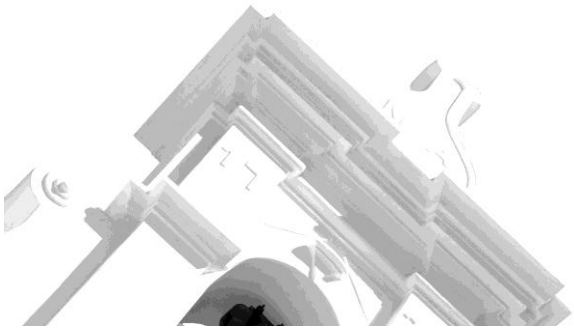


CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE "QUATRO ÁGUAS" EM TAVIRA

ÍNDICE

Capítulo I **6**

Disposições gerais **6**

Cláusula 1.ª 6

Objeto 6

Cláusula 2.ª 6

Contrato 6

Cláusula 3.ª 6

Estabelecimento da concessão 6

Cláusula 4.ª 7

Prazo da concessão 7

Cláusula 5.ª 7

Início da exploração 7

Cláusula 6.ª 8

Contrapartida financeira base 8

Cláusula 7.ª 8

Remuneração do concessionário 8

Capítulo II **8**

Obrigações contratuais **8**

Secção I **8**

Obrigações do concessionário **8**

Subsecção I **8**

Disposições gerais **8**

Cláusula 8.ª 8

Obrigações principais do concessionário 8

Cláusula 9.ª 10
Horário e funcionamento do restaurante 10
Cláusula 10.ª 10
Características da esplanada e do mobiliário 10
Cláusula 11.ª 11
Obras 11
Cláusula 12.ª 11
Publicidade 11
Cláusula 13.ª 11
Manutenção do estabelecimento da concessão 11
Subsecção II 11
Dever de Sigilo e Proteção de Dados 11
Cláusula 14.ª 11
Objeto do dever de sigilo 11
Cláusula 15.ª 12
Prazo do dever de sigilo 12
Cláusula 16.ª 12
Proteção de dados 12
Capítulo III 12
Penalidades contratuais e resolução 12
Cláusula 17.ª 12
Penalidades contratuais 12
Cláusula 18.ª 13
Força maior 13
Cláusula 19.ª 14
Resolução por parte do concedente 14

Cláusula 20.ª 15
Resolução do contrato pelo concessionário 15
Cláusula 21.ª 15
Extinção da concessão de exploração 15
Capítulo IV 15
Caução e seguros 15
Cláusula 22.ª 15
Caução 15
Cláusula 23.ª 16
Seguros 16
Cláusula 24.ª 16
Patentes, licenças e marcas registadas 16
Cláusula 25.ª 17
Cedência, oneração e alienação 17
Cláusula 26.ª 17
Cessão da posição contratual pelo concessionário 17
Cláusula 27.ª 17
Fiscalização 17
Capítulo V 17
Resolução de litígios 17
Cláusula 28.ª 17
Foro competente 17
Capítulo VI 17
Disposições finais 17
Cláusula 29.ª 17
Comunicações e notificações 17

Cláusula 30.ª 18

Contagem dos prazos 18

Cláusula 31.ª 18

Gestor do contrato 18

Cláusula 32.ª 18

Legislação aplicável 18

ANEXOS 19

ANEXO I – CARATERÍSTICAS E PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO RESTAURANTE A CONCESSIONAR 19

ANEXO II – ÁREAS DO RESTAURANTE A CONCESSIONAR 21

ANEXO III - NORMAS DE EXPLORAÇÃO 22

Capítulo I
Disposições gerais

Cláusula 1.ª
Objeto

1 - O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento para a concessão do direito de exploração do restaurante "Quatro Águas" em Tavira, cujas características e planta de implantação constam nos anexos I e II e em conformidade com o estabelecido no anexo III do presente caderno de encargos.

2 - No espaço objeto da concessão de exploração apenas poderão ser desenvolvidas as atividades de restauração.

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 suprimentos dos erros e 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 artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3.ª
Estabelecimento da concessão

1 - O estabelecimento objeto da concessão é composto por:

Identificação	Ramo de atividade	Caracterização dos estabelecimentos
Restaurante "Quatro Águas"	**Restauração**	1. O imóvel destina-se ao exercício da atividade de restauração e bebidas, sendo composto por dois pisos designadamente piso 0 e piso 1. 2. Ao nível do rés-do-chão, o imóvel integra: a) Cozinha; b) Sala destinada a zona de refeições e bar; c) Instalações sanitárias destinadas aos clientes, separadas por sexo; d) Pátio exterior coberto, equipado com grelhador; 3. Ao nível do primeiro andar, o imóvel integra: a) Instalações sanitárias, separadas por sexo, incluindo zona de duche; b) Instalação sanitária completa; c) Quatro compartimentos indiferenciados, destinados a funções de apoio à atividade.

2 - A aquisição de equipamentos e utensílios necessários à exploração é da responsabilidade do concessionário.

3 - O estabelecimento a concessionar será entregue nas condições físicas em que se encontrar à data de concurso, sendo da responsabilidade do concessionário a realização de quaisquer obras que se mostrem necessárias ao exercício da respetiva atividade.

Cláusula 4.ª

Prazo da concessão

1 - O contrato de concessão mantém-se em vigor pelo prazo de 10 (dez) anos, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.

2 - O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das disposições relativas ao resgate, extinção, resolução ou denuncia do contrato.

3 - O contrato produz efeitos no primeiro dia do mês seguinte ao da sua outorga.

Cláusula 5.ª

Início da exploração

A exploração do restaurante "Quatro Águas" deve iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo máximo de 90 dias, após a assinatura do contrato.

Cláusula 6.ª

Contrapartida financeira base

1 - O valor mínimo que o Município de Tavira se dispõe a receber pela atribuição da concessão do direito de exploração do restaurante "Quatro Águas", que constitui o seu objeto, corresponde a €30.000,00 (Trinta mil euros), não sujeitos a IVA.

2 - O valor constante da proposta adjudicada, deve ser pago ao Município de Tavira, previamente à outorga do contrato.

Cláusula 7.ª

Remuneração do concessionário

A remuneração do concessionário é exclusivamente, a que resulta dos benefícios financeiros obtidos pela exploração do restaurante, sob a sua responsabilidade, durante o prazo contratual da concessão, sem que possam ser imputados ao concedente quaisquer outros encargos, custos ou remunerações.

Capítulo II

Obrigações contratuais

Secção I

Obrigações do concessionário

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 8.ª

Obrigações principais do concessionário

1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nos artigos contratuais, da celebração do contrato decorrem para o prestador de serviços as seguintes obrigações principais:

a) Executar todos os trabalhos necessários ao funcionamento do estabelecimento, utilizando para o efeito materiais de boa qualidade e em conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor;

b) Adquirir todo o equipamento que seja necessário ao perfeito desenvolvimento da atividade a que se destina o estabelecimento;

c) Manter um bom nível de qualidade dos serviços prestados no estabelecimento;

d) Cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade concessionada e, nomeadamente as referentes à higiene e saúde pública e de saúde, segurança e higiene no trabalho, conforme legislação em vigor;
e) Pagar todas as despesas inerentes ao funcionamento do estabelecimento a concessionar;
f) Efetuar os seguros exigidos por lei, nomeadamente seguros contra acidentes de trabalho relativamente ao pessoal contratado, seguro de responsabilidade civil;
g) Manter em perfeito estado de limpeza, asseio e arranjo, as instalações objeto de exploração;
h) Proceder à limpeza e recolha de resíduos sólidos de forma a manter a qualidade do serviço prestado dentro dos parâmetros legais e potenciando a separação e reciclagem;
i) Cumprir o horário de funcionamento de acordo com a cláusula 9ª do presente caderno de encargos;
j) Não armazenar material fora dos locais destinados para o efeito;
k) Respeitar e acatar as instruções e recomendações emanadas pelo concedente, relativamente à conservação, segurança e serviços existentes;
l) Não utilizar o espaço para atividades distintas das referidas na cláusula 1.ª;
m) Não proporcionar a terceiros o uso do local, exceto se tal for expressamente autorizado pelo Município de Tavira;
n) Não efetuar quaisquer obras no espaço concessionado, sem consentimento expresso e por escrito do Município de Tavira;
o) Pagar todas as licenças, impostos, multas e encargos que incidam sobre a exploração do estabelecimento;
p) Comunicar previamente ao Município, o encerramento do restaurante por motivo de férias;
q) Retirar no final do contrato, os equipamentos e demais mobiliário que instalou, ficando obrigado a restituir ao concedente, o equipamento cedido pelo Município de Tavira, quando aplicável e o espaço em bom estado de conservação, sem direito à indemnização seja a que título for;
r) Dar cumprimento ao disposto do artigo 419.º - A, aplicável nos termos do n.º 13 do artigo 42.º do Código dos Contratos Públicos.

2 - O concessionário pagará mensalmente ao Município de Tavira, a correspondente taxa de ocupação, de acordo com o estipulado no nº 16 do artigo 86 do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Tavira.

3 - O valor referido no ponto anterior será devido a partir da data da celebração do contrato e deverá ser pago mensalmente até ao oitavo dia do mês a que respeita, no Município de Tavira - Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República – 8800-951 Tavira.

4 - Nos casos em que o último dia coincida com sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no 1.º dia útil seguinte.

5 - O não pagamento da mensalidade, no prazo estipulado, constitui o concessionário na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.

6 - A falta de pagamento, por período superior a um mês constitui causa de rescisão do contrato, procedendo-se à cobrança das importâncias em dívida pela forma prevista na lei.

7 - O valor da mensalidade devida pela concessão da exploração será objeto de atualização sempre que se verifique alterações nos tarifários do Município.

8 - O concessionário deverá submeter-se a todas as obrigações impostas por lei e pelos regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto da exploração, sendo da sua responsabilidade a obtenção de todas as licenças.

9 - Compete ao concessionário toda a responsabilidade, em caso de incêndio, inundações, furtos, ou desaparecimento de qualquer bem ou valor no estabelecimento em causa, não cabendo ao concedente qualquer responsabilidade, financeira ou outra, nessa matéria.

10 - São da responsabilidade do concessionário todas as despesas inerentes à atividade concessionada.

11 - O concessionário deverá exercer a sua atividade de forma regular e continuada, salvo casos de força maior, que deverão ser imediatamente comunicadas ao concedente.

12 - Finda a ocupação, o estabelecimento deve ser entregue ao Município de Tavira, no estado em que se encontra, salvo a deterioração inerente a um uso normal, devendo o concessionário providenciar a desativação do contador de energia, água e outros.

Cláusula 9.ª

Horário e funcionamento do restaurante

1 - O concessionário deverá garantir a abertura do estabelecimento, num mínimo de 6 dias por semana, sendo o horário de funcionamento a praticar, entre as 08:00h e as 02:00h, 11 meses por ano, sendo que o mês de encerramento não poderá coincidir com os meses de época alta, salvo casos de força maior devidamente justificados, que deverão ser imediatamente comunicados ao concedente.

2 - O concessionário deverá fixar o horário de funcionamento em local bem visível e facultar o mesmo à entidade concedente.

3 - O horário estabelecido no número anterior, poderá ser alargado desde que requerido e aprovado pelo Município de Tavira.

Cláusula 10.ª

Características da esplanada e do mobiliário

A instalação de esplanada no espaço delimitado para o efeito, constante no Anexo II do presente documento, carece de expressa e prévia autorização do Município de Tavira e está sujeita aos

procedimentos que lhe forem legalmente aplicáveis, designadamente no RMOEPP (Regulamento Municipal de Ocupação e Espaço Público e Publicidade de Tavira).

Cláusula 11.ª

Obras

As obras a executar pelo concessionário obedecem aos termos legais aplicáveis, designadamente do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e serão executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

Cláusula 12.ª

Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da Município de Tavira e está sujeita aos procedimentos que lhe forem legalmente aplicáveis designadamente no RMOEPP (Regulamento Municipal de Ocupação e Espaço Público e Publicidade de Tavira).

Cláusula 13.ª

Manutenção do estabelecimento da concessão

1 - O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão, a manter o estabelecimento da concessão aberto e em atividade, em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plenamente o fim a que se destina.

2 - O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade exigidos por lei.

Subsecção II

Dever de Sigilo e Proteção de Dados

Cláusula 14.ª

Objeto do dever de sigilo

1 - O concessionário e o pessoal ao seu serviço, deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Tavira, 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.

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

Cláusula 15.ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de dois anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Cláusula 16.ª

Proteção de dados

O concessionário fica expressamente vinculado ao dever de confidencialidade e não utilização de quaisquer dados pessoais a que tenha acesso, salvo para efeitos da estrita execução do contrato, nos termos do disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) e demais legislação complementar, dever este que abrange a totalidade dos trabalhadores e outros colaboradores afetos ao concessionário.

Capítulo III

Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 17.ª

Penalidades contratuais

1 - Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Tavira pode exigir do concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

a) Pelo incumprimento das datas e prazos de início da exploração do estabelecimento ou de outras obrigações previstas no presente documento - 50,00€ (cinquenta euros);

b) Pelo encerramento do estabelecimento sem motivo justificado - 50,00€ (cinquenta euros).

2 - Os valores indicados são diários e ao ser aplicados perduram até à resolução do incumprimento.

3 - Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município de Tavira tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.

4 - As penas pecuniárias previstas no presente artigo não obstam a que o Município de Tavira exija uma indemnização pelos danos decorrentes do incumprimento do concessionário.

Cláusula 18.ª

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 prestador de serviços 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 - Em caso de força maior, os prazos de cumprimento das obrigações contratuais são prorrogados apenas pelo tempo de duração do impedimento, desde que devidamente comprovado.

Cláusula 19.ª

Resolução por parte do concedente

1 - O concedente pode resolver o contrato, a título sancionatório, sempre que, por razões imputáveis ao concessionário, se verifique o não cumprimento reiterado das obrigações decorrentes do contrato.

2 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de concessão de exploração, pelo Município de Tavira, a verificação de uma das seguintes situações:

a) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações;
b) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;
c) A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no presente caderno de encargos;
d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas;
e) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em tempo devido;
f) Violação reiterada do horário de funcionamento;
g) Encerramento do restaurante por mais de 15 dias seguidos ou 30 dias interpolados em cada período de 12 (doze) meses, sem motivo justificado;
h) Declaração de falência ou insolvência do concessionário;
i) Falecimento do concessionário, em caso de pessoal singular;
j) O incumprimento reiterado de qualquer uma das obrigações constantes do presente caderno de encargos;
k) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de fiscalização;
l) Oposição reiterada por parte do concessionário, ao exercício dos poderes de fiscalização e controle do concedente;
m) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial.

3 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário.

4 - A resolução do contrato por parte do Município de Tavira não obriga ao pagamento de qualquer indemnização.

Cláusula 20.ª

Resolução do contrato pelo concessionário

1 - Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o concessionário pode denunciar o contrato de concessão de exploração a todo o tempo, decorrido que seja um ano sobre a data do seu início, mediante carta registada com aviso de receção enviada ao Município de Tavira, com a antecedência mínima de 60 dias sobre a data em que se operam os seus efeitos.

2 - A falta do pré-aviso referido no número anterior obriga o concessionário a indemnizar o Município de Tavira pelo valor correspondente a 50% da anuidade em vigor, à data da resolução.

Cláusula 21.ª

Extinção da concessão de exploração

1 - A concessão de exploração extingue-se após o decurso do prazo estipulado, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização, devendo as instalações ser entregues em perfeito estado de conservação.

2 - Os bens móveis, propriedade do concessionário, não fixados no imóvel, deverão ser retirados nos 15 dias (quinze dias) subsequentes ao termo da concessão de exploração.

3 - Finda a exploração, no caso de o concessionário não deixar o espaço livre e desocupado no prazo que lhe for fixado, o concedente procederá à desocupação do mesmo, não se responsabilizando por qualquer dano que possa causar aos bens que lá se encontrem, nem pagando qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou desvio de bens, ficando o concessionário obrigado a reembolsar o concedente pelas despesas provocadas.

Capítulo IV

Caução e seguros

Cláusula 22.ª

Caução

1 - Será exigida uma caução no valor de 2% do montante correspondente ao valor a pagar pela concessão, no seu período de vigência (10 anos), com exclusão do IVA, nos termos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 89.º CCP.

2 - A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do programa do procedimento, pode ser executada pelo Município de Tavira, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo concessionário das obrigações contratuais ou

legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

3 - A resolução do contrato pelo Município de Tavira não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

4 - A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 15 dias após a notificação do Município de Tavira para esse efeito.

5 - A caução a que se referem os números anteriores é liberada nos termos do artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 23.ª

Seguros

1 - É da responsabilidade do concessionário a cobertura, através de contratos de seguro, dos riscos inerentes ao desenvolvimento da atividade e dos danos ou prejuízos causados pelo seu exercício.

2 - O concessionário é obrigado a contratar um seguro de responsabilidade civil que garanta a cobertura dos riscos e danos direta ou indiretamente emergentes da sua atividade e a mantê-la válida até à conclusão do contrato.

3 - O concessionário obriga-se a efetuar o seguro de pessoal afeto à atividade, cujas apólices de seguro cobrirão acidentes de trabalho e doenças profissionais.

4 - O Município de Tavira pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores, devendo o concessionário fornecê-los no prazo de 10 dias.

Cláusula 24.ª

Patentes, licenças e marcas registadas

1 - São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

2 - Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenham de pagar seja por que título for.

Cláusula 25.ª

Cedência, oneração e alienação

1 - É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, de todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

2 - Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

Cláusula 26.ª

Cessão da posição contratual pelo concessionário

O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual, no âmbito do contrato de concessão, sem autorização expressa do concedente, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 27.ª

Fiscalização

O funcionamento do restaurante, bem como a qualidade do serviço prestado e a competência do pessoal será objeto de fiscalização pelo Município de Tavira, ficando o concessionário obrigado a facultar a entrada dos fiscais do Município para inspeção e a proporcionar-lhes todos os elementos solicitados.

Capítulo V

Resolução de litígios

Cláusula 28.ª

Foro competente

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

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 29.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.

2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes no contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 30.ª

Contagem dos prazos

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

Cláusula 31.ª

Gestor do contrato

Nos termos previstos no artigo 290.º-A do CCP, o gestor do contrato, com a função de acompanhar permanentemente a sua execução, será definido antes da adjudicação.

Cláusula 32.ª

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa e regulamentação aplicável, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, conjugado, com as necessárias adaptações, com o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual e demais legislação aplicável.

ANEXOS

ANEXO I – CARATERÍSTICAS E PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO RESTAURANTE A CONCESSIONAR

O presente anexo integra o Caderno de Encargos e tem por finalidade identificar e caracterizar o restaurante objeto da concessão, sito na zona das Quatro Águas - Tavira, incluindo a sua localização e composição física.

Identificação do Restaurante "Quatro Águas"

- Localização: Quatro Águas de Tavira;
- Área 281,7 m² (259 m^2 área coberta e 22,68 m^2 área descoberta);
- Infraestruturas existentes: água, eletricidade, saneamento;
- Composição:

  Ao nível do rés-do-chão, o imóvel integra:

  a) Cozinha;

  b) Sala destinada a zona de refeições e bar;

  c) Instalações sanitárias destinadas aos clientes, separadas por sexo;

  d) Pátio exterior coberto, equipado com grelhador.

  Ao nível do primeiro andar, o imóvel integra:

  a) Instalações sanitárias, separadas por sexo, incluindo zona de duche;

  b) Instalação sanitária completa;

  c) Quatro compartimentos indiferenciados, destinados a funções de apoio à atividade.

Restaurante “Quatro Águas”



Direitos reservados por disposições legais em vigor

tavira | MUNICIPIO DE TAVIRA

Título: Planta Simples

Data: 05/03/2026 | Escala: 1:500

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989 | Elipsoide de Referência: GRS80 | Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator

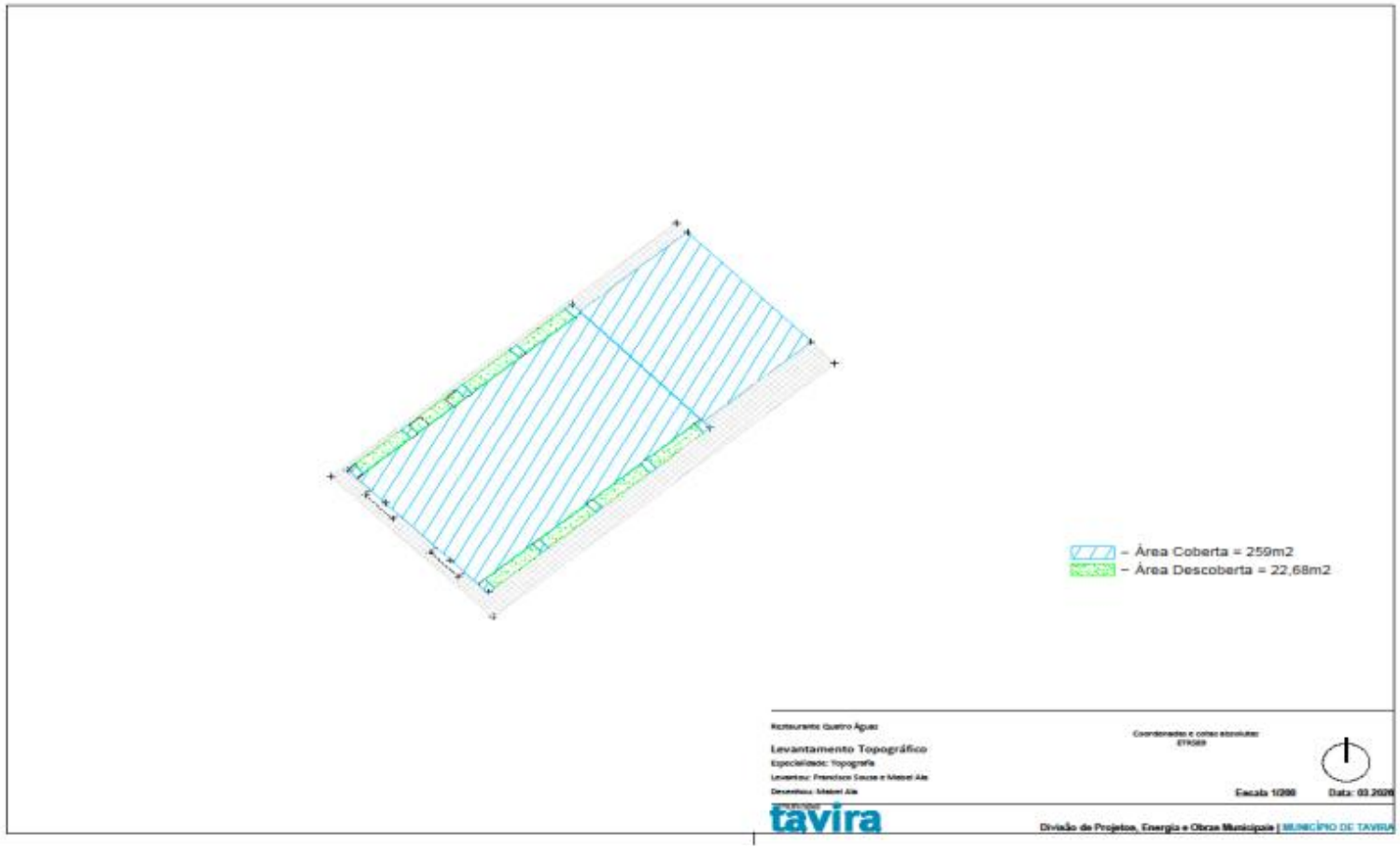
Coordenadas do Ponto Central: 44668.41588099009,-283028.1666214929

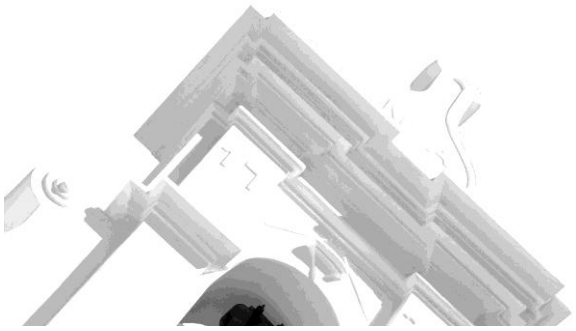
Base cartográfica: Ortofotos 2023, produzidos pela Direção-Geral do Território



ANEXO II – ÁREAS DO RESTAURANTE A CONCESSIONAR

RESTAURANTE "QUATRO ÁGUAS"





ANEXO III - NORMAS DE EXPLORAÇÃO

1.ª - Objeto da Concessão de exploração do Restaurante

1 - A presente concessão tem por objeto a exploração do restaurante situado na zona das Quatro Águas, devidamente identificados e descritos nos Anexos I do presente caderno de encargos.

2 - O restaurante referido no número anterior, constitui uma unidade autónoma.

3 - Em todos os casos em que finde a concessão de exploração, os bens do concessionário que se encontrem por qualquer forma fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízos ao local, consideram-se pertença do Município de Tavira, não podendo ser retirados do local pelo concessionário.

2.ª - Produtos a comercializar

1 - Serão objeto de comercialização produtos/serviços de restauração.

2 - Os produtos a comercializar devem obedecer a padrões de boa qualidade, nomeadamente no aspeto higiénico-sanitário. O Município de Tavira reserva-se ao direito de exercer ações de verificação do cumprimento do contrato junto do concessionário, nomeadamente no que diz respeito à qualidade dos produtos comercializados, bem como à higiene e segurança dos equipamentos e utensílios.

3 - O concessionário é responsável pela qualidade e pelas condições higiénico-sanitárias dos géneros alimentícios, existentes no estabelecimento, correndo por sua conta a reparação de danos e prejuízos que possa causar através dos produtos vendidos ou serviço prestado.

4 - Todas as fases do circuito alimentar deverão estar em conformidade com o estabelecido nos documentos contratuais e na legislação aplicável.

3.ª - Reclamações

O concessionário deverá ter um livro de reclamações, cuja existência deverá ser assinalada por anúncio bem visível.

4.ª - Preços dos géneros alimentares

Os preços a praticar deverão estar afixados em local visível, de modo a permitir a fácil consulta.

5.ª - Pessoal

1 - O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor.

2 - O recrutamento de pessoal afeto à atividade é da responsabilidade do concessionário, sendo igualmente da sua inteira responsabilidade o cumprimento das disposições legais vigentes para o setor da atividade, nomeadamente nos aspetos salarial e laboral.

3 - O concessionário deverá manter o seu pessoal seguro contra riscos de acidentes de trabalho, sendo responsável por quaisquer acidentes de trabalho que possam ocorrer com o seu pessoal.

4 - O pessoal ao serviço no estabelecimento deve cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

6.ª - Exercício da atividade

1 - No exercício da exploração o concessionário obriga-se a:

a) Garantir um serviço de boa qualidade;

b) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;

c) Facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado e a visita das entidades competentes;

d) Regularizar a sua situação relativamente a todas as licenças, e outros encargos devidos referentes às atividades a exercer, cujos custos são da sua inteira responsabilidade.

2 - É da inteira responsabilidade do concessionário a manutenção, em perfeito estado de limpeza, dos equipamentos e materiais afetos à exploração do restaurante, incluindo a remoção de detritos em recipientes adequados, bem como das áreas conexas.

7.ª - Verificação do cumprimento do contrato

1 - O Município de Tavira reserva-se o direito de exercer ações de verificação do cumprimento do contrato nomeadamente das condições de higiene e da segurança do pessoal e instalações, devendo o concessionário facultar o acesso a qualquer ação de fiscalização que o Município de Tavira considere necessária e adequada.

2 - Este direito não implica a desresponsabilização do concessionário pelas infrações legais que lhe possam ser imputadas, pelas Inspeções das Atividades Económicas do Trabalho ou outras.