



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

CONCURSO LIMITADO POR PRÉVIA QUALIFICAÇÃO

REF.^a DO PROCEDIMENTO N.º 021/CMF/DETM/2024

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE UM PRÉDIO URBANO
DENOMINADO “CONFEITARIA FELISBERTA”**

CADERNO DE ENCARGOS



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de conteúdos obrigatórios a incluir no contrato a celebrar que tem por objeto a concessão de exploração de um prédio urbano denominado Confeitaria Felisberta, constituído por dois pisos, situado à Rua das Pretas n.º 61, 63 e 65, Freguesia de São Pedro, Concelho do Funchal, onde funcionou, durante várias décadas, a emblemática “Confeitaria Felisberta”, para instalação de estabelecimento de confeitaria/pastelaria, com fabrico próprio, de acordo com o presente Caderno de Encargos e respetivos anexos.

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 suprimientos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos candidatos e 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 e seus anexos;
 - d. A proposta adjudicada;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário;
 - f. Todos os demais documentos que sejam referidos no Contrato ou neste Caderno de Encargos.
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 CCP e aceites pelo Adjudicatário, nos termos do disposto no artigo 101.º deste mesmo diploma legal.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Cláusula 3.^a

Regulamentos e outros documentos

Para além dos regulamentos e dos documentos normativos referidos neste Caderno de Encargos, fica o Adjudicatário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e sejam aplicáveis ao objeto do presente concurso e à atividade que será exercida no espaço que pelo presente procedimento que se dá de exploração.

Cláusula 4.^a

Esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos que regem a exploração

1. As dúvidas que o Adjudicatário tenha na interpretação dos documentos por que se rege a exploração, devem ser submetidas à Câmara Municipal do Funchal antes de se iniciar a exploração.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da exploração, deverá o Adjudicatário submetê-las imediatamente à Câmara Municipal do Funchal, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início da exploração.
3. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna o Adjudicatário responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito.

Cláusula 5.^a

Atos e direitos de terceiros

Sempre que o Adjudicatário sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá, no prazo de cinco dias úteis, a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, a Câmara Municipal de Funchal, a fim desta ficar habilitada a tomar qualquer decisão.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Cláusula 6.^a

Regime da exploração

1. A exploração do espaço assenta exclusivamente na prestação de serviços relacionados com a atividade comercial objeto de concurso, de forma regular, contínua, eficiente e de harmonia com o espaço, sendo proibida, salvo autorização expressa do Município do Funchal, a prestação, no local afeto à exploração, de quaisquer serviços ou exercício de outras actividades que não se integrem na referida atividade.
2. Tendo em consideração a dimensão e organização do espaço, e de forma a garantir maior rentabilidade, prevê-se que sejam fornecidas bebidas, para além dos produtos tradicionais de confeitaria e pastelaria, refeições ligeiras, compostas essencialmente por saladas, frutas ou outros desde que não careçam de cozedura ou possam ser confeccionadas, com qualidade e adequado às condições existentes no espaço.
3. No espaço concessionado não é permitido à Concessionária a realização de quaisquer outras atividades que não as expressamente previstas no presente Caderno de Encargos ou as que não tenham sido expressamente e por escrito autorizadas pela Concedente.

Cláusula 7.^a

Local e bens afetos à exploração

1. O espaço afeto à exploração, objeto deste concurso, é um prédio urbano constituído por dois pisos, situado na Rua das Pretas, n.º 61, 63 e 65, Freguesia de São Pedro, Concelho do Funchal, onde funcionou, durante várias décadas, a emblemática “Confeitaria Felisberta”.
2. O local referido no número anterior, será entregue ao Concessionário no estado em que se encontra no momento da abertura do concurso, com vista a que este efetue o apetrechamento com os restantes equipamentos necessários para a exploração, para além dos existentes.
3. A decoração dos espaços, o mobiliário e os equipamentos novos estão sujeitos às condicionantes descritas no Anexo I Projeto de Interiores e Anexo II do presente Caderno de Encargos.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

4. O mobiliário, equipamentos novos e decoração, ficam sujeitos à aprovação do(s) plano(s) de decoração de interiores por parte do Município do Funchal.
5. Será elaborado um inventário, a ser assinado por ambas as partes, do qual resultará a aceitação, pelo Concessionário, da exploração do espaço concessionado, com a totalidade dos bens e equipamentos identificados e afetos à concessão, o qual deve o Adjudicatário manter atualizado, ao longo de todo o período da concessão.
6. Ficam afetos à concessão os seguintes bens, nela se integrando para os devidos e legais efeitos:
 - a. Os bens e equipamentos inventariados, nomeadamente os achados arqueológicos referidos no anexo III;
 - b. Todos os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo Adjudicatário em cumprimento do Contrato, designadamente, todos os equipamentos, aparelhos, consumíveis, sistemas informáticos, sinalização específica e quaisquer outros bens afetos à exploração dos espaços concessionados;
 - c. Todos os direitos de propriedade intelectual e industrial de que o Adjudicatário venha a ser titular e que estejam afetos à concessão.
7. O Concessionário não pode ceder, arrendar, alienar, hipotecar, penhorar, ou por qualquer outra forma transmitir ou onerar, o direito de utilização do espaço concessionado, os equipamentos, acessórios ou as infraestruturas e as instalações integradas ou afetas à concessão, sem prévia autorização do Concedente.
8. Compete ao Concessionário a gestão de todo o equipamento afeto à concessão, devendo este zelar pela correta gestão e manutenção do mesmo.
9. O Concessionário é obrigado a manter todos os equipamentos em perfeitas condições de segurança e operacionalidade, de acordo com a legislação aplicável, bem como suportar todos os custos inerentes ao cumprimento desta obrigação.
10. São da inteira responsabilidade do Concessionário todos os custos operacionais, não operacionais, financeiros ou quaisquer outros, que estejam direta ou indiretamente, relacionados com a atividade exercida para o cumprimento das prestações previstas no âmbito da concessão.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

11. A alusão a marcas de bens e equipamentos, ou respectivas proveniências, feita nos anexos referidos no número 3, deve ser entendida como meras referências e devem ser interpretadas com a expressão «ou equivalente», nos termos do artigo 49.º do CCP.

Cláusula 8.^a

Contrapartida pela exploração

1. O Concessionário fica obrigado a pagar ao Município do Funchal, como contrapartida pela concessão, uma importância mensal fixada pelo mesmo, na sua proposta, e que será devida a partir do início da exploração, e durante toda a sua vigência, sendo atualizável anualmente de acordo com o coeficiente das rendas dos arrendamentos para comércio, de acordo com a legislação vigente.
2. O pagamento da importância referida no número anterior, deverá efetuar-se nos primeiros oito dias do mês a que respeita, sob pena da aplicação de juros de mora.
3. A mora no pagamento da importância referida no número anterior, para além de 30 dias, poderá implicar, caso o Município do Funchal, assim o entenda, a rescisão do contrato de concessão da exploração.
4. O valor base mensal da contrapartida financeira da concessão de exploração é de **1.570,00 € (mil quinhentos e setenta euros)**, sendo este o preço mínimo que o Município do Funchal se dispõe a receber pelo direito de exploração do local.
5. O pagamento dos montantes devidos a título de contrapartida mensal, não é devido nos primeiros 4 (quatro) meses, contados desde o dia seguinte ao da assinatura do contrato;

Cláusula 9.^a

Início e Prazo de Vigência do Contrato

1. Sem prejuízo das causas de extinção e suspensão que resultem da Lei e do presente Caderno de Encargos, a concessão de exploração **é válida pelo prazo de 15 (quinze) anos**, contados a partir da data da outorga do respetivo contrato, renovando-se anualmente, **até ao prazo máximo de 20 (vinte) anos** e o qual compreende as fases identificadas na 11.^a Cláusula do presente Caderno de Encargos.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

2. O Contrato mantém-se em vigor até ao final do período de concessão, em conformidade com os termos e condições estabelecidos no Contrato e no disposto na Lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do mesmo.

Cláusula 10.^a

Aceitação do espaço concessionado

1. O Concessionário deve aceitar a materialidade e a cor, do edifício no seu todo tal como existe, comprometendo-se, durante o período de vigência da concessão, fazer a manutenção e conservação do interior do prédio urbano concessionado.
2. Excetuam-se os trabalhos decorrentes de problemas na execução da obra, assim como a conservação de paredes e vãos exteriores e cobertura de todo o imóvel.
3. Qualquer tipo de adaptação ou introdução de elementos no conjunto edificado, carece de prévia aprovação da Câmara Municipal do Funchal.

Cláusula 11.^a

Fases da execução contratual

Os desenvolvimentos das atividades de execução contratual compreendem as seguintes fases:

- a. Fase da Entrega do Imóvel, feita pelo Concedente ao Concessionário, que deve ocorrer no prazo máximo de 15 dias, contados desde o dia seguinte ao da assinatura do contrato;
- b. Fase de licenciamento do projeto e preenchimento dos requisitos necessários à exploração da atividade permitida em um prazo máximo de até 4 meses;
- c. Fase de Exploração que se inicia no dia seguinte ao do fim da fase prevista na alínea anterior e que corresponde a abertura ao público.

Cláusula 12.^a

Planos referentes a obras de adaptação, fardamento, mobiliário, decoração e equipamento



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

- 1 - Caso o Município do Funchal considere que existem desvios ao definido nos Anexos I e II, do presente Caderno de Encargos poderá solicitar ao adjudicatário as devidas alterações.
- 2 - Qualquer alteração pretendida pelo adjudicatário ao inicialmente estabelecido nos parâmetros definidos nos Anexos I e II, deverá ser comunicada ao Município do Funchal que terá de aprovar as mesmas.
- 3- Caso ocorram circunstâncias supervenientes, e não imputáveis ao adjudicatário, o mesmo pode solicitar a prorrogação do prazo previsto na alínea b) do número anterior, por um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Cláusula 13.^a

Encargos

1. Constitui encargo do Adjudicatário o apetrechamento fixo ou amovível do espaço afeto à exploração, de acordo com os parâmetros definidos nos Anexos I e II, do presente Caderno de Encargos, por forma a assegurar uma total funcionalidade e exploração eficiente e condigna do referido espaço.
2. Constitui ainda responsabilidade e encargo do Adjudicatário a limpeza do espaço afeto à exploração, bem como os encargos inerentes a telefone, consumo de energia e de água, para o que deve promover a instalação dos necessários aparelhos de contagem e medida.
3. A exploração será exercida por conta e risco do Adjudicatário, não tendo o Município do Funchal responsabilidade alguma pelo passivo e demais encargos e obrigações que aquele contrair.
4. Compete ao Adjudicatário a reposição, substituição e reparação dos bens e equipamentos danificados e/ ou destruídos necessários à correta e eficaz exploração do estabelecimento.

Cláusula 14.^a

Higiene, limpeza e movimentos de serviço

1. O Adjudicatário deverá manter o local afeto à exploração em bom estado de salubridade e asseio, depositando o lixo em local adequado.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

2. O Adjudicatário deverá ainda efetuar desinfecções regulares, utilizando para o efeito meios modernos e eficazes.

Cláusula 15.^a

Pessoal

1. O pessoal afeto à exploração deverá ser em número suficiente para satisfazer as necessidades da exploração objeto de concurso.
2. O Adjudicatário é responsável pela perfeita disciplina, correcção, apresentação, idoneidade e competência profissional das pessoas 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 motivo justificado, de que lhe será dado conhecimento, o Município do Funchal tenha por conveniente essa medida, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da Lei Geral do Trabalho ou das suas 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 pelo Município do Funchal.

Cláusula 16.^a

Horário de funcionamento

1. O horário de funcionamento do local afeto à exploração será aprovado pelo Município do Funchal, após proposta do Adjudicatário e deverá ter em conta as exigências e conveniências do serviço e da Lei e Regulamentos aplicáveis quanto a horários de trabalho e de funcionamento.
2. O Município do Funchal pode, unilateralmente, alterar e fixar, ao Adjudicatário, outro horário, sempre que tal seja conveniente.

Cláusula 17.^a

Obrigações do Adjudicatário



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

1. O Adjudicatário é responsável pela obtenção de todas as licenças, autorizações e demais documentos exigidos pela legislação em vigor no que respeita à atividade a exercer, cabendo-lhe igualmente realizar as formalidades impostas pelas disposições legais vigentes e submeter-se a todas as obrigações legais e regulamentares inerentes ao exercício da actividade a desenvolver no espaço a explorar.
2. O Adjudicatário dará conhecimento ao Município do Funchal, por escrito, do início da exploração com, pelo menos, **10 (dez) dias** de antecedência.
3. Constitui, ainda, obrigação do Adjudicatário:
 - a. Pagar ao Concedente, nos termos estabelecidos no n.º 2 da 8.ª Cláusula do presente Caderno de Encargos, o montante mensal da contrapartida que constar da proposta adjudicada;
 - b. Não dar ao imóvel, utilização diversa daquela que resulta das peças do procedimento, da proposta adjudicada e do contrato a celebrar;
 - c. Velar pela guarda e conservação dos bens recorrendo à autoridade policial sempre que se torne necessário;
 - d. Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cedência, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, exceto se o Concedente a autorizar;
 - e. Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, de forma a corresponder a um serviço de boa qualidade e de acordo com os padrões globais da atividade que desenvolve;
 - f. Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
 - g. Suportar todos os encargos e despesas com o funcionamento, fornecimento, manutenção, reparação, vigilância e segurança dos equipamentos, acessórios e bens de consumo, bem como as despesas com o pessoal afeto à exploração;
 - h. Dar conhecimento à Câmara Municipal do Funchal de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à exploração, no prazo máximo de 24 horas úteis, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
 - i. Gerir eficazmente e com diligência todos os meios e bens afetos à exploração;



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

- j. Manter o atual *lettering* “*Confeitaria Felisberta*” na fachada do edifício, conforme imagem fotográfica que se encontra na página 19 do Anexo II do presente Caderno de Encargos.
4. O Adjudicatário obriga-se ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:
- a. Regime laboral, segurança social e acidentes de trabalho;
 - b. Seguros;
 - c. Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - d. Regulamento do ruído;
 - e. Cumprimento do plano de emergência do Museu de História Natural do Funchal;

Cláusula 18.^a

Obras de manutenção, conservação e reparação

1. O Adjudicatário obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança, os bens afetos à exploração e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, por furto, incêndio, inundação, efectuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias.
2. As reparações, substituições, conservações ou alterações que no decurso do prazo da exploração o Adjudicatário tiver de realizar, deverão ser submetidas por escrito ao Município do Funchal.
3. O Concedente poderá substituir-se ao Adjudicatário, promovendo a execução das medidas por este não executadas, desde que as mesmas sejam urgentes e o Adjudicatário, depois de notificado para o efeito, não lhe dê início e/ou não conclua, em prazo razoável fixado pelo Concedente na notificação, as medidas adequadas à reparação da situação.
4. No caso referido no número anterior, o Adjudicatário será responsável pelo pagamento de todos os encargos efetiva e justificadamente suportados pelo Concedente com os trabalhos aí descritos.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Cláusula 19.^a

Responsabilidade por furtos e seguros

1. O Município do Funchal, fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores das instalações afectas à exploração, pelo que o Concessionário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
2. Durante o prazo da concessão, fica o Concessionário obrigado a assegurar a existência e manutenção em vigor, de contratos de seguro necessários para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos de exploração, nomeadamente de cobertura de danos nas instalações e equipamentos que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestades e outros fenómenos da natureza.
3. O Concessionário suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra o Município do Funchal, os prejuízos que possam sobrevir do exercício da exploração, em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio, quer ao seu pessoal, quer a terceiros agindo por sua conta, quer aos seus clientes e fornecedores.
4. O Concessionário será, igualmente, responsável civilmente, dentro da área abrangida pela exploração, por todos os prejuízos causados, quer por ele próprio, quer pelo seu pessoal e por terceiros agindo por sua conta, quer pelos seus fornecedores, quaisquer que sejam as vítimas, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra o Município do Funchal.
5. O Concessionário manterá válida(s) e atualizada(s) a(s) apólice(s), devendo exibi-la(s) sempre que o Concedente o exija.

Cláusula 20.^a

Transmissão, cessão de quotas e oneração da exploração

1. O Concessionário não pode transmitir a outrem os direitos conferidos no âmbito da presente exploração, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, nem por



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados por este que disponham em contrário, sem autorização expressa do Concedente.

2. Não é permitida, durante o prazo da exploração, a cessão de quotas, a não ser que se trate de cessão entre cônjuges, ascendentes, descendentes ou entre sócios, ou transmissão por morte, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo Concessionário que disponham em contrário.

3. O local afeto à exploração não pode ser onerado por qualquer título ou prazo, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pelo Concessionário que disponham em contrário.

4. A violação do disposto nos números 1 a 3 implica a rescisão imediata do contrato.

Cláusula 21.^a

Termo da exploração pelo decurso do prazo

1. Finda a exploração pelo decurso do prazo, o Município do Funchal entrará imediatamente na posse de todas as obras levadas a cabo pelo Adjudicatário no imóvel, no âmbito da exploração, que para ele reverterão gratuitamente, livres 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.

2. O Concessionário só poderá retirar o apetrechamento amovível de sua propriedade, que não acarrete alterações nas instalações devendo, de qualquer forma, deixá-los em bom estado e pelo menos nas condições existentes no momento em que deu início à exploração, e o fixo só poder ser levantado depois do Município do Funchal ter decidido se opta pela sua aquisição em termos a acordar com o Adjudicatário, tendo em conta a desvalorização sofrida pelo uso ou desatualização do mesmo.

3. Transferir-se-ão gratuitamente para o Município do Funchal os direitos que o Concessionário tenha obtido de terceiros, em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Cláusula 22.^a

Rescisão da autorização de utilização por parte do Município do Funchal

1. Para além das causas expressamente previstas neste caderno de encargos, o Município do Funchal reserva-se ainda o direito de rescindir imediatamente o contrato desde que se verifique uma das seguintes situações:

- a. A utilização do local e bens afetos à exploração para fins estranhos ao seu objeto;
- b. Cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício da actividade licenciada por prazo superior a dois meses ou abandono da exploração;
- c. A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos na área afecta   exploração, depois de devidamente notificada para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;
- d. A repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave do Adjudicatário ou quando se verifique perturbação causada pela actividade exercida pelo seu titular;
- e. A oposição, por mais de uma vez, ao exercício da fiscalização pelas entidades competentes ou reiterada desobediência às determinações do M nic pio do Funchal;
- f. O não cumprimento dos prazos fixados no caderno de encargos ou no contrato;
- g. Cisão, dissolução da sociedade, falência ou insolvência do Adjudicatário, exceto se o M nic pio do Funchal autorizar que os credores assumam os direitos e encargos resultantes da exploração;
- h. Suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
- i. Falta de pagamento da contrapartida devida por fôrça da Cláusula 8.^a do presente Caderno de Encargos;
- j. Quando o Adjudicatário não d  seguras provas de idoneidade e capacidade econ mica, empresarial e técnica para a execução dos objetivos definidos no presente caderno de encargos, nomeadamente qualidade inferior ou insuficiência dos serviç os explorados;



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

k. Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens do Adjudicatário que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços ou a titularidade da exploração;

l. Obras de remodelação, ampliação ou alterações do local afeto à exploração sem que os respectivos projectos tenham sido submetidos a autorização prévia ou que sejam executados em desconformidade com os projetos aprovados;

m. O não cumprimento de ordens ou instruções do Município do Funchal.

2. A rescisão não dá ao Concessionário direito, por esse facto, a qualquer indemnização.

3. A rescisão não dá direito à restituição da caução e implica a retenção, até ao período de um ano, de todos os equipamentos fixos ou amovíveis propriedade do Adjudicatário ou por ele instalados que se encontrem ao serviço da atividade objeto de exploração, de forma a que o serviço não sofra qualquer interrupção, ficando o Município do Funchal ou quem este indicar a poder utilizar esse material ou equipamento.

Cláusula 23.^a

Rescisão do Contrato por parte do Adjudicatário

1. O Adjudicatário poderá, em qualquer momento, desistir dos direitos conferidos, obrigando-se, porém, ao pagamento da importância mensal correspondente aos meses que decorram, até ao fim do prazo inicial da exploração.

2. Em caso de desistência ou rescisão por parte do Adjudicatário, fica o mesmo impedido de concorrer a qualquer concurso para concessão de exploração aberto pelo Município do Funchal, num período de cinco anos a contar da rescisão.

3. A desistência ou rescisão por parte do Adjudicatário, deverá ser comunicada ao Município do Funchal, com uma antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, através de correio registado, com aviso de receção.

Cláusula 24.^a

Fiscalização do serviço



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

1. O Município do Funchal reserva-se ao direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar o local objeto da exploração, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma.
2. O Adjudicatário fica obrigado 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 hora.
3. A fiscalização e inspeção recairão também sobre as reclamações e observações dos clientes, para o que existirá, patente nas instalações afectas à exploração, um livro onde as mesmas poderão ser registadas, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 25.^a

Publicidade

Não é permitida qualquer espécie de publicidade no local afeto à exploração.

Cláusula 26.^a

Caução, reconstituição e restituição

1. **O valor da caução é equivalente a 2% do total a receber pelas rendas mensais adjudicadas para a totalidade máxima possível de duração do contrato (20 anos).**
2. A caução prestada será libertada no prazo máximo de 30 dias contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais do concessionário, sem prejuízo do disposto no número 3 da cláusula 19.^a.
3. Sempre que haja lugar ao accionamento da caução, por não cumprimento por parte do concessionário, das obrigações decorrentes do caderno de encargos ou do contrato, será o concessionário notificado, por escrito, devendo este proceder à sua reconstituição no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação, sob pena da rescisão do contrato.
4. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do art.º 296.º do CCP.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Cláusula 27.^a

Outros encargos e obrigações

O Adjudicatário ficará sujeito ao integral cumprimento da legislação aplicável aos estabelecimentos comerciais do ramo, constituindo seu encargo o pagamento das taxas devidas pelo licenciamento previsto, assim como os demais encargos, nomeadamente, pagamento de contribuições e impostos, inerentes à exploração.

Cláusula 28.^a

Gestor do contrato

O gestor do contrato, nos termos do artigo 290.º-A do CCP, é a Diretora do Departamento de Economia, Turismo e Mercados, **Dra. Isabel Brazão**, email: isabel.brazao@funchal.pt

Cláusula 29.^a

Resolução de conflitos

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato, fica estipulada a competência do foro do Funchal, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 30.^a

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato, deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 31.^a

Contagem dos prazos

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

Cláusula 32.^a

Confidencialidade e Proteção de Dados Pessoais



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

1. O Adjudicatário obriga-se, durante a vigência do contrato e mesmo após a sua cessação, a não ceder, revelar, utilizar ou discutir, com quaisquer terceiros, todas e quaisquer informações e ou elementos que lhe hajam sido confiados pela entidade Concedente ou de que tenha tido conhecimento no âmbito do contrato ou por causa dele.
2. Os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade Concedente ao abrigo do contrato serão tratados em estrita observância das regras e normas da entidade Concedente.
3. O Adjudicatário 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 entidade Concedente ao abrigo do contrato, sem que para tal tenha sido expressamente instruído, por escrito, pela entidade Concedente.
4. No caso em que o Adjudicatário seja autorizado pela entidade Concedente a subcontratar outras entidades para a prestação de serviços, o mesmo será o único responsável pela escolha das empresas subcontratadas, bem como por toda a atuação destas.
5. O Adjudicatário obriga-se a garantir que as empresas por este subcontratadas, cumprirão o disposto na Lei da Proteção de Dados Pessoais e na demais legislação aplicável, devendo tal obrigação constar dos contratos escritos que Adjudicatário celebra com outras entidades por si subcontratadas.
6. O Adjudicatário 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 entidade 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;



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

- d. Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a entidade 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 entidade Concedente contra a respetiva destruição, accidental ou ilícita, a perda accidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizado, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos dados pessoais;
 - f. Assegurar que os seus colaboradores cumpram todas as obrigações previstas no contrato.
7. O Adjudicatário será responsável por qualquer prejuízo em que a entidade 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 à Segunda Outorgante, incluindo, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o Adjudicatário e o referido colaborador.
9. A obrigação de sigilo prevista na presente cláusula mantém-se mesmo após a cessação do presente contrato, independentemente do motivo porque ocorra.
10. A entidade Concedente compromete-se a cumprir integralmente e sem reservas com o estipulado na Lei de Proteção de Dados.

Cláusula 33.^a

Legislação aplicável

Em tudo o omissa nas peças do procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio Serviços e Restauração, e com as devidas adaptações ao disposto no Código



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

dos Contratos Públicos, adaptado à Região Autónoma da Madeira, através Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M de 14 de agosto de 2008, na sua versão atualizada, e Regime Jurídico do Património Imobiliário Público aprovado pelo DL n.º 280/2007, de 7 de Agosto e restante legislação complementar.