



MUNICÍPIO DE PONTA DO SOL

**CONCESSÃO DO DIREITO DE
EXPLORAÇÃO DO
BAR/RESTAURANTE NA FRENTE
MAR DA VILA NA “PRAIA DO SOL”**

CADERNO DE ENCARGOS

CP/1/2022

Índice

PARTE I – CLÁUSULAS GERAIS.....	3
CAPÍTULO I - Disposições Gerais	3
Artigo 1.º Objeto	3
Artigo 2.º Contrato	3
Artigo 3.º Duração e vigência do Contrato	3
Artigo 4.º Local da prestação dos serviços	3
CAPÍTULO II – Obrigações Contratuais	4
SECÇÃO I - Obrigações do Concessionário.....	4
Artigo 5.º Obrigações principais do concessionário.....	4
Artigo 6.º Obrigações do concessionário relativas ao pessoal	5
Artigo 7.º Obrigações Acessórias e Transferência do Risco	5
Artigo 8.º Preço Base.....	6
Artigo 9.º Preço Contratual	6
Artigo 10.º Condições de pagamento.....	6
Artigo 11.º Mora no pagamento	6
Artigo 12.º Dever de sigilo.....	6
Artigo 13.º Seguro de Responsabilidade Civil.....	6
Artigo 14.º Licenças, Patentes e Marcas Registadas.....	6
SECÇÃO II - Obrigações do Concedente.....	7
Artigo 15.º Obrigações do concedente	7
CAPÍTULO III – Penalidades Contratuais e Resolução do Contrato	7
Artigo 16.º Penalidades contratuais	7
Artigo 17.º Força maior	8
Artigo 18.º Resolução por parte do contraente público.....	8
Artigo 19.º Resolução por parte do concessionário	9
Artigo 20.º Sequestro	9
Artigo 21.º Resgate.....	9
CAPÍTULO IV – Disposições Finais	10
Artigo 22.º Comunicações e notificações	10
Artigo 23.º Cessão da posição contratual e subcontratação	10
Artigo 24.º Fiscalização	10
Artigo 25.º Gestor do Contrato	11
Artigo 26.º Acesso às instalações	11
Artigo 27.º Proteção de dados.....	11
Artigo 28.º Foro competente.....	11
PARTE II - CLÁUSULAS ESPECIAIS.....	12
Artigo 29.º Requisitos Técnicos	12
ANEXO A – Especificações Técnicas	12

I.	Objeto do Contrato	12
II.	Preço Base	12
III.	Morada/localização do bar a concessionar	13
IV.	Destinatários	13
V.	Critérios de Adjudicação	13
VI.	Prazo da Concessão	13
VII.	Horário de Funcionamento	13
VIII.	Entrada em Funcionamento	13
IX.	Transmissão de posição contratual ou Sublocação	13
X.	Financiamento	14
XI.	Obras.....	14
XII.	Outras Disposições.....	14

PARTE I – CLÁUSULAS GERAIS

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Artigo 1.º | Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão de exploração do bar/restaurante na frente mar da Vila da Ponta do Sol com a área melhor discriminada no **Mapa I** anexo ao presente caderno de encargos e que dele faz parte integrante.

Artigo 2.º | Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos, caso o contrato seja reduzido a escrito.
2. O contrato a celebrar integrará os seguintes elementos:
 - a. Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão a contratar;
 - b. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c. O caderno de encargos e respetivos anexos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
3. Em caso de dúvida ou divergência entre os documentos referidos, prevalecem os documentos pela ordem indicada no número anterior.
4. Também em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 do presente artigo e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código.

Artigo 3.º | Duração e vigência do Contrato

1. O contrato entrará em vigor no dia útil seguinte à sua assinatura.
2. A concessão terá início no dia útil seguinte à outorga do contrato e mantém-se em vigor **até 31 de janeiro de 2033**, em conformidade com os respetivos termos e condições constantes no presente Caderno de Encargos.
3. O contrato não será objeto de renovação, **caducando impreterivelmente findo o prazo indicado no número anterior**.

Artigo 4.º | Local da prestação dos serviços

1. A concessão objeto do presente contrato decorre na seguinte localização: estabelecimento atualmente denominado “*Maré Alta*”, localizado na “*Praia do Sol*”, na Avenida 1.º de Maio, Vila, 9360-219 Ponta do Sol.

CAPÍTULO II – Obrigações Contratuais

SECÇÃO I - Obrigações do Concessionário

Artigo 5.º | Obrigações principais do concessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações:
 - a. Efetuar as aquisições necessárias dos artigos a fornecer no bar, sendo da sua responsabilidade o pagamento aos respetivos fornecedores;
 - b. Manter as instalações concessionadas, o equipamento e o material cedido em perfeitas condições de higiene, salubridade e conservação, sendo os produtos utilizados para higiene e limpeza das instalações da responsabilidade do concessionário;
 - c. Nos termos das alíneas anteriores, o concessionário, no prazo de máximo de 10 (dez dias) após a outorga do contrato deve apresentar um Plano de Higienização e Desinfestação por empresa certificada para o efeito, para apreciação da entidade concedente;
 - d. Responsabilidade pela utilização do estabelecimento/instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados não decorrentes de uma normal utilização dos mesmos ou mesmo resultantes de qualquer facto exógeno ao concessionário, incluindo fenómenos decorrentes da força da natureza;
 - e. Responsabilidade pela reconstrução do local concessionado, incluindo por destruição decorrente de causas de força maior;
 - f. Todas as operações, produtos, equipamentos e consumíveis para combate a pragas são da responsabilidade do concessionário;
 - g. Remoção dos resíduos sólidos produzidos para os contentores específicos existentes, assegurando a efetiva separação por tipo de resíduos;
 - h. Lavar e higienizar todos os equipamentos e bens e o espaço de forma diária e frequente;
 - i. Cumprimento das fiscais e demais legislação aplicável, incluindo emissão de fatura;
 - j. Expor em local bem visível e de forma legível, a tabela de preços dos produtos autorizados;
 - k. Manter as instalações sanitárias limpas diariamente, com as frequências de limpeza necessárias consoante a afluência verificada, mantendo-as abertas e acessíveis durante todo o horário de funcionamento do estabelecimento e dotadas de papel higiénico e papel de mãos ou secadores de mão elétricos;
 - l. É vedado ao concessionário a possibilidade de fornecer qualquer tipo de produto ou serviço que não seja permitido por Lei ou que não seja enquadrado no seu objeto da presente concessão;
 - m. Celebração dos contratos de concessão de serviços essenciais ou utilitários e pagamento dos mesmos, designadamente, eletricidade, água, gás e telecomunicações para a área do bar/restaurante, bem como licenças e taxas.
2. Os produtos de lavagem e desinfecção de louça, tal como todos os produtos a usar nas instalações, têm que estar certificados para a área alimentar. Os documentos que comprovem a certificação têm que estar devidamente arquivados pelo concessionário e prontos para serem verificados, quando

solicitados.

3. No aplicável, deverá ser cumprido o exposto na Lei n.º 102/2009, de 10 de setembro – Regime Jurídico da Promoção da Segurança e Saúde no Trabalho e atualizações seguintes, tal como o Regulamento (CE) n.º 853/2004 do Parlamento Europeu e do Conselho de 29 de abril de 2004 relativo à higiene dos géneros alimentícios.
4. **Quaisquer benfeitorias levadas a cabo nas instalações afetas à concessão e que decorram por conta do concessionário, só poderão ser executadas após autorização do concedente, renunciado expressamente o concessionário a qualquer indemnização das benfeitorias.**

Artigo 6.º | Obrigações do concessionário relativas ao pessoal

1. O concessionário obriga-se a manter em permanente efetividade de funções o número de funcionários necessários para assegurar o horário de funcionamento do estabelecimento, incluindo substituição nas situações de férias ou quaisquer outras situações de impedimento da prestação do serviço.
2. É da responsabilidade do concessionário o cumprimento das obrigações em matéria social, laboral, ambiental, de igualdade de género e de prevenção e combate à corrupção, decorrentes do direito internacional, europeu, nacional ou regional.
3. O concessionário é ainda responsável por todas as obrigações relativas ao seu pessoal, incluindo acidentes de trabalho, bem como pela sua disciplina e reparação dos prejuízos por ele causados nas instalações, no equipamento, no material ou a terceiros.
4. Fornecer o fardamento apropriado e em quantidade suficiente, a todos os seus funcionários, para que todos se encontrem a prestar serviço devidamente uniformizados nos seguintes termos:
 - a. As roupas devem primar sempre pela ausência de nódoas; calças bem vincadas, todo o vestuário bem limpo e não amarrotado;
 - b. Os sapatos devem andar sempre bem engraxados e não libertar suor passível de mau cheiro;

Artigo 7.º | Obrigações Acessórias e Transferência do Risco

1. O concessionário obriga-se a manter em bom estado de conservação e apresentação a área concessionada e todos os seus pertences, incluindo canalizações de água e esgotos, instalações elétricas, de seguranças, telefones e ar condicionado e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação tornadas necessárias, quer pelo funcionamento do estabelecimento comercial e instalações sanitárias, quer pela sua devolução quando o contrato findar.
2. Havendo lugar a devolução das áreas concessionadas por verificação de qualquer fato extintivo do contrato a outorgar, o concessionário obrigará-se a entregar a área concessionada livre de pessoas, bens, ónus e encargos, com todas as chaves e participará na realização de um auto de vistoria.
3. É da inteira responsabilidade do concessionário velar pela segurança e proteção do estabelecimento e área concessionada (cfr. Mapa I), não sendo imputável ao Município concedente, salvo quando lhe sejam diretamente imputáveis a título de dolo, quaisquer danos decorrentes na área concessionada a pessoas, bens ou animais, de qualquer que seja a origem dos danos, decorrentes de:
 - a. Roubo, furto ou outro ato suscetível de responsabilidade criminal de que o concessionário seja vítima;
 - b. Fugas, infiltrações, humidades, inundações, incêndios, curto-circuitos ou qualquer outro sinistro ou dano por causa de força maior;
 - c. Atos de terceiro, ainda que autorizados pelo concedente.

Artigo 8.º | Preço Base

O montante a pagar pelo concessionário não pode, em caso algum, ser inferior a **€ 1.650,00** (mil, seiscentos e cinquenta euros) mensal, acrescida de IVA se aplicável, considerado como parâmetro base do preço contratual.

Artigo 9.º | Preço Contratual

1. Pela exploração da concessão, o concessionário obriga-se a pagar, numa base mensal, ao contraente público o preço constante da proposta adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se aplicável.
2. Os Serviços de Contabilidade do Município procederão à emissão da correspondente fatura mensal.

Artigo 10.º | Condições de pagamento

1. As quantias devidas pelo concessionário, nos termos dos artigos anteriores, serão pagas até ao **dia 8 (oito) do mês a que a renda disser respeito**, sendo emitida uma **fatura pelo contraente público**.
2. As faturas das rendas são pagas através de **débito direto** para o IBAN do Município de Ponta do Sol **PT500 0018 0008 00314376020 03** do Banco Santander Totta.
3. A falta de liquidação da fatura no prazo designado no n.º 1 do presente artigo faz incorrer o concessionário em mora no pagamento.

Artigo 11.º | Mora no pagamento

1. O concedente terá direito a juros de mora no pagamento das situações liquidadas e aprovadas, quando a mesma exceder 30 (trinta) dias a contar da data da emissão da fatura.
2. Se o atraso na realização de qualquer pagamento se prolongar por mais de 120 (cento e vinte) dias, o concedente poderá proceder à resolução do contrato.

Artigo 12.º | Dever de sigilo

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à atividade do Município de Ponta do Sol, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

Artigo 13.º | Seguro de Responsabilidade Civil

1. A cobertura de eventuais danos, causados pelo concessionário, pelos serviços e bens fornecidos ou pelos seus funcionários, devem ser garantidos por um contrato de seguro de responsabilidade civil.
2. É da responsabilidade do concessionário a apresentação, no prazo de 10 (dez) dias após a outorga do contrato, de provas documentais de celebração do contrato de seguro referido no número anterior.

Artigo 14.º | Licenças, Patentes e Marcas Registadas

1. São da inteira responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso o concedente venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário indemniza-o de todas as despesas que este incorrer ou quantias que tenha de pagar seja a que título for.

SECÇÃO II - Obrigações do Concedente

Artigo 15.º | Obrigações do concedente

1. O concedente fornecerá a eletricidade e água, destinadas às instalações sanitárias, suportando os encargos daí decorrentes.
2. O concedente é responsável pela manutenção ou reparação das instalações sanitárias, exceto nos casos, em que as avarias ou perdas resultem de utilização inadequada, por parte do concessionário ou dos seus funcionários.

CAPÍTULO III – Penalidades Contratuais e Resolução do Contrato

Artigo 16.º | Penalidades contratuais

1. No caso de incumprimento, imputável ao concessionário serão aplicadas as seguintes penalidades contratuais:

Penalidade	Valor
Incumprimento do horário de funcionamento em mais de 60 minutos diários	5EUR
Venda de bens ou produtos não autorizados e/ou preços superiores ao apresentado na tabela de preços aprovada	20 EUR
Incumprimento das regras de fardamento definidas no artigo 6.º do Caderno de Encargos	5EUR
Indisponibilidade prolongada com encerramento do estabelecimento (mais de 30 Dias consecutivos ou interpolados num ano civil)	200EUR
Falta de limpeza diária e frequente das instalações sanitárias e/ou encerramento das mesmas ou restrição ao seu acesso durante o horário de funcionamento do estabelecimento	200EUR

concedente notifica, por escrito, ao concessionário as situações previstas no número anterior, concedendo-lhe um período de 5 dias para se pronunciar em sede de audiência prévia.

2. Após a análise dos argumentos invocados em sede de audiência prévia, caso aplicável, serão emitidas as correspondentes faturas pelos Serviços de Contabilidade do Município.
3. As quantias devidas pelo concessionário pelo incumprimento de obrigações contratuais, nos termos do número 1., serão pagas no prazo de 30 (trinta) dias após emissão da fatura pelo contraente público.
4. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas através de

transferência bancária para o IBAN **PT500 0018 0008 00314376020 03** do Banco Santander Totta.

5. A falta de liquidação da fatura no prazo designado no número 1. faz incorrer o concessionário em mora no pagamento.
6. As prestações pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o concedente exija uma indemnização pelo dano excedente.

Artigo 17.º | 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 se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do concessionário, na parte em que intervenham;
 - b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c. Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
 - e. 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;
 - f. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário não devidas a sabotagem;
 - g. Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior não derroga a obrigatoriedade do pagamento de renda, havendo, contudo, a possibilidade de redução ou suspensão do pagamento durante o prazo de execução de obras de recuperação pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior, mediante deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 18.º | Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o contraente público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave

ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pelo contraente público e sem prejuízo do respetivo direito de indemnização.
3. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do contraente público e a obrigação do cocontratante entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação, os bens afetos à concessão.
4. Com o termo do contrato, nenhum contrato com terceiro pelo concessionário poderá ser oponível perante o contraente público, sem prejuízo de contratos de propriedade intelectual, de acordo com o n.º 2 do artigo 425.º do CCP.
5. São fundamentos para a rescisão, para além dos definidos no artigo 423.º do CCP, nomeadamente os seguintes, embora não limitados a:
 - a. Falta de prestação ou reposição da caução;
 - b. Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município;
 - c. Encerramento dos serviços por mais de três dias seguidos ou cinco dias interpolados em cada ano;
 - d. Sem autorização, a transmissão da concessão para terceiros ou subconcessão da exploração;
 - e. Não cumprimento das normas de exploração;
 - f. Fornecimento de dados falsos;
 - g. Declaração de insolvência do concessionário.

Artigo 19.º | Resolução por parte do concessionário

1. O concessionário pode exercer o direito de resolução mediante declaração enviada ao órgão competente, que produz efeitos 120 (cento e vinte) dias após a receção da declaração.
2. A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo concessionário, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato, com exceção daquelas a que se refere o artigo 444.º do CCP.

Artigo 20.º | Sequestro

Pode em qualquer momento e de acordo com o artigo 421.º do CCP, o contraente público, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

Artigo 21.º | Resgate

1. O contraente público pode resgatar a concessão por razões de interesse público, após cinco anos de vigência do contrato por razões de interesse público.
2. O resgate é notificado por escrito ao concessionário com três meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o contraente público assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionados com as atividades concedidas, em conformidade com o artigo 422.º do CCP.

CAPÍTULO IV – Disposições Finais

Artigo 22.º | Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito.
3. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato.

Artigo 23.º | Cessão da posição contratual e subcontratação

1. O concessionário não pode ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato **sem autorização prévia da entidade adjudicante**, e nos termos previsto no CCP.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, o concessionário deve:
 - a. Submeter um requerimento à entidade adjudicante a solicitar a cessão da posição contratual, identificando o cessionário e as razões e respetivos fundamentos;
 - b. Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao concessionário no presente procedimento;
 - c. A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, e se tem capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.
3. O concessionário **não pode subcontratar** ao abrigo do contrato celebrado **sem autorização prévia da entidade adjudicante** e nos termos previsto no CCP.

Artigo 24.º | Fiscalização

1. Não obstante todos os direitos e deveres decorrentes do presente Caderno de Encargos o contraente público reveste-se dos poderes conferidos pelo artigo 302.º do CCP.
2. O poder de fiscalização será exercido através dos serviços competentes do contraente público, incidindo nomeadamente sobre:
 - i. Verificação de produtos para verificação e avaliação da qualidade em termos de higiene e segurança alimentar;
 - ii. Avaliação da qualidade do serviço através do registo de reclamações e inquérito de satisfação dos utentes;
 - iii. Verificação do quantitativo e habilitações do pessoal afeto pela empresa à prestação do serviço.
3. O concessionário deve ter permanentemente disponível um livro de reclamações, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 156/ 2005, de 15 de setembro, na redação em vigor. Todas as reclamações terão de ser comunicadas ao concedente.

Artigo 25.º | Gestor do Contrato

Nos termos do artigo 96.º, conjugado com o artigo 290.º-A do CCP, será designado um gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a execução deste.

Artigo 26.º | Acesso às instalações

1. O concessionário e todas as pessoas que se encontrem ao seu serviço obrigam-se a observar as regras de segurança e de apresentação que, em cada momento, forem estabelecidas pela entidade adjudicante e comunicadas ao concessionário.
2. A entidade adjudicante indicará ao concessionário quais as normas de identificação do seu pessoal, bem como dos procedimentos adequados para o acesso e circulação deste.

Artigo 27.º | Proteção de dados

1. O Concessionário compromete-se a assegurar cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016, e demais legislação que lhe seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação, designadamente:
 - a. Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade adjudicante exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;
 - b. Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
 - c. Prestar à entidade adjudicante toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais, ao abrigo do contrato;
 - d. Assegurar o cumprimento do RGPD e demais legislação relativa à proteção de dados;
 - e. Não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, difundir, transmitir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade adjudicante ao abrigo do contrato, exceto quando tal lhe tenha sido expressamente comunicado, por escrito, por esta ou quando decorra do cumprimento de uma obrigação legal;
 - f. Adotar as medidas de segurança previstas no artigo 32.º do RGPD, que assegurem a confidencialidade, a integridade, a disponibilidade e a resiliência dos sistemas e serviços de tratamento de dados pessoais;
2. O concessionário será responsável por qualquer prejuízo em que a entidade adjudicante venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte do mesmo e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis.

Artigo 28.º | Foro competente

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, designadamente à sua interpretação, execução, incumprimento, invalidade ou resolução do contrato é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a qualquer outro.

PARTE II - CLÁUSULAS ESPECIAIS

Artigo 29.º / Requisitos Técnicos

A Especificação Técnica faz parte integrante do presente Caderno de Encargos, constando do Anexo A.

ANEXO A – Especificações Técnicas

I. Objeto do Contrato

1. Concessão de exploração do Bar/Restaurante atualmente denominado “*Maré Alta*”, localizado na “*Praia do Sol*”, na Avenida 1.º de Maio, Vila, 9360-219 Ponta do Sol, com a área total de 812m2, conforme **mapa I** em anexo ao presente caderno de encargos (cfr. Mapa I), **até 31/01/2033**, sem possibilidade de renovação.
2. O suprarreferido edifício é concessionado livre de qualquer mobiliário, utensílios e demais móveis necessários para a sua exploração, pelo que, é da responsabilidade do concessionário promover, pelo tempo que durar o contrato de cessão de exploração, o espaço de todos os equipamentos e bens móveis necessários para o exercício do objeto social.
3. Constitui encargo do titular do direito de exploração, a elaboração de eventuais projetos e demais procedimentos relativos ao licenciamento, de acordo com a legislação aplicável à atividade, bem como a decoração, adaptação e apetrechamento do local, em conformidade com os requisitos deste concurso para obras de adaptação, remodelação ou reconstrução.
4. O local será entregue após outorga do contrato, mas nunca antes de 27/07/2022, data em que caduca o contrato de concessão da atual exploração do estabelecimento.
5. A entrega será efetuado no estado em que o estabelecimento se encontrar no momento da caducidade, sem prejuízo das obrigações decorrentes para o atual concessionário de entrega do imóvel em boas condições de utilização.
6. Os projetos não podem alterar o limite físico exterior dos edifícios nem as suas fachadas e qualquer alteração dos materiais existentes no interior deverá merecer a aprovação prévia do Município.

II. Preço Base

1. O montante a pagar pelo concessionário pela exploração do bar/restaurante é no mínimo o preço base mensal abaixo indicado:

Designação do Bar	Preço base mensal
Nome que pode ser alterado e a ser indicado pelo concessionário	1650EUR

2. O valor base indicado é o valor mínimo da proposta. Em caso de o valor proposto ser inferior a proposta apresentada é excluída.
3. Será exigido o pagamento de **caução correspondente ao valor de 2 (dois) meses** do montante mensal adjudicado, prestado por meio de garantia bancária, seguro caução, depósito obrigatório ou mero depósito.

Caução	2 x o valor da renda adjudicada
--------	---------------------------------

4. Todas as despesas derivadas da prestação da caução serão da responsabilidade do concessionário.

III. Morada/localização do bar a concessionar

“Praia do Sol”, na Avenida 1.ª de Maio, Vila, 9360-219 Ponta do Sol

POC AGENDAMENTO DE VISITA AO LOCAL: Durante o horário de funcionamento do atual estabelecimento denominado “Maré Alta”.

IV. Destinatários

1. Podem apresentar propostas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, com as alterações supervenientes, bem como não se encontrem em dívida perante o Município de Ponta do Sol, no tocante a quaisquer taxas, preços ou rendas.
2. Os proponentes, pessoas singulares ou coletivas, deverão demonstrar a sua capacidade técnica e financeira para o exercício do objeto social que comporte a inscrição de Código de Atividades Económicas (CAE) - GRUPO 561 – RESTAURANTES.

V. Critérios de Adjudicação

O critério de adjudicação será apurado exclusivamente pelo preço da renda proposto mais elevado.

VI. Prazo da Concessão

1. O direito de ocupação perdurará **até 31/01/2033**, sem renovação, caducando automaticamente.
2. O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das disposições relativas ao resgate, extinção, resolução e denúncia.

VII. Horário de Funcionamento

O estabelecimento funciona durante todo o ano, no horário proposto pelo concessionário, desde que aceite pelo Município, de acordo com a legislação aplicável aos estabelecimentos similares.

VIII. Entrada em Funcionamento

O início da ocupação só poderá verificar-se após a outorga do contrato que titule o direito, devendo a abertura do estabelecimento ao público ocorrer no prazo máximo de **30 (trinta) dias** a contar da data da adjudicação, mas nunca antes de 27/07/2022.

IX. Transmissão de posição contratual ou Sublocação

1. Não é permitida alienação nem transmissão sob qualquer forma, dos bens e direitos afetos diretamente ao presente procedimento, por qualquer título ou prazo no todo ou em parte sem autorização expressa do Município, sendo nulos e de nenhum efeito e por isso não oponíveis ao

Município, os atos e contratos celebrados pelo concessionário que disponham o contrário.

2. Não é permitida durante o prazo de vigência do direito de ocupação, cessão da posição contratual, a não ser que se trate de cessão entre cônjuges, ascendentes, descendentes ou entre sócios ou transmissão por morte, sendo nulo e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário que disponha o contrário.
3. A violação do disposto nos números anteriores implica a caducidade do direito de ocupação e a reversão, para o Município, do espaço objeto do presente procedimento.

X. Financiamento

1. O concessionário assume na totalidade o financiamento para a aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessários ao perfeito desenvolvimento da sua atividade.
2. O Município não participará no investimento, nem será avalista de empréstimos de qualquer natureza.
3. Não serão oponíveis ao Município quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiros.

XI. Obras

1. Todas e quaisquer obras de reparação, alteração ou beneficiação que o concessionário pretenda efetuar deverão ser sujeitas a autorização prévia e escrita do Município de Ponta do Sol.
2. O concessionário não poderá realizar quaisquer obras ou benfeitorias no local objeto de exploração, sem prévia autorização do Município de Ponta do Sol. Em caso de autorização, todas e quaisquer benfeitorias efetuadas pelo concessionário, passam a fazer parte das instalações propriedade do Município, sem que este esteja obrigada a prestar qualquer pagamento, indemnização ou compensação.

XII. Outras Disposições

Aplicar-se-ão as demais disposições previstas nas peças do presente procedimento, no Código dos Contratos Públicos, no Código de Procedimento Administrativo, no Código Civil e demais legislação aplicável.