



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

**ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM
TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO**

CADERNO DE ENCARGOS



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

Índice

Cláusula 1ª Objeto do Procedimento	2
Cláusula 2ª Contrato	2
Cláusula 3ª Prazo da atribuição do direito de exploração	3
Cláusula 4ª Valor Base.....	3
Cláusula 5ª Período de Carência	4
Cláusula 6ª Horário de Funcionamento	4
Cláusula 7ª Entrada em Funcionamento	4
Cláusula 8ª Direitos e deveres do Adjudicatário	4
Cláusula 9ª Obrigações da Câmara	6
Cláusula 10ª Transmissão do direito	6
Cláusula 11ª Financiamento	6
Cláusula 12ª Resgate	7
Cláusula 13ª Resolução do direito de ocupação	7
Cláusula 14ª Denúncia	8
Cláusula 15ª Responsabilidade por furtos e seguros	8
Cláusula 16ª Interpretação	9
Anexo I	9
Anexo II	11



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

Cláusula primeira

Objeto do procedimento

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de cumprimento obrigatório para ambas as partes na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a atribuição do direito de exploração das lojas 1, 2, 16 e 17 alocadas a apenas um objeto comercial.
2. Os locais são entregues no estado em que se encontram no momento da abertura do procedimento.
3. De acordo com o prescrito no Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RJ-SCIE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 220/2008, de 12 de Novembro, adaptado à RAM pelo Decreto Legislativo Regional nº 11/2010/M, de 25 de Junho, o estabelecimento de restauração situado no Mercado da Penteada deve ser alvo de licenciamento.
4. Ao adjudicatário competirá elaborar e submeter às entidades competentes, de acordo com a legislação aplicável, o projeto definitivo, cabendo-lhe ainda requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade relacionadas com o objeto do contrato.
5. Os projetos não podem exceder as áreas definidas, conforme constam das plantas que faz parte integrante do presente caderno de encargos (anexo II).
6. Deve existir uma faixa com a largura mínima de 1,80 m permanentemente livre de objetos e facilmente identificável ao longo da explanada ou zona de exposição localizada nas lojas 16 e 17, para circulação de pessoas e bens;
7. O projeto deverá ser desenvolvido em torno de um espaço de refeições em regime de takeaway, comercializando um produto de gama média alta, diferenciador, que poderá ter outros produtos associados ao produto principal, a fixar na loja 1 e deverá prever:



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

- a. Uma zona isolada para a confeção dos produtos a expor para a venda em takeaway. Deverá ser considerado todo o equipamento necessário para a confeção dos produtos, adaptando as instalações para o efeito, cumprindo com a legislação em vigor;
 - b. Zona de exposição de produtos de apoio ao takeaway, compreendendo zona de frios e zona de secos; poderá ser considerado uma pequena zona de garrafeira;
 - c. Zona de armazém de apoio ao objeto comercial;
 - d. Zona de exposição dos produtos confeccionados para a venda no regime takeaway, compreendendo uma zona com uma caixa de pagamento, zona de tabuleiros e escolha de produtos;
 - e. Instalações de lavabos que possibilitem o espaço de funcionar fora do horário de funcionamento do Mercado da Penteada, utilizando para o efeito a loja 2;
 - f. Os espaços 16 e 17 poderão funcionar como zonas de apoio;
 - g. Facultativamente zona de esplanada, com mobiliário adequado ao Mercado Municipal a ser previamente aprovado pela CMF;
 - h. Pequena zona de exposição de produtos, sendo que ficará à consideração do adjudicatário essa mesma exposição, se necessário;
8. As despesas necessárias para a adaptação de todos os espaços ao objeto de restauração em regime de takeaway ficam a cargo do adjudicatário;
9. Não é permitido o armazenamento ou utilização de líquidos inflamáveis ou explosivos em qualquer espaço;
10. Nos casos em que se verificarem omissões cumprir-se-ão as disposições regulamentares vigentes nomeadamente as que constam do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, adaptado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 11/2010/M, de 25 de junho, a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, adaptada pela Portaria n.º 29/2013 de 22 de abril, as notas técnicas da ANPC e as normas portuguesas.

Cláusula segunda



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

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 das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula terceira

Prazo da atribuição do direito de exploração

1. A atribuição do direito de exploração durará por 15 anos.
2. O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das disposições relativas ao resgate, resolução e denúncia.

Cláusula quarta

Preço contratual

1. O adjudicatário pagará mensalmente, até ao dia 8 do mês ao que respeita, ao Município do Funchal, o montante correspondente ao valor por si proposto, conforme proposta adjudicada,



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

que não pode ser inferior a € 963,20 mensais, que constitui o preço base, isto é, preço mínimo que o Município do Funchal se dispõe a receber pelo direito de exploração do local.

2. O valor proposto será atualizado anualmente, sendo indexado ao coeficiente de atualização das rendas dos arrendamentos para comércio, de acordo com o regime vigente à data do pagamento.

3. O não pagamento no prazo estabelecido implica o apuramento da dívida e a sua execução através dos serviços de execução fiscal do Município.

4. Sempre que o atraso do pagamento seja igual a 3 meses, seguidos ou 5 interpolados, dar-se-á por verificada perda do direito de ocupação com a retoma imediata do espaço pelo Município do Funchal.

5. Aos valores referidos na presente cláusula acresce IVA à taxa em vigor, quando devido e, de acordo com o Regulamento dos Mercados Municipais, 10% a título de despesas de condomínio.

Clausula quinta

Período de carência

1. O adjudicatário terá um período de carência, durante o prazo em que estiver a realizar as obras de adaptação.

2. O período de carência termina impreterivelmente ao fim de três meses a contar da data da assinatura do contrato independentemente de ter finalizado as obras previstas no número anterior.

Cláusula sexta

Horário de funcionamento

O horário de funcionamento do local a concurso será o que for proposto pelo adjudicatário e aprovado pelo Município do Funchal do Funchal, de acordo com a legislação aplicável aos estabelecimentos do género.

Cláusula sétima



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

Entrada em funcionamento

O início da ocupação só poderá verificar-se após a outorga do contrato que titule o direito, devendo a abertura do estabelecimento ao público ocorrer no prazo máximo de 90 dias a contar da data da assinatura do contrato.

Cláusula oitava

Direitos e deveres do adjudicatário

1. A situação jurídica do adjudicatário é a definida no presente caderno de encargos, em todos os documentos que dele fazem parte integrante.
2. Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário apresentará, ao Município do Funchal, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas no período de ocupação.
3. O adjudicatário está ainda obrigado para com o Município do Funchal:
 - a) Velar pela guarda e conservação dos bens recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
 - b) Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
 - c) Dar cumprimento a todas as normas previstas na Legislação portuguesa nomeadamente:
 - i) Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - ii) Seguros, nomeadamente de responsabilidade civil e exercício de atividade que contemple cobertura para intoxicações alimentares, riscos e danos de incêndio e inundação;
 - iii) Higiene, vigilância e segurança permanente de pessoas e bens;
 - iv) Regulamento do Ruído.
 - d) Dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou a impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações e possa constituir causa de resolução.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

- e) Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a acontecimentos que alterem substancialmente o normal desenvolvimento da sua atividade bem como da verificação de anomalias estruturais ou outras que sejam significativas, para a boa conservação do espaço e infraestruturas afetas ao concurso.
- f) Fornecer, por escrito e no menor prazo possível, relatório circunstanciado e fundamentado das situações constantes da alínea anterior integrando eventualmente a contribuição de entidades externas e de reconhecida competência, com indicação das correspondentes medidas tomadas ou a implementar para superação daquelas situações.
- g) Fornecer anualmente um relatório de todas inspeções e ações de manutenção realizadas no âmbito do objeto da concessão.
- h) Apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe forem solicitadas.
- i) Realizar a gestão de resíduos de acordo com a legislação em vigor.
- j) Submeter a aprovação da Câmara Municipal do Funchal qualquer alteração ou novas instalações nas áreas envolventes às infraestruturas afetas à concessão.
- k) Respeitar integralmente o Regulamento dos Mercados Municipais do Município do Funchal.

Cláusula nona

Obrigações do município do funchal

Unicamente a disponibilização dos espaços a concurso.

Cláusula décima

Transmissão do direito

1. Não é permitida alienação nem transmissão sob qualquer forma, dos bens e direitos afetos diretamente ao presente procedimento, por qualquer título ou prazo no todo ou em parte sem autorização expressa da Câmara, sendo nulos e de nenhum efeito e por isso não oponíveis à Câmara Municipal do Funchal, os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que disponham o contrário.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

2. A violação do disposto no número anterior implica a caducidade do direito de ocupação e a reversão, para a Câmara Municipal do Funchal, do espaço objeto do presente procedimento.

Cláusula décima primeira

Financiamento

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

Cláusula décima segunda

Resgate

1. O Município do Funchal poderá exercer o direito de resgate a partir do terceiro ano a contar do início da ocupação.
2. Caso o Município do Funchal exerça o direito de resgate indemnizará o adjudicatário pelo valor correspondente a quatro mensalidades (valor da mensalidade em vigor no momento do resgate) por cada ano em falta.
3. Em caso de resgate o adjudicatário retirará todo o equipamento amovível de que seja proprietário.

Cláusula décima terceira

Resolução do direito de ocupação

1. Constituem causas legítimas de resolução do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário nomeadamente:
 - a) Utilização do espaço para uso distinto e fora do objeto do presente procedimento.
 - b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa da CMF.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

- c) Desobediência reiterada a instruções legítimas da CMF relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço.
 - d) Qualquer atividade fraudulenta destinada a lesar o interesse do Município do Funchal.
 - e) Não pagamento da mensalidade devida à CMF por período superior a 3 meses ou cinco interpolados;
 - f) Insolvência ou falência do adjudicatário.
 - g) Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da atividade, sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a atividade;
2. Verificando-se um dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que nos termos do número anterior seja causa de resolução do contrato, a CMF notificará o adjudicatário para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
3. Caso o incumprimento em causa não seja sanado pelo adjudicatário nos termos previstos no número anterior, a Câmara poderá resolver o Contrato, com efeitos imediatos, mediante comunicação escrita enviada ao adjudicatário.

Cláusula décima quarta

Denúncia

- 1. Sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda, o direito de ocupação poderá ser denunciado a todo o tempo, por acordo das partes.
- 2. Salvo acordo em contrário, a denúncia deverá ser comunicada por carta registada com aviso de receção com antecedência de 90 dias.

Cláusula décima quinta

Responsabilidade por furtos e seguros

- 1. O Município do Funchal fica isento de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO EM TAKEAWAY E ZONAS DE APOIO

2. O adjudicatário fica obrigado, durante o prazo de vigência do direito atribuído, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço atribuído, designadamente por incêndio, acidente, raio, explosão, inundações, tempestades ou outros fenómenos da natureza.
3. O adjudicatário suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse vir a ter contra o Município do Funchal, os prejuízos que possam sobrevir do exercício da ocupação em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio quer ao seu pessoal, terceiros agindo por sua conta, clientes e fornecedores.
4. O adjudicatário será também responsável civilmente, dentro da área a que respeita a atribuição do direito de ocupação, por todos os prejuízos causados por ele próprio, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta e pelos seus fornecedores, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudessem ter contra o Município do Funchal.

Cláusula décima sexta

Gestora do contrato

A gestora do contrato, nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos é a Arq. Carolina Brederode, Chefe de Divisão de Mercados, com o contato institucional ----@funchal.pt.

Cláusula décima sexta

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa do procedimento aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio Serviços e Restauração, Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro e demais legislação aplicável.