9
Cláusula 18. ^a	9
Cedência, oneração e alienação	9
Cláusula 19. ^a	9
Subcontratação	9
CAPÍTULO V.....	10
Remuneração e preços.....	10
Cláusula 20. ^a	10

Modalidade de remuneração.....	10
Cláusula 21. ^a	10
Política de preços.....	10
Cláusula 22. ^a	10
Preços	10
Cláusula 23. ^a	10
Reposição de equilíbrio financeiro	10
CAPÍTULO VI.....	10
Garantias do cumprimento das obrigações do adjudicatário	10
Cláusula 24. ^a	10
Garantias a prestar no âmbito do contrato	10
Cláusula 25. ^a	11
Cobertura por seguros	11
CAPÍTULO VII.....	11
Responsabilidade extracontratual perante terceiros	11
Cláusula 26. ^a	11
Responsabilidade pela culpa e pelo risco.....	11
Cláusula 27. ^a	11
Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas	11
CAPÍTULO VIII	11
Incumprimento do contrato	11
Cláusula 28. ^a	11
Sanções contratuais	11
CAPÍTULO IX.....	12
Extinção e suspensão da exploração	12
Cláusula 29. ^a	12
Resolução pela entidade adjudicante	12
Cláusula 30. ^a	12
Caducidade	12
Cláusula 31. ^a	13
Domínio privado do Município e reversão dos bens.....	13
CAPÍTULO X.....	13
Realização de obras, conservação e manutenção	13
Cláusula 32. ^a	13
Realização de obras de conservação e manutenção	13
CAPÍTULO XI.....	13
Resolução de litígios	13
Cláusula 33. ^a	13
Foro competente	13
CAPÍTULO XII.....	13
Disposições finais.....	13
Cláusula 34. ^a	13
Comunicações e notificações.....	13
Cláusula 35. ^a	14
Gestor do Contrato	14
Cláusula 36. ^a	14
Contagem dos prazos	14
Cláusula 37. ^a	14
Legislação aplicável.....	14
Lista de Anexos ao Caderno de Encargos	14
Anexos:	14

ANEXO I	15
CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO	15
Cláusula 1. ^a	15
Objeto	15
Cláusula 2. ^a	15
Horário de funcionamento	15
Cláusula 3. ^a	15
Prazo de exploração	15
Cláusula 4. ^a	15
Pagamento pela exploração	15
Cláusula 5. ^a	15
Atividade do adjudicatário	15
Cláusula 6. ^a	16
Atividades acessórias	16
Cláusula 7. ^a	16
Restrições	16
Cláusula 8. ^a	16
Obrigações principais do adjudicatário	16
Cláusula 9. ^a	17
Direitos do adjudicatário	17
Cláusula 10. ^a	17
Obrigações do Município de Silves	17
Cláusula 11. ^a	17
Direitos do Município de Silves	17
Cláusula 12. ^a	17
Sanções	17
ANEXO II	18
Descrição de Áreas, Equipamentos e Bens	18



CADERNO DE ENCARGOS
PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Cláusula 1.^a
Objeto e natureza

1 - O presente concurso tem por objeto a atribuição do direito de exploração do Café República no Largo da República, em Silves.

2 - Constitui anexo ao presente caderno de encargos o Código de Exploração que contém os direitos e as obrigações das partes relativas à exploração, incluindo as normas de exploração que são estabelecidas também no interesse dos utentes do estabelecimento.

Cláusula 2.^a
Contrato

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

2 - O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a)** Os suprimimentos 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.

3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

Cláusula 3.^a
Estabelecimento

1 - O estabelecimento a explorar é composto pelos bens móveis e imóveis afetos à entidade adjudicante e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.

2 - Para o efeito do disposto no número anterior, consideram-se afetos à exploração todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a adquirir ou a instalar pelo adjudicatário em cumprimento do contrato, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento da atividade a explorar.

3 - Estão afetos ao contrato de exploração, o seguinte:





- a) O estabelecimento Café República, sito no Largo da República, em Silves.
- b) Os equipamentos e bens já existentes no estabelecimento que constam da listagem que constitui Anexo II ao presente caderno de encargos, bem como os equipamentos e bens que venham a ser instalados e implantados durante a execução do contrato.

4 - O adjudicatário elabora e mantém permanentemente atualizado e à disposição da entidade adjudicante, ou de quem for por ela indicado, um inventário dos bens referidos no n.º 2, bem como dos direitos que integram a exploração, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.

Cláusula 4.ª **Prazo**

O contrato de exploração inicia-se no primeiro dia útil seguinte à sua celebração e mantém-se em vigor pelo período **4** (quatro) anos, prorrogável sucessivamente por períodos de 1 (um) ano,, se não for denunciado inequivocamente e por escrito, por qualquer das partes, mediante carta registada com aviso de receção, até 90 dias antes do termo do período contratual em curso e em conformidade com os respetivos termos contratuais e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Cláusula 5.ª **Preço base a pagar pela exploração**

1 - O adjudicatário fica obrigado ao pagamento de uma compensação financeira mensal ao Município de Silves no valor da proposta que vier a ser adjudicada.

2 - O valor base da compensação financeira mensal, no âmbito do concurso público para a atribuição do direito de exploração do Café República, sito no Largo da República, em Silves, é de € **800,00**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

3 - O não pagamento da compensação financeira mensal a favor do Município de Silves, até ao final do respetivo mês a que diz respeito, obriga o adjudicatário ao pagamento dos juros de mora previstos na lei.

Cláusula 6.ª **Regime do risco**

1 - O adjudicatário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação.

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

CAPÍTULO II **Do Adjudicatário**

Cláusula 7.ª **Atividade do adjudicatário**

A entidade adjudicante autoriza o adjudicatário a desenvolver a atividade de exploração comercial de um estabelecimento destinado a restauração e bebidas, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividade de Comércio, Serviços e

Restauração, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, na sua redação atualizada.



Cláusula 8.^a **Obrigações principais do adjudicatário**

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato de exploração, decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) Cumprir os prazos estipulados no presente Código de Exploração;
- b) Pagar pontualmente a compensação financeira mensal contratada;
- c) Zelar pelo bom estado de conservação do espaço edificado, equipamentos e mobiliário que integram a exploração;
- d) Proceder à reparação e manutenção do espaço edificado, equipamentos e mobiliário que integram a exploração, bem como o pagamento das respetivas despesas;
- e) Assegurar a obtenção de todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou relacionadas com o objeto do contrato, bem como o pagamento das respetivas despesas;
- f) Garantir o pagamento dos encargos com a atividade a desenvolver;
- g) Assegurar o nível de serviços constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento a instalar;
- h) Efetuar o pagamento da água e da eletricidade consumida no estabelecimento;
- i) Implementar o sistema HACCP dentro do período máximo de um ano;
- j) Proceder regularmente à limpeza das instalações sanitárias públicas integradas no estabelecimento;
- k) Não ceder a exploração do estabelecimento a terceiros;
- l) Não alterar as condições da exploração fora dos casos previstos neste Código de Exploração;
- m) Cumprir as demais obrigações previstas na lei.

CAPÍTULO III

Exploração do estabelecimento

Cláusula 9.^a **Horário de funcionamento**

O horário de funcionamento do estabelecimento é estabelecido pelo adjudicatário em conformidade e no respeito pelo disposto no regulamento municipal dos horários de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, de serviços e de restauração e bebidas, que corresponde ao regulamento n.º 903/2015, publicado no Diário da República, 2.^a série, n.º 250, de 23 de dezembro de 2015.

Cláusula 10.^a **Manutenção do estabelecimento**

1 - O adjudicatário obriga-se, durante a vigência do contrato de exploração e a expensas suas, a manter o estabelecimento, bem como os equipamentos e o mobiliário que o integram, em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destinam.

2 - O adjudicatário obriga-se à reparação e manutenção dos equipamentos, mobiliário e bens que integram o estabelecimento, assumindo o pagamento das despesas inerentes.

3 - O adjudicatário obriga-se ainda à limpeza diária da cozinha, balcão, divisões interiores e explanada exterior, de modo a preservar as condições hígio-sanitárias do estabelecimento perante o público em geral.

4 - O adjudicatário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade fixados para a classificação de estabelecimento de restauração e bebidas.

Cláusula 11.^a Restrições

1 - As características e especificações dos equipamentos/mobiliário urbano da esplanada do estabelecimento, bem como a sua instalação, estão sujeitos a prévia autorização da entidade adjudicante.

2 - Os equipamentos/mobiliário urbano da esplanada são adquiridos pelo adjudicatário e devem integrar o inventário dos bens do estabelecimento.

3 - É proibida a publicidade a géneros alimentícios e bebidas de elevado valor energético, teor de sal, açúcar, ácidos gordos saturados e ácidos gordos transformados de acordo o Decreto-Lei n.º 330/90, de 23 de outubro, com redação introduzida pelas respetivas alterações.

Cláusula 12.^a Obtenção de licenças e autorizações

Compete ao adjudicatário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários.

Cláusula 13.^a Poder de direção

O poder de direção da entidade adjudicante compreende as seguintes faculdades:

- a)** Fiscalizar o modo de execução do contrato de exploração;
- b)** Aplicar as sanções previstas para a inexecução do contrato de exploração.

Cláusula 14.^a Autorizações

1 - Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de exploração, carecem, ainda, de autorização prévia e expressa da entidade adjudicante a suspensão, a substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia dos seguintes documentos:

- a)** Garantias prestadas a favor da entidade adjudicante;
- b)** Garantias prestadas pelos accionistas a favor do adjudicatário.

2 - A autorização prevista no número anterior deve ser concedida no prazo de noventa dias a contar do respetivo pedido.





3 - Todos os prazos de emissão, pela entidade adjudicante, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de exploração, contam-se a partir da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que a deva acompanhar e suspendem-se com o pedido, pela entidade adjudicante, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues, considerando-se tacitamente concedidos se não forem recusados dentro daquele prazo.

Cláusula 15.^a
Acesso ao estabelecimento

O adjudicatário deve facultar à entidade adjudicante, ou a qualquer entidade por esta nomeada, livre acesso a todo o estabelecimento, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto de exploração, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

Cláusula 16.^a
Fiscalização

1 - A entidade adjudicante pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do adjudicatário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações respeitantes à exploração, correndo os respetivos custos por conta do adjudicatário.

2 - As determinações da entidade adjudicante emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o adjudicatário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

Cláusula 17.^a
Reclamações dos utentes

1 - O adjudicatário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento os livros destinados ao registo de reclamações, de acordo com a lei.

2 - Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser visados periodicamente pela entidade adjudicante.

CAPÍTULO IV
Exploração do estabelecimento

Cláusula 18.^a
Cedência, oneração e alienação

1 - É interdito ao adjudicatário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a exploração ou realizar qualquer outro negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

2 - Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis à entidade adjudicante.

Cláusula 19.^a
Subcontratação

Não existe por parte da entidade adjudicante qualquer limite à subcontratação por parte do adjudicatário.

CAPÍTULO V

Remuneração e preços

Cláusula 20.^a Modalidade de remuneração

O adjudicatário é remunerado, exclusivamente, através das receitas provenientes da exploração do estabelecimento e das suas atividades complementares.

Cláusula 21.^a Política de preços

Os preços a praticar são da inteira responsabilidade do adjudicatário, ficando a entidade adjudicante impedida de intervir na política de preços do adjudicatário.

Cláusula 22.^a Preços

1 - No estabelecimento devem existir listas de preços, junto à entrada e no seu interior para disponibilização aos clientes, obrigatoriamente redigidas em português, com a indicação de todos os pratos, produtos alimentares e bebidas que o estabelecimento forneça e respetivos preços, incluindo os do couvert, quando existente.

2 - Nenhum prato, produto alimentar ou bebida, incluindo o couvert, pode ser cobrado se não for solicitado pelo cliente ou por este for inutilizado.

3 - Quando o estabelecimento dispuser de equipamento adequado para o efeito, a lista referida no n.º 1 deve ser redigida em braille de modo a facilitar informação a clientes cegos e pessoas com deficiência visual.

Cláusula 23.^a Reposição de equilíbrio financeiro

Salvo nos casos especialmente previstos na lei, o adjudicatário não tem direito à reposição do equilíbrio financeiro da exploração.

CAPÍTULO VI

Garantias do cumprimento das obrigações do adjudicatário

Cláusula 24.^a Garantias a prestar no âmbito do contrato

1 - Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o adjudicatário presta uma caução correspondente ao valor de 2 (duas) compensações financeiras mensais.



2 - Se o adjudicatário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, a entidade adjudicante pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - A entidade adjudicante obriga-se a promover a libertação da caução no momento do termo do contrato de exploração.

Cláusula 25.^a
Cobertura por seguros

1 - O adjudicatário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e total cobertura dos riscos da atividade de exploração comercial, emitidas por seguradoras aceites pela entidade adjudicante ou enumeradas em anexo ao contrato de exploração.

2 - Constitui estrita obrigação do adjudicatário a manutenção em vigor das apólices que constam em anexo ao contrato de exploração, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.

CAPÍTULO VII

Responsabilidade extracontratual perante terceiros

Cláusula 26.^a
Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O adjudicatário responde, nos termos da lei civil, por quaisquer prejuízos causados, pela sua culpa ou pelo risco, a terceiros, no exercício das atividades que constituem o objeto da exploração.

Cláusula 27.^a
Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas

1 - O adjudicatário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente - comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas no objeto da exploração.

2 - Constitui especial dever do adjudicatário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à exploração, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

CAPÍTULO VIII

Incumprimento do contrato

Cláusula 28.^a
Sanções contratuais



1 - A entidade adjudicante pode, com observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos, aplicar multas em caso de incumprimento pelo adjudicatário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações da entidade adjudicante emitidas nos termos da lei ou do contrato.

2 - O montante das multas será objeto de graduação nos seguintes termos:

- a)** De 1.000,00 € até ao montante máximo de 2.500,00 €, no caso de pessoa singular; e,
- b)** De 1.500,00 € até ao montante máximo de 5.000,00 €, no caso de pessoa coletiva.

3 - A determinação da medida da multa faz-se em função da gravidade da falta, do grau da culpa, da situação económica do adjudicatário e do benefício que este retirou da falta cometida.

4 - Se o adjudicatário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de trinta dias, a entidade adjudicante pode utilizar a caução para o pagamento das mesmas.



CAPÍTULO IX

Extinção e suspensão da exploração

Cláusula 29.^a

Resolução pela entidade adjudicante

1 - Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de exploração e do direito de indemnização nos termos gerais, a entidade adjudicante pode resolver o contrato quando se verifique, nomeadamente:

- a)** Desvio do objeto da exploração;
- b)** Cessão ou suspensão, total ou parcial, pelo adjudicatário da exploração da atividade comercial;
- c)** Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo adjudicatário das atividades que presta ao abrigo do contrato de exploração, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato.

2 - Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre a entidade adjudicante e as entidades financiadoras, o direito destas intervirem na exploração, nas situações de iminência de resolução da exploração pela entidade adjudicante, aquelas apenas podem intervir depois de efetuada a notificação da intenção de resolução por parte da entidade adjudicante.

3 - Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do Código dos Contratos Públicos, a notificação ao adjudicatário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer formalidade.

Cláusula 30.^a

Caducidade

1 - O contrato de exploração caduca quando se verificar o fim do prazo da exploração, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

2 - A entidade adjudicante não é responsável pelos efeitos de caducidade do contrato de exploração nas relações contratuais estabelecidas entre o adjudicatário e terceiros.



Cláusula 31.^a
Domínio privado do Município e reversão dos bens

1 - No termo da exploração, reverterem gratuita e automaticamente para a entidade adjudicante todos os bens e direitos que integram a exploração, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o adjudicatário, dentro de um prazo razoável fixado pela entidade adjudicante, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2 - Caso o adjudicatário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, a entidade adjudicante promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo adjudicatário e podendo ser utilizada a caução no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pela entidade adjudicante.

CAPÍTULO X
Realização de obras, conservação e manutenção

Cláusula 32.^a
Realização de obras de conservação e manutenção

Não são admitidas a realização de obras, nomeadamente de conservação e manutenção, sem a prévia autorização da entidade adjudicante.

CAPÍTULO XI
Resolução de litígios

Cláusula 33.^a
Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato de exploração fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO XII
Disposições finais

Cláusula 34.^a
Comunicações e notificações

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato de exploração, e podem ser efetuadas pelos seguintes meios:

- a) Por correio eletrónico com aviso de recepção;
- b) Por fax;
- c) Por carta registada com aviso de receção.

2 - As notificações efetuadas nos termos da alínea a) do número anterior devem ser confirmadas, por qualquer um dos meios previstos nas alíneas b) e c), no prazo de 2 dias.

3 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato de exploração deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 35.^a
Gestor do Contrato

Nos termos do n.º 1 do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o gestor do contrato com a função de acompanhar permanentemente a execução deste é o funcionário Ricardo Lourenço.

Cláusula 36.^a
Contagem dos prazos

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

Cláusula 37.^a
Legislação aplicável

O contrato de exploração é regulado pela legislação portuguesa, em particular pelo Código dos Contratos Públicos, diplomas complementares e suas respetivas atualizações.

Lista de Anexos ao Caderno de Encargos

Anexos:

- 1 – Código de Exploração;**
- 2 – Descrição de Áreas, Equipamentos e Bens.**



ANEXO I

CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 1.^a Objeto

O presente concurso tem por objeto a atribuição do direito de exploração do Café República, no Largo da República, em Silves.

Cláusula 2.^a Horário de funcionamento

O horário de funcionamento do estabelecimento é estabelecido pelo adjudicatário em conformidade e no respeito pelo disposto no regulamento municipal dos horários de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, de serviços e de restauração e bebidas, que corresponde ao regulamento n.º 903/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 250, de 23 de dezembro de 2015.

Cláusula 3.^a Prazo de exploração

O contrato de exploração inicia-se no primeiro dia útil seguinte à sua celebração e mantém-se em vigor pelo período **4** (quatro) anos, prorrogável sucessivamente por períodos de 1 (um) ano, se não for denunciado inequivocamente e por escrito, por qualquer das partes, mediante carta registada com aviso de receção, até 90 dias antes do termo do período contratual em curso e em conformidade com os respetivos termos contratuais e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

Cláusula 4.^a Pagamento pela exploração

1 - O adjudicatário fica obrigado ao pagamento de uma compensação financeira mensal ao Município de Silves, correspondendo a mesma ao valor apresentado na proposta do adjudicatário.

2 - O não pagamento do valor referido no número anterior até ao final do respetivo mês a que diz respeito, obriga o adjudicatário ao pagamento dos juros de mora previstos na lei.

3 - A atualização da compensação financeira mensal referida no n.º 1 da presente cláusula, será efetuada nos termos do disposto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro (Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU)).

Cláusula 5.^a Atividade do adjudicatário

O Município de Silves autoriza o adjudicatário a desenvolver a atividade de exploração comercial de um estabelecimento destinado a restauração e bebidas, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividade de Comércio, Serviços e Restauração



(aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, na sua redação actualizada), e na demais legislação e regulamentação que se mostre aplicável.

Cláusula 6.ª
Atividades acessórias

É permitido ao adjudicatário o desenvolvimento de atividades acessórias à exploração do estabelecimento desde que enquadradas no objeto principal do contrato de exploração, designadamente a organização de atividades culturais, recreativas, lazer e turísticas.

Cláusula 7.ª
Restrições

1 - As características e especificações dos equipamentos/mobiliário urbano da esplanada do estabelecimento, bem como a sua instalação, estão sujeitos a prévia autorização da entidade adjudicante.

2 - Os equipamentos/mobiliário urbano da esplanada são adquiridos pelo adjudicatário e devem integrar o inventário dos bens do estabelecimento.

3 - É proibida a publicidade a géneros alimentícios e bebidas de elevado valor energético, teor de sal, açúcar, ácidos gordos saturados e ácidos gordos transformados de acordo o Decreto-Lei n.º 330/90, de 23 de outubro, com redação introduzida pelas respetivas alterações.

Cláusula 8.ª
Obrigações principais do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato de exploração decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) Cumprir os prazos estipulados no presente Código de Exploração;
- b) Pagar pontualmente a compensação financeira mensal contratada;
- c) Zelar pelo bom estado de conservação do espaço edificado, equipamentos e mobiliário que integram a exploração;
- d) Proceder à reparação e manutenção do espaço edificado, equipamentos e mobiliário que integram a exploração, bem como o pagamento das despesas inerentes;
- e) Assegurar a obtenção de todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou relacionadas com o objeto do contrato, bem como o pagamento das respetivas despesas;
- f) Garantir o pagamento dos encargos com a atividade a desenvolver;
- g) Assegurar o nível de serviços constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento a instalar;
- h) Efetuar o pagamento da água e da eletricidade consumida no estabelecimento;
- i) Implementar o sistema HACCP dentro do período máximo de um ano;
- j) Proceder regularmente à limpeza das instalações sanitárias públicas integradas no estabelecimento;
- k) Não ceder a exploração do estabelecimento a terceiros;
- l) Não alterar as condições da exploração fora dos casos previstos neste Código de Exploração;
- m) Cumprir as demais obrigações previstas na lei.



Cláusula 9.^a
Direitos do adjudicatário

Constituem direitos do adjudicatário:

- a) Explorar, em regime de exclusividade, o estabelecimento atribuído;
- b) Utilizar nos termos da lei e do contrato, os bens do domínio privado necessários ao desenvolvimento das atividades objeto de exploração;
- c) Utilizar, salvo decisão em contrário, o espaço exterior do estabelecimento para esplanada limitado à área de 10m² x 10m²
- d) Solicitar a colaboração do Município de Silves no desenrolar da sua atividade;
- e) Adotar a forma societária e sede que melhor se adequam ao exercício da exploração comercial.

Cláusula 10.^a
Obrigações do Município de Silves

É obrigação do Município de Silves facultar ao adjudicatário todas as informações relevantes para o desenvolvimento da exploração comercial.

Cláusula 11.^a
Direitos do Município de Silves

Constituem direitos do Município de Silves:

- a) Receber pontualmente a compensação financeira mensal contratada;
- b) Solicitar informação ao adjudicatário sobre o desenvolvimento da sua actividade comercial;
- c) Fiscalizar a actividade comercial do adjudicatário, designadamente deslocando-se às instalações afetas à exploração sempre que tal se revele necessário e mediante pré-aviso adequado;
- d) Exigir a reparação e manutenção dos equipamentos, mobiliário e bens que integram o estabelecimento; e,
- e) Solicitar ao adjudicatário a promoção de iniciativas de divulgação cultural e turística conjuntas.

Cláusula 12.^a
Sanções

O incumprimento de qualquer das cláusulas contratuais, a utilização do estabelecimento para fins diferentes do previsto e autorizado e a falta de pagamento tempestivo da compensação financeira mensal, podem legitimar e fundamentar a resolução sancionatória do contrato de exploração, sem prejuízo da aplicação de sanções pecuniárias nos termos definidos no contrato e no caderno de encargos.





ANEXO II

Descrição de Áreas, Equipamentos e Bens

Áreas

- Área de implantação: 108 m²
- Área de construção: 113,5 m²
- Área útil: 93,5 m²
- Cércea: 3,4 m
- Volumetria: 374 m³

Esplanada

Zona exterior coberta, com para-ventos em painéis de vidro temperado deslizantes, sem caixilho

Equipamentos:

Equipamento industrial para cozinha, em aço inox

Armário/bancada inferior em aço inox, com portas, gavetas, prateleiras amovíveis, cuba e escoadouros em inox

Placa/fogão incorporado (0,60 x 0,80 x 0,60)

Pré-instalação de unidade de climatização do tipo “split”

Esquentador elétrico

Ventilador de extração/extração de fumos e gases, e de climatização

Hotte de extração da cozinha, em aço inox com 500x600 mm