

92

CADERNO DE ENCARGOS

CONSULTA PRÉVIA Nº CP4/2022



CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE BAR NO ROOFTOP DO CENTRO CIÊNCIA

VIVA DO ALGARVE

INDICE

CADERNO DE ENCARGOS

CAPITULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	2
CLÁUSULA 1. ^a - OBJETO	2
CLÁUSULA 2. ^a - ATIVIDADES QUE PODEM SER DESENVOLVIDAS NO ESPAÇO DA CESSÃO	2
CLÁUSULA 3. ^a - VISTORIA PRÉVIA	2
CLÁUSULA 4. ^a - CONTRATO	2
CLÁUSULA 5. ^a - PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO	3
CAPITULO II - OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	3
CLÁUSULA 6. ^a - OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CESSIONÁRIO	3 - 4
CLÁUSULA 7. ^a - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	5
CLÁUSULA 8. ^a - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO	5
CLÁUSULA 9. ^a - SIGILO	5
CLÁUSULA 10. ^a - PREÇO CONTRATUAL	5
CLÁUSULA 11. ^a - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	6
CLÁUSULA 12. ^a - OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CEDENTE	6
CAPITULO III - PROIBIDADES, PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO	6
CLÁUSULA 13. ^a - PROIBIÇÕES	6
CLÁUSULA 14. ^a - PENALIDADES CONTRATUAIS	7
CLÁUSULA 15. ^a - FORÇA MAIOR	7
CLÁUSULA 16. ^a - RESOLUÇÃO DO CONTRATO PELO CCVALG	8
CLÁUSULA 17. ^a - RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO	9
CLÁUSULA 18. ^a - CONDIÇÕES COMUNS	9
CAPITULO IV - CAUÇÃO E SEGUROS	9
CLÁUSULA 19. ^a - CAUÇÃO	9
CLÁUSULA 20. ^a - EXECUÇÃO DE CAUÇÃO	10
CLÁUSULA 21. ^a - SEGUROS	10
CAPITULO V - RESOLUÇÃO DE LITIGIOS	11
CLÁUSULA 22. ^a - FORO COMPETENTE	11
CAPITULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS	11
CLÁUSULA 23. ^a - EXTINÇÃO DE CESSÃO DE EXPLORAÇÃO	11
CLÁUSULA 24. ^a - TRANSMISSÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO	11
CLÁUSULA 25. ^a - DESISTENCIA DA CESSÃO OU ABANDONO DO ESPAÇO	11
CLÁUSULA 26. ^a - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES	11
CLÁUSULA 27. ^a - CONTAGEM DO PRAZO	12
CLÁUSULA 28. ^a - PREÇO BASE CONTRATUAL	13
CLÁUSULA 29. ^a - GESTOR DO CONTRATO	13
CLÁUSULA 30. ^a - PROTEÇÃO E TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS	13
ANEXO I -	14
ANEXO II -	15

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE BAR NO ROOFTOP DO CENTRO CIÊNCIA VIVA DO ALGARVE**CADERNO DE ENCARGOS**

Pág. | 2

CAPITULO I**DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 1º – Objeto**

1. O presente procedimento tem por objeto a cessão temporária de espaço para Bar acessório no Centro Ciência Viva do Algarve (adiante só CCVALG), situado no terraço (Rooftop), sita na Rua Comandante Francisco Manuel, em Faro, de acordo com a planta em anexo e o estipulado no presente caderno de encargos e restantes elementos nos termos do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.
2. A decisão da abertura do presente procedimento coube à Direção do CCVALG, e ora entidade adjudicante, por reunião de 06/10/2022, nos termos do art.º 36º do CCP, aprovado pelo DL 18/2008 de 29/01, com remissão para as alterações entretanto introduzidas pelo DL nº 111-B/2017 de 31 de agosto, e suas retificações, com remissão para as alterações entretanto introduzidas pela Lei nº 30/2021 de 21 de maio.

Artigo 2º – Atividades que podem ser desenvolvidas no espaço da cessão

1. No espaço objeto do presente procedimento será desenvolvida a atividade própria dos bares, nomeadamente venda de bebidas e cafetaria, ainda de snacks, tais como empadas e pequenos snacks já preparados e gelados de vários tipos, desde que o cessionário obtenha previamente as respetivas licenças para o efeito, se for caso disso.
2. O espaço em causa será entregue ao cessionário tal como se encontra, sendo todas as obras de adaptação suportadas por si.
3. Todo o equipamento, utensílios e a decoração necessária a esta cessão de exploração serão adquiridos pelo cessionário.
4. O cessionário obriga-se às suas expensas, durante a vigência do contrato de cessão de exploração em manter o Rooftop em bom estado de conservação e perfeitas condições de higiene, saúde e segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Artigo 3º – Vistoria Prévia

Antes da entrada no local e respetiva devolução, será realizada uma vistoria por um interveniente de ambas as partes para certificar a entrega e devolução do espaço conforme foi entregue.

Artigo 4º – Contrato

1. O contrato de cessão de exploração será assinado em data a designar pelo CCVALG, sendo o cessionário notificado, para o efeito, com a antecedência mínima de 5 dias.

2. O contrato será composto pelo respetivo clausulado contratual sem prejuízo do disposto nos termos dos artigos 94º e 96º do Código dos Contratos Públicos.
3. No caso de o concessionário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o pagamento efetuado, a favor do CCVALG.
4. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos e integra os seguintes elementos:
- a) Os suprimientos dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O presente caderno de encargos e respetiva planta anexa.
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada, prestados pelo cessionário.
5. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual ai são indicados.
6. Em caso de divergência entre os documentos referidos no nº 4 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do CCP e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101º do mesmo código.

Artigo 5º – Duração da cessão de exploração

1. A cessão de exploração tem um prazo de 3 anos, com início a 1 de dezembro de 2022 e termo a 31 de novembro de 2025, exceto se as fases do procedimento se atrasarem e não for possível cumprir com este prazo.
2. O CCVALG, desde já, autoriza que, para efeitos de obras de adaptação, montagens e desmontagens, o cessionário possa iniciá-las num prazo máximo de 15 dias após a adjudicação, devendo, no entanto, o cessionário manter e cumprir com todas as suas obrigações a partir da data da assinatura do respetivo contrato de cessão de exploração, nomeadamente do que diz respeito ao pagamento da renda mensal, à validade do seguro de responsabilidade civil e outros aplicáveis.

CAPITULO II

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Obrigações do cessionário

Artigo 6º – Obrigações principais do cessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, decorrem para o cessionário, as seguintes obrigações:
- a) Compete ao cessionário, a expensas próprias, efetuar as intervenções que se mostrem necessárias para a adaptação e apetrechamento do espaço ao perfeito desenvolvimento da atividade a que se destina o espaço, de acordo com as regras legais e regulamentares aplicáveis.

b) O cessionário deverá possuir e manter válido, um seguro de acidentes de trabalho do respetivo pessoal e um seguro de responsabilidade civil, destinado a cobrir os possíveis danos humanos e materiais, patrimoniais e não patrimoniais decorrentes da sua atividade, causados a terceiros; à cedente e às suas instalações por motivo de ações e /ou omissões suas, dos seus representantes, das pessoas ao seu serviço ou dos seus clientes, pelas quais possam ser civilmente responsabilizados; cuja cópia de emissão apólice respetivas e pagamento deverão ser entregue no prazo máximo de 3 dias úteis antes da abertura do bar.

c) Todas as obras interiores de conservação ou alteração no espaço apenas são permitidas após prévia autorização escrita do cedente ao cessionário e correrão por sua conta sendo que quaisquer benfeitorias que nele fizer e que possam ser removidas, ser-lhe-ão devolvidas, caso contrário reverterão para o cedente, sem qualquer tipo de pagamento.

d) O cessionário obriga-se a manter a espaço com dignidade e em perfeito estado de conservação, asseio e segurança, ficando também a seu cargo as obras de conservação ou reparação que se tornem necessárias; obrigando-se ainda às reparações das que se danificarem, ainda que a título de mera negligência e bem assim da substituição de todos os vidros que se partirem, comprometendo-se ainda a não desenvolver atividades perigosas ou danosas para a fração bem como a respeitar escrupulosamente o período de silêncio noturno previsto pelo Município de Faro.

e) O cessionário é ainda responsável pela obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para o exercício da atividade a desenvolver no espaço, nomeadamente junto da Sociedade Portuguesa de Autores, Pass Music, licenciamento zero, licenciamento de medidas de autoproteção de incêndio, licença de ruído e todas as outras devidas junto do Município de Faro.

f) Como o bar está enquadrado numa zona história de Faro o cessionário compromete-se cumprir com todas as regras, enquadrando qualquer obra, os equipamentos a adquirir e a estrear de harmonia com a legislação específica que existe para a zona histórica.

2. Decorrem ainda para o cessionário as seguintes obrigações:

a) Respeitar e fazer respeitar, pelos respetivos responsáveis, pessoal ou utentes, os trabalhadores, utentes e funcionamento do “Centro de Ciência Viva”, nomeadamente a sua exposição permanente;

b) Manter a espaço aberta e em atividade durante o horário fixado;

c) Manter devidamente atualizada toda a documentação comprovativa do regular exercício da sua atividade, bem como da sua situação legal;

d) Prestar informações sobre a sua atividade e situação legal ou outras que venham a ser solicitadas pelo CCVALG, bem como pelos Organismos Oficiais competentes;

e) Manter à disposição dos seus utentes um livro de reclamações;

f) No que diz respeito à limpeza do espaço, as mesmas serão efetuadas pelo cessionário, no próprio dia, ou em caso excecional no dia seguinte na parte da manhã, incluindo a limpeza do WC e os lixos e outros detritos serão depositados nos respetivos contentores no próprio dia;

g) Efetuar o pagamento do valor da cedência até ao dia 8 do mês do a que diz respeito;

h) Permitir o acesso gratuito ao espaço cedido para realização de atividades lúdico científicas pelo CCVALG;

i) Garantir, sob pena de responsabilidade civil que o local de passagem de acesso exterior ao espaço

cedido não sofre quaisquer danos causados nem pelos seus clientes, nem pelos seus empregados ou quaisquer outros;

j) Zelar pela segurança do espaço de forma a impedir a entrada de pessoas e animais fora do seu horário de abertura;

k) O cessionário é o responsável por todo e qualquer dano ou prejuízo que venha a acontecer no terraço (rooftop), ligado à sua utilização;

l) Proceder diariamente ao encerramento, em plenas condições de segurança, do portão de acesso ao jardim exterior do edifício do CCVALG, identificado no artigo 1º supra;

m) Não permitir a entrada de animais domésticos, nomeadamente cães;

n) Devolver o espaço cedido, findo o contrato, em condições de limpeza e sem quaisquer danos.

Artigo 7º – Horário de funcionamento

O espaço poderá funcionar dentro do horário de funcionamento do Centro de Ciência Viva, isto é, de segunda a domingo e feriados das 10h00 às 18h00 e ainda fora desse horário de funcionamento, nesses mesmos dias, entre as 18h00 e as 23h00 ou até hora superior, caso o cessionário obtenha licença camarária para o efeito.

Artigo 8º – Acompanhamento da execução do contrato

1. É reservado ao CCVALG, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do cessionário, nos termos impostos pelo caderno de encargos e nos termos apresentados pelo concessionário nos documentos relativos a aspetos da execução do contrato não submetidas à concorrência pelo caderno de encargos, de acordo com a legislação em vigor.

2. Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário facultará ao CCVALG, todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período de cedência do espaço.

3. O cessionário obriga-se a permitir a visita das entidades legais competentes, ao espaço desta cessão de exploração.

Artigo 9º – Sigilo

1. O cessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao CCVALG, 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 fossem 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.

Artigo 10º – Preço contratual

1. Pela cessão de exploração objeto deste procedimento, bem como pelo cumprimento das demais obrigações

constantes do presente caderno de encargos, será devido ao CCVALG, o valor mensal constante da adjudicação acrescido de IVA, na sequência das condições definidas pelo artigo 28º do presente caderno de encargos.

2. O valor mensal a pagar pelo cessionário será nos meses de novembro a abril, inclusive €700,00 (setecentos euros) e de maio a outubro de €970,00 (novecentos e setenta euros), sobre o qual acrescerá o respetivo Iva à taxa legal em vigor.

Artigo 11º – Condições de pagamento

1. O pagamento do espaço cedido será efetuado mensalmente até ao dia 8 do mês a que disser respeito.
2. Sempre que o dia 8 coincida com um sábado, domingo ou feriado, o prazo para o pagamento mensal terminará no dia útil imediatamente a seguir;
3. A falta de pagamento no prazo estabelecido acarreta para o cessionário as consequência previstas na cláusula 14º do caderno de encargos .

Pág. | 6

Obrigações do Cedente

Artigo 12º – Obrigações principais do Cedente

1. Os custos com o fornecimento de água, energia elétrica e internet da espaço são da responsabilidade direta do CCVALG e integram o preço contratual do presente procedimento contratual, exceto se os mesmos ultrapassarem valores razoáveis para uma atividade equiparada, a cessionária pagará um diferença a fixar, por acordo entre as partes.
2. O CCVALG dispõe-se a facilitar ao cessionário os documentos relativos ao espaço, e em seu posse, necessários à obtenção das licenças necessárias à atividade pretendida.
3. O CCVALG, consoante a sua disponibilidade e a pedido do cessionário deverá disponibilizar um espaço de armazenamento do material com eletricidade e ainda a disponibilização do material existente no espaço, tais como mesas e cadeiras.
4. O CCVALG obriga-se ainda a facilitar o acesso ao espaço para os potenciais clientes da concessionária, caso estes se dirijam ao espaço cedido, sem que tenham de pagar a entrada no centro durante o horário de funcionamento do mesmo.
5. O CCVALG obriga-se a disponibilizar umas chaves do portão do jardim exterior frontal ao edifício identificado no artigo 1º supra, a partir do qual, sobretudo após o horário de encerramento da exposição permanente do Centro, os clientes do concessionário terão acesso exterior ao espaço cedido.

CAPITULO III

PROIBIDADES, PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO

Artigo 13º – Proibições

É proibida a utilização da espaço para fins diferentes daqueles que, neste procedimento estão previstos e que serão, mais tarde, especificados e concretizados no contrato a celebrar, não devendo ser realizadas quaisquer atividades que ponham em causa os bons costumes, a ordem pública ou as regras de higiene e defesa do meio ambiente envolvente ao espaço.

Artigo 14º – Penalidades contratuais

1. Na falta de pagamento da totalidade da mensalidade da cedência no prazo definido, a mesma só poderá ser aceite com o acréscimo de 25% do valor que for devido, sob pena do CCVALG poder proceder à resolução nos termos contratuais.
2. No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições, obrigações e deveres decorrentes, para a entidade concessionária, quer deste caderno de encargos, quer do contrato de utilização de espaço independentemente da possibilidade da rescisão do contrato, aquela constitui-se na obrigação de indemnizar o CCVALG, no valor correspondente a uma mensalidade, exceto se o incumprimento se dever ao atraso no pagamento ou não pagamento integral da mensalidade, caso em que se aplicará o previsto no ponto 1 do presente artigo.
3. No caso de reincidência, o valor da indemnização será o correspondente a duas mensalidades.
4. Para efeitos da alínea anterior, considera-se como reincidência a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso após o período de 1 (um) mês;
5. Sem prejuízo do disposto no ponto 2 do presente artigo, o CCVALG pode exigir ao cessionário o pagamento de uma pena pecuniária de montante a fixar, em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
 - a) Caso o espaço seja danificado e ou inutilizado por atos de vandalismo ou outros, o cessionário indemnizará o CCVALG do valor correspondente ao custo das reparações necessárias à sua forma e aspeto inicial, sem prejuízo da indemnização por lucros cessantes;
 - b) Em caso de resolução do contrato por incumprimento do cessionário, o CCVALG pode exigir-lhe uma pena pecuniária até 20% do preço contratual total do contrato;
 - c) Na determinação da gravidade do incumprimento, o CCVALG tem em conta nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento mas só serão aplicadas após elaboração de auto de ocorrência e audição prévia do concessionário;
 - d) As penas pecuniárias previstas no presente artigo não obstam a que o CCVALG exija uma indemnização pelo dano excedente.

Artigo 15º – Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao cessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer uma 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 da alínea 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 motivos de força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os contratados do cessionário, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do cessionário ou a grupos de sociedades em que este

se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus contratados;

- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma, resultantes do incumprimento pelo cessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaí;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo cessionário de normas legais;
- e) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros;
- f) A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte;
- g) A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Pág. | 8

Artigo 16º – Resolução do contrato pelo CCVALG

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o CCVALG pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o cessionário violar de forma grave ou reiterada quaisquer das obrigações e deveres definidos no presente caderno de encargos e na minuta do contrato.
2. O CCVALG pode proceder à resolução do contrato, para além das situações que se enquadrem no âmbito do ponto 1 do presente artigo, logo que concretamente ocorram quaisquer das seguintes circunstâncias, entre outras, imputáveis ao concessionário:
 - a) No caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para o CCVALG em posse e propriedade, quer o valor de 2 mensalidades da cedência, quer as benfeitorias realizadas;
 - b) Falta de pagamento do valor definido, por mais de 2 (dois) meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida, exceto se o cessionário proceder, no prazo de 1 mês, após a comunicação a que se refere o ponto 2 do presente artigo, ao pagamento das mensalidades em falta, acrescidas de 25%, sendo que esta exceção só pode ocorrer uma vez por conta da totalidade do período do contrato de cedência.
 - c) No caso do cessionário se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da mensalidade, por mais de duas vezes, seguidas ou interpoladas, durante o período de duração do contrato;
 - d) Utilização da espaço para fim e uso diverso do autorizado pelo CCVALG ou contrário à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - e) Não manutenção da espaço em perfeitas condições de conservação e higiene, sossego e boa vizinhança;
 - f) Encerramento da espaço por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou 40 (quarenta) dias interpolados em cada ano, por motivos não justificados e imputáveis ao cessionário;
 - g) Transmissão total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita desta cessão ou posição contratual do espaço para terceiros, sem a necessária autorização prévia, expressa e escrita do CCVALG;
 - h) Falecimento do cessionário, ou extinção (no caso de pessoa coletiva);
 - i) Declaração de falência ou insolvência do cessionário;
 - j) Penhora dos bens ou do direito de cedência do cessionário;
 - k) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições;

2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante notificação escrita enviada ao cessionário, nos termos do disposto no artigo 26º do presente caderno de encargos.

Artigo 17º – Rescisão do contrato pelo cessionário

1. O cessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção, dirigida à Direção do CCVALG, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 30 dias após a sua receção.
2. A violação do prazo de pré-aviso mencionado no ponto anterior implicará o pagamento da mensalidade relativa ao período de pré-aviso em falta.

Pág. | 9

Artigo 18º – Condições comuns

1. A rescisão não prejudica quaisquer ações de responsabilidade civil por factos verificados durante o período de vigência do contrato.
2. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato, confere, nos termos gerais do direito, à outra parte, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
3. Para efeitos do disposto na alínea anterior, considera-se incumprimento definitivo, quando se verificar que o objeto do contrato não corresponde às características e especificações que lhe são atribuídas.

CAPITULO IV

CAUÇÃO E SEGUROS

Artigo 19º – Caução

1. Ao cessionário será exigida uma caução, para garantir a boa execução das condições contratuais, de valor correspondente a uma mensalidade da cessão de exploração, como garantia de pagamento de eventuais futuros estragos na espaço, indemnizações por conta de mensalidades pagas em atraso ou não pagas e ainda para garantia de reparação de quaisquer estragos que venham a ser praticados na espaço pelo cessionário, seus funcionários ou clientes ou pela necessidade de reposição e levantamento de obras e benfeitorias.
2. A caução ou o seu remanescente em caso de abatimento, que será devolvida pelo CCVALG no prazo máximo de 30 dias após o termo do contrato, com a confirmação de que tudo se encontra em condições.
3. O CCVALG pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento por parte do concessionário, das obrigações legais ou contratuais, designadamente, entre outras, as previstas no disposto do artigo 296º do CCP e no ponto 1 do presente artigo.
4. A caução prestada será mantida até ao termo da concessão de cedência.
5. O cessionário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 (dez) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.
6. Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do cessionário.

Artigo 20º – Execução da caução

1.A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos deste procedimento, pode ser executada a favor do CCVALG sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, necessidade de reintegração natural, incumprimento definitivo ou parcial pelo prestador de serviços das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de importâncias fixadas a título de cláusulas penais, sanções pecuniárias compulsórias danos emergentes e lucros cessantes causados em virtude do incumprimento do cessionário, pela simples não outorga do contrato ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

Pág. | 10

2. A resolução do contrato pela entidade adjudicante não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.

Artigo 21º – Seguros

1. O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da cedência, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores e clientes provoquem na espaço.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário efetuará, antes do início da sua atividade, os seguros exigidos por lei, em vigor à data do contrato, designadamente:

a) Seguros de acidentes de trabalho do respetivo pessoal;

b) Seguro do espaço;

c) Seguro de responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros, por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à cedência da espaço.

2. Sem prejuízo do já previsto no artigo 6º, nº1, alínea c) do presente caderno de encargos, o CCVALG, sempre que entender conveniente, pode exigir, a todo o tempo, prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos na alínea anterior, devendo o concessionário fornecê-las no prazo de 2 dias úteis.

CAPITULO V**RESOLUÇÃO DE LITIGIOS****Artigo 22º – Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência a Instância da Comarca de Faro, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPITULO VI**DISPOSIÇÕES FINAIS****Artigo 23º – Extinção da cessão de exploração**

1.A cessão de exploração extingue-se, com a comunicação de resolução, nos termos dos artigos 16º e 17º supra ou após o decurso do prazo do contrato ou ainda, sempre que, em geral, se verifique a falta de

cumprimento de qualquer outra obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

2. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo cessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão, no máximo de 8 dias ser retirados do espaço, após o fim do contrato.

4. Os bens do cessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados pelo cessionário, considerando-se propriedade do CCVALG.

Pág. | 11

Artigo 24º – Transmissão da cessão de exploração

O cessionário não poderá transmitir total ou parcial, temporária ou permanente, onerosa ou gratuita a exploração deste espaço a terceiros, sem a necessária autorização prévia, expressa e escrita do CCVALG;

Artigo 25º – Desistência da cessão ou abandono do espaço

Caso o cessionário venha a desistir da concessão ou abandone a espaço antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do prazo da concessão, perderá a favor do CCVALG, o valor da mensalidade que foi paga com a assinatura do contrato, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo CCVALG, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado, sem prejuízo da eventual aplicação do disposto no artigo 14º supra.

Artigo 26º – Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato, devem ser dirigidas, nos termos dos artigos 467º do CCP, por meio de correio eletrónico ou para a sede contratual de cada um dos , identificados no contrato.

2. Qualquer alteração das informações de contacto, constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

3. Todas as partes acordam em atribuir às moradas supra mencionadas que constam do contrato a qualidade de “*Domicílio convencionado*”, para efeitos do envio de qualquer correspondência, da realização de quaisquer citações e notificações judiciais, sendo, por isso, inoponíveis à parte contrária

quaisquer alterações de domicílio, exceto as que tenham sido efetuadas nos termos da alínea seguinte.

4. Qualquer alteração às moradas supra indicadas deverá ser imediatamente comunicada à outra parte, no prazo máximo de 10 dias úteis após terem ocorrido, passando as novas moradas a serem integradas no âmbito e com os mesmos efeitos do “*Domicílio convencionado*” referido na alínea anterior.

5. Ambas as partes obrigam-se a rececionar quaisquer cartas, ainda que registadas com aviso de receção, que lhe tenham sido remetidas para as moradas supra mencionadas que constam do presente contrato sendo que qualquer carta registada com aviso de receção remetida à parte contrária, ainda que venha a ser recusada ou devolvida por o seu destinatário a tenha recusado em recebê-la ou não a tenha levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, deverá ser tida por validamente rececionada, para todos os efeitos legais.

Artigo 27º – Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são nos termos do Código de Procedimento Administrativo, portanto não corre aos sábados, domingos e dias feriados.

Artigo 28º – Valor base

O valor base, correspondente ao preço mínimo que o CCVALG se dispõe a receber pela cessão de exploração do espaço objeto do presente procedimento é de €30.060 (trinta mil e sessenta euros), pelos três anos, dando um valor anual de €10,020 (dez mil e vinte euros) ao qual acrescerá a taxa de IVA aplicável e em vigor .

Pág. | 12

Cláusula 29ª - Acompanhamento da execução do contrato

O CCVALG nomeia gestor do contrato o Vogal de Direção Rui Cabral e Silva.

Cláusula 30ª - Proteção e Tratamento de Dados Pessoais

O CCVALG compromete-se a assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RDGP) – Regulamento (U.E) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/04/2016 e demais legislação que lhe seja aplicável e relativa aos dados pessoais, tanto durante a vigência do presente procedimento/contrato ou da sua cessação.

Faro, 03 de novembro de 2022

A Diretora Executiva,



(Drª Cristina Veiga-Pires)

Planta do espaço em apreso para cedência

Pág. | 13



ANEXO II

Modelo de declaração

(a que se refere a alínea a) nº.1 do Art.º 57.º do Decreto-Lei 18/2008 de 29 de Janeiro)

1., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo ⁽³⁾:
 - a.
 - b.
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:
 - a. Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b. Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional ⁽⁴⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional ⁽⁵⁾] ⁽⁶⁾;
 - c. Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁷⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais da administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁸⁾] ⁽⁹⁾;
 - d. Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹⁰⁾;
 - e. Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (
 - f. 11) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do nº.1 do artigo 21.º do Decreto-Lei nº.433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei nº. 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código de Contratos Públicos ⁽¹²⁾;
 - g. Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do nº.1 do artigo 627.º do Código do Trabalho ⁽¹³⁾;

Pág. | 14

⁽¹⁾ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

⁽²⁾ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

⁽³⁾ Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

⁽⁴⁾ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

⁽⁵⁾ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

⁽⁶⁾ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva

⁽⁷⁾ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

⁽⁸⁾ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

⁽⁹⁾ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva

⁽¹⁰⁾ Declarar consoante a situação

⁽¹¹⁾ Declarar consoante a situação

⁽¹²⁾ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória

⁽¹³⁾ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória

- h. Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);
- i. Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):
- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1.º do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais
 - v) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.
5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

..... (local), (data), [assinatura (18)].

(14) Declarar consoante a situação

(15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

(16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

(17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva

(18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

