

# **Concessão de Exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **Artigo 1.º (Caderno de encargos)**

O presente caderno de encargos contém o articulado a incluir no contrato a celebrar na sequência da concessão da exploração do edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo (PEU).

### **Artigo 2.º (Objeto e natureza da exploração)**

- 1 - O procedimento tem por objeto a exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas com esplanada, sito no Parque Ecológico Urbano, na União das Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, concelho de Viana do Castelo, conforme planta que se anexa sob o Anexo I.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se afetos à exploração, todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data de celebração do contrato, listados no Anexo II.
- 3 - O titular da exploração deve ter por objeto social, ao longo de todo o período de duração do contrato, as atividades que se encontram integradas na exploração.
- 4 - A entidade concedente pode, a todo o tempo, e com salvaguarda do equilíbrio económico-financeiro da exploração, acordar com o titular da exploração, alterações ao contrato.
- 5 - A concessão inclui a exploração quotidiana do Estabelecimento de Restauração e Bebidas nos seus horários de abertura e a sua exploração em eventos integrados na programação do Parque Ecológico Urbano ou do Município de Viana do Castelo.
- 6 - Para efeitos do disposto no número 1, integra o objeto da concessão o exercício da atividade de Estabelecimento de Restauração e Bebidas no local concessionado, nos termos definidos pelo presente caderno de encargos, só podendo o concessionário desenvolver outras atividades que não estejam previstas no contrato caso estas sejam complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato, desde que sejam prévia e expressamente autorizadas pelo concedente, conforme o Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo.
- 7 - O titular da exploração obriga-se, a expensas suas e durante a vigência da licença, a manter o Edifício do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do Parque Ecológico Urbano em bom estado de conservação,

utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça, plena e permanentemente, o fim a que se destina.

**Artigo 3.º**  
**(Enquadramento do serviço a prestar)**

- 1 - O serviço a concessionar é um serviço público que deve reger-se pelas normas de funcionamento do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo (PEU), definidas no Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano de Viana do castelo.
- 2 - O serviço a concessionar tem como objetivo a prestação de serviços de Estabelecimento de Restauração e Bebidas de apoio e fruição dos visitantes e utilizadores do PEU, podendo ainda apresentar respostas diferenciadas a grupos específicos como crianças, seniores, turistas, participantes em atividades do PEU ou eventos temáticos.
- 3 - O serviço a prestar deverá ter em conta a especificidade e características do espaço em que se insere, contribuindo para a prossecução dos objetivos e missão do PEU, definidos no seu regulamento.

**Artigo 4.º**  
**(Prazo de concessão)**

- 1 - O contrato de concessão do direito de exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas do PEU, será celebrado pelo prazo de seis anos, caso não seja denunciado, por qualquer das partes, mediante carta registada com aviso de receção, com antecedência mínima de 90 dias relativamente ao prazo de vigência em curso.
- 2 - O disposto no número anterior não prejudica a eventual resolução por incumprimento das obrigações contratuais do Concessionário, nos termos do artigo 26.º do presente caderno de encargos.

**Artigo 5.º**  
**(Contrato)**

- 1 - O contrato será reduzido a escrito e é composto pelo respetivo articulado contratual e uma cópia do presente caderno de encargos completada pelos seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente, 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 caderno de encargos;
  - d) A proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
- 2 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

- 3 - O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte, o direito de o resolver, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
- 4 - À entidade concedente reserva-se o direito de prorrogar a vigência do contrato, pelo período estritamente necessário e devidamente fundamentado, em comum acordo com o concessionário.
- 5 - Além dos documentos indicados no nº 1, o adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, o Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano de Viana do Castelo, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.

**Artigo 6.º**  
**(Horário e período de funcionamento)**

O horário de funcionamento poderá ser estabelecido pelo concessionário, em concordância com entidade concedente, no estrito cumprimento do Regulamento Municipal do Parque Ecológico Urbano.

**Artigo 7.º**  
**(Condições gerais de exploração)**

- 1 - Sem prejuízo de outras obrigações previstas no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais da celebração do contrato, decorrem para o concessionário as seguintes responsabilidades e obrigações gerais de exploração:
  - a) Garantir um serviço regular na componente de cafetaria e de refeições ligeiras saudáveis, de qualidade, no decurso do prazo de concessão e durante o período de funcionamento previsto no artigo 6.º;
  - b) Não dar ao espaço arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de cessão de exploração;
  - c) Não ceder, independentemente do título ou forma, nem permitir a utilização por terceiros da área concessionada;
  - d) Abrir e fechar o estabelecimento nos horários estabelecidos;
  - e) Assegurar a limpeza do espaço, inclusivamente a esplanada e a escadaria de acesso ao exterior, suportando os respetivos encargos;
  - f) Manter o Estabelecimento de Restauração e Bebidas, as zonas adjacentes, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza e higiene;
  - g) Não armazenar mercadorias e bens fora do espaço reservado para o efeito;
  - h) O titular da exploração só pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja esta funcional ou decorativa, mediante prévia autorização da entidade concedente;
  - i) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
  - j) Afixar a Tabela de preços a praticar no estabelecimento de forma clara e em local visível;

- k) Instalar como forma de pagamento, um sistema que permita a utilização dos seguintes meios de pagamento: Visa/Multibanco/American Express/Mastercard e assegurar o seu bom funcionamento;
  - l) Não instalar em qualquer ponto do PEU e Edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas, salvo autorização dada pela entidade concedente, antenas, televisões, altifalantes, aparelhos de som ou quaisquer outros que produzam ruídos;
  - m) Na realização de cargas e descargas de produtos e consumíveis destinados ao estabelecimento, o Concessionário deverá respeitar e fazer observar o percurso e horário a estabelecer pela entidade gestora do PEU, por forma a não perturbar o seu normal funcionamento;
  - n) Comunicar de imediato à entidade gestora do PEU qualquer anomalia detetada nos equipamentos envolventes ao espaço concessionado, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes do espaço;
  - o) Avisar de imediato a entidade gestora do PEU de algum perigo que ameace os equipamentos objeto da cessão;
  - p) O concessionário carece de autorização expressa da entidade concedente para a realização de qualquer tipo de espetáculos ou atividades a levar a efeito no espaço concessionado, devendo para o efeito solicitar a devida autorização, cumprindo as normas estabelecidas no Regulamento Municipal do PEU.
  - q) Em caso, de a concessionária pretender encerrar excecionalmente o equipamento, deverá solicitar ao Município, caso a caso, essa autorização e aguardar pela decisão do pedido, que deve ser devidamente fundamentado;
  - r) O concessionário deverá disponibilizar, mediante aviso prévio a realizar com uma antecedência mínima de 8 dias, a Cozinha, respetivos equipamentos e área de serviço, para apoio logístico a eventos realizados pelo PEU ou pelo Município de Viana do Castelo, caso não seja garantida a abertura do serviço de apoio pelo Concessionário;
  - s) A exploração da cedência não pode interferir com o normal funcionamento do Parque Ecológico Urbano;
- 2 - As instalações sanitárias destinam-se a assegurar o serviço público, sendo que, para o efeito, o concessionário está obrigado a permitir o livre acesso a todos os utentes, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos.
- 3 - É da responsabilidade do concessionário o pagamento de todos os consumos decorrentes da exploração do estabelecimento, nomeadamente fornecimento de eletricidade e abastecimento de água, telecomunicações e internet.
- 4 - A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

**Artigo 8.º**  
**(Condições especiais de exploração)**

Com o objetivo de contribuir para a redução da pegada carbónica, nomeadamente através da redução de desperdício alimentar e da produção de resíduos, na execução das obrigações relativas à exploração do estabelecimento objeto de concessão, o Concessionário deverá:

- a) Privilegiar uma ementa saudável, respeitando a sazonalidade e origem dos produtos de origem vegetal – optando, sempre que possível por produtores locais. Aquando da inclusão de produtos de origem animal, o Concessionário deverá optar por espécies de pescado sustentáveis e que provenham de capturas sustentáveis ou carne de origem controlada.
- b) No que se refere à gestão de resíduos, e sem prejuízo da obrigatoriedade de cumprimento no Regime Geral de Gestão de Resíduos em vigor, na execução do contrato, o Concessionário deverá estabelecer um sistema de separação de resíduos (papel, plástico, vidro, orgânicos, outros) para encaminhamento para valorização. Em paralelo, o Concessionário deverá, em todos os momentos ou sempre que possível, favorecer a utilização de materiais reutilizáveis, excluindo assim a apresentação de utensílios ou artigos de uso único como é o caso de individuais para tabuleiros, palhinhas, talheres, películas entre outros. No caso em que não seja possível a utilização de utensílios reutilizáveis, os materiais de uso único deverão ter em consideração a origem e a sustentabilidade dos materiais a serem utilizados.
- c) Optar pela venda de produtos acondicionados em recipientes de vidro em detrimento de embalagens de plástico, sempre que possível (ex. bebidas).

**Artigo 9.º**  
**(Serviço de mesa e balcão)**

- 1- O serviço deverá ser prestado exclusivamente no interior do edifício e na área de esplanada, definido no anexo I.
- 2- Não será possível efetuar o serviço em zonas que não se circunscrevam às mencionadas no número anterior, nem será possível criar outro espaço de serviço para além desses locais.

**Artigo 10.º**  
**(Pessoal)**

- 1 - O concessionário deverá empregar pessoal qualificado, em número adequado à regular exploração do estabelecimento concessionado e à prestação de um serviço eficiente e de qualidade.
- 2 - O concessionário é responsável por todas as obrigações relativas ao pessoal ao seu serviço, nomeadamente, salários, encargos sociais, seguro de acidentes de trabalho, controlo de higiene,

segurança e saúde no trabalho, disciplina e aptidão profissional e reparação de quaisquer danos por estes causados.

- 3 - O recrutamento de pessoal necessário à exploração do Estabelecimento de Restauração e Bebidas será da inteira responsabilidade do concessionário, bem como o cumprimento das disposições legais vigentes para o setor de atividade, nomeadamente nos aspetos salarial e laboral.
- 4 - O concessionário deverá indicar à entidade concedente o contingente de pessoal, integrado ou não, de que dispõe para a prestação do serviço.
- 5 - Caso o Concessionário tenha de substituir os profissionais do seu contingente, deverá comunicar à entidade concedente.
- 6 - A entidade concedente reserva-se ao direito de recusar os trabalhadores propostos pelo concessionário que considere não apresentarem o perfil adequado à função, isto é, usar da maior educação, delicadeza e urbanidade no atendimento dos utentes.
- 7 - O pessoal deverá apresentar-se com farda, de modelo aprovado previamente pela entidade concedente, e utilizar uma placa de identificação individual, a fornecer pelo concessionário.
- 8 - O pessoal deverá observar as normas de funcionamento, higiene e segurança, assim como as orientações internas da entidade gestora do PEU.

#### **Artigo 11.º (Reclamações dos utentes)**

- 1 - O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão livros destinados ao registo de reclamações.
- 2 - Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser visados periodicamente pelo concedente.
- 3 - O concessionário deve enviar ao concedente, nos primeiros 15 dias de após o término de cada trimestre do ano civil, cópia das reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

#### **Artigo 12.º (Imagem, Reclamos e Lettering)**

- 1 - A sinalética de interior ou exterior do Estabelecimento de Restauração e Bebidas, bem como a imagem identitária deve ser aprovada pela entidade concedente.
- 2 - Não é permitida a afixação de cartazes ou outra forma de publicidade no interior ou exterior do edifício sem a prévia autorização da entidade concedente, exceto informações referentes aos serviços prestados pelo estabelecimento.

- 3 - A imagem identitária acima referida será obrigatoriamente transmitida através das ementas e fardamento do pessoal do estabelecimento concessionado, que deve ser submetida a prévia aprovação da entidade concedente, sendo a aquisição destes bens da responsabilidade do concessionário.

### **Artigo 13.º**

#### **(Equipamentos e obras de manutenção e conservação do estabelecimento)**

- 1 - O espaço objeto de concessão encontra-se devidamente provido com os equipamentos e mobiliário descrito no Anexo II ao presente Caderno de Encargos, os quais são propriedade da entidade concedente.
- 2 - Findo o contrato de concessão, por qualquer causa, os equipamentos e mobiliário descritos no Anexo II deverão ser restituídos ao concedente no mesmo estado em que os recebeu, ressalvado o uso inerente a uma prudente utilização.
- 3 - As obras de manutenção, beneficiação ou alterações ao existente são da responsabilidade do concessionário, só podendo ser efetuadas com autorização da entidade concedente e parecer favorável dos respetivos serviços técnicos do Município de Viana do Castelo;
- 4 - O Concessionário suportará todos os encargos necessários à exploração, gestão e manutenção do estabelecimento objeto de concessão, designadamente custos com aquisição, manutenção e substituição de equipamento, manutenção do estabelecimento, mobiliário, utensílios, loiças e aparelhagem de mesa, fardamento, encargos com pessoal e todos os demais encargos e obrigações legais inerentes à sua regular e contínua exploração.
- 5 - É igualmente da responsabilidade do Concessionário, o encargo de reparação de quaisquer danos causados ao estabelecimento e equipamentos que o integram, devidos a incumprimento, por ação ou por omissão, das obrigações contratuais previstas no presente contrato.

### **Artigo 14.º**

#### **(Investimentos complementares em equipamento, mobiliário e decoração)**

- 1 - Os investimentos complementares em equipamento, mobiliário adicional e decoração são da responsabilidade do Concessionário, estando, porém, sujeitos a aprovação da entidade gestora do PEU.
- 2 - O equipamento, mobiliário e decoração a adquirir pelo Concessionário, nos termos do nº anterior, devem ser de boa qualidade e enquadrar-se na arquitetura do edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas e da área em que se integra o espaço objeto de concessão.

### **Artigo 15.º**

#### **(Infraestruturas e obtenção de licenças e autorizações)**

- 1 - Compete ao titular da exploração promover toda e qualquer infraestrutura necessária ao exercício da respetiva atividade, bem como requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o

objeto do contrato, observando todos os requisitos legais existentes, ou que vierem a existir, que para tal sejam necessários.

- 2 - O titular da exploração deverá informar, de imediato, a entidade concedente, no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe forem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.
- 3 - A entidade concedente não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenças que se revelem necessários e sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço explorado.

#### **Artigo 16.º (Regime do Risco)**

- 1 - O titular da exploração assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes a concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato, nomeadamente, os riscos decorrentes da exploração, das exigências decorrentes de normas legais ou determinações administrativas e das eventuais alterações da lei geral.
- 2 - Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do titular da exploração, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

#### **Artigo 17.º (Responsabilidade pela culpa e pelo risco)**

O titular da exploração responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

#### **Artigo 18.º (Financiamento)**

- 1 - Caso seja necessário, o titular da exploração é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
- 2 - Com vista a obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas, o titular da exploração pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
- 3 - Não são oponíveis à entidade concedente, quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos dos números anteriores.
- 4 - Não podem ser constituídas quaisquer garantias sobre o imóvel ou equipamento propriedade da entidade concedente.

**Artigo 19.º**  
**(Início da exploração)**

A exploração do Edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas do PEU, deve iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato de concessão de exploração.

**Artigo 20.º**  
**(Renda e prazo de pagamento)**

- 1 - O titular da exploração obriga-se a pagar à entidade concedente a renda mensal indicada na proposta adjudicada, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Viana do Castelo, sita no Passeio das Mordomas da Romaria, em Viana do Castelo, até ao dia 8 (oito) de cada mês.
- 2 - A primeira renda será paga na data da celebração do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações.
- 3 - O valor da renda mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a aplicação da taxa de inflação do ano anterior, determinada pelo Índice de Preços do Consumidor.
- 4 - O titular da exploração beneficiará de um período de carência limitado ao valor do investimento indicado na proposta adjudicada.
- 5 - A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga o titular da exploração a pagar o valor correspondente ao dobro da(s) prestação(ões) em dívida, independentemente do direito à resolução da concessão pela entidade concedente, nos termos do artigo 26.º do presente caderno de encargos.

**Artigo 21.º**  
**(Cedência, oneração e alienação)**

- 1 - É interdito ao titular da exploração ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a exploração, 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 à entidade concedente.

**Artigo 22.º**  
**(Poderes do concedente)**

- 1 - Competirá à entidade concedente:
  - a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do titular da exploração, impostos pelo presente, pelo programa de procedimento e pelo contrato;
  - b) Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço, das instalações e da área envolvente e integrante do presente procedimento e sua deficiente ou má utilização;

- c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao titular da exploração.
- 2 - Durante o período de vigência do contrato de concessão, o titular da exploração obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pela entidade concedente ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento da exploração, bem como aos documentos relativos as instalações e atividades objeto da exploração, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.
- 3 - O titular da exploração deve disponibilizar gratuitamente à entidade concedente, todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos e poderes de ambos.
- 4 - A entidade concedente, pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do titular da exploração, que permitam avaliar as condições de funcionamento das instalações e equipamento, respeitantes a exploração.
- 5 - As determinações da entidade concedente, emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o titular da exploração, devendo este proceder a correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.
- 6 - A gestão do presente contrato pertence à Unidade Orgânica do Centro de Monitorização e Interpretação Ambiental ([parqueecologicourbano@cm-viana-castelo.pt](mailto:parqueecologicourbano@cm-viana-castelo.pt)), em articulação com demais divisões, no âmbito das respetivas competências.

**Artigo 23.º**  
**(obrigações do concedente)**

São obrigações do concedente:

- a) Colaborar com o concessionário na otimização das condições do espaço, permitindo as melhores condições de visita e fruição por parte do público;
- b) Informar o concessionário com a maior antecedência possível, de qualquer necessidade de serviço a prestar no âmbito da sua atividade ou necessidade de intervenção no espaço;
- c) Apoiar nas ações de limpeza dos espaços de utilização comum, nomeadamente dos wc's.
- d) Manter em bom estado de conservação e funcionamento as redes de distribuição de água, eletricidade e esgotos ou saneamento que sirvam o edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas.

**Artigo 24.º**  
**(Cessação)**

A exploração cessa por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

**Artigo 25.º**  
**(Revogação)**

- 1 - As partes podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo a tanto dirigido.
- 2 - O acordo referido no número anterior é celebrado por escrito, quando não seja imediatamente executado ou quando contenha cláusulas compensatórias ou outras cláusulas acessórias.

**Artigo 26.º**  
**(Resolução)**

- 1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.
- 2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção da exploração, designadamente quanto à resolução pela entidade concedente:
  - a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança;
  - b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
  - c) O uso do edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas objeto da presente exploração para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o imóvel;
  - d) O não uso do imóvel por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º do CC;
  - e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, da exploração do Edifício Estabelecimento de Restauração e Bebidas do PEU, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante a entidade concedente.
- 3 - É inexigível à entidade concedente a manutenção da exploração em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do titular da exploração ou de oposição por este à realização de obra ordenada pela entidade concedente.
- 4 - É ainda inexigível à entidade concedente a manutenção da exploração no caso do seu titular se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato.
- 5 - É fundamento de resolução pelo titular da exploração, designadamente, a não realização pela entidade concedente de obras que a esta caibam, quando tal omissão comprometa o funcionamento do imóvel e, em geral, a aptidão deste para o uso previsto no contrato.

**Artigo 27.º**  
**(Caducidade)**

- 1 - O contrato de exploração caduca pelo decurso do prazo fixado no artigo 4.º, caso não se opere a sua prorrogação e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da

atividade do titular da exploração, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além dela.

- 2 - No termo do contrato, não são oponíveis à entidade concedente, os contratos celebrados pelo titular da exploração com terceiros para efeitos do desenvolvimento das atividades exploradas.

**Artigo 28.º**  
**(Denúncia pelo titular da exploração)**

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, após seis meses de duração efetiva do contrato, o titular da exploração pode denunciá-la, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação à entidade concedente com a antecedência mínima seguinte:

- a) 120 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver um ano ou mais de duração efetiva;
- b) 60 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver até um ano de duração efetiva.

2 - A denúncia do contrato, nos termos dos números anteriores, produz efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação.

**Artigo 29.º**  
**(Autorizações da entidade concedente)**

1 - Todos os prazos de emissão, pela entidade concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de exploração e neste caderno de encargos, contam-se a partir da data de submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido pela entidade concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados, ou entregues.

2 - Considera-se tacitamente indeferida, qualquer autorização que não seja concedida, por escrito, no prazo fixado para o efeito.

3 - Na falta de fixação de prazo para a exploração de autorizações, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.

**Artigo 30.º**  
**(Resgate)**

1 - A entidade concedente, pode resgatar a exploração, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 12 (doze) meses.

2 - O resgate é notificado ao titular da exploração com, pelo menos, 60 (sessenta) dias de antecedência.

3 - Em caso de resgate, o titular da exploração tem direito a receber da entidade concedente a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efetuado, calculado à taxa média de

amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da exploração.

- 4 - O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos a exploração.
- 5 - As obrigações assumidas pelo titular da exploração após a notificação do resgate, apenas vinculam a entidade concedente, quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

### **Artigo 31.º (Sequestro)**

- 1 - Em caso de incumprimento grave pelo titular da exploração das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, a entidade concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
- 2 - O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique por motivos imputáveis ao titular da exploração:
  - a) O abandono sem causa legítima do espaço objeto da exploração, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados;
  - b) Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade objeto da exploração, ou no estado geral das instalações, máquinas e equipamentos que comprometam a continuidade e/ou a regularidade da exploração ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
- 3 - Em caso de sequestro, o titular da exploração suporta os encargos do desenvolvimento das atividades exploradas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da atividade.
- 4 - Se o titular da exploração se mostrar disposto a reassumir a exploração e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poder-lhe-á ser restituída, se assim o entender conveniente o concedente.

### **Artigo 32.º (Reversão de bens)**

- 1 - No termo da exploração, reverterem gratuita e automaticamente para a entidade concedente, todos os bens e direitos que integram a exploração, livres de quaisquer ónus, ou encargos, e em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso, para efeitos de execução do contrato.
- 2 - O titular da exploração possui um prazo de 15 (quinze) dias para proceder a entrega do objeto da exploração.

### **Artigo 33.º (Contagem de prazos)**

1 - A contagem de prazos previstos no contrato e no presente caderno de encargos são aplicáveis as seguintes regras:

- a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;
- c) O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina as 24 horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, mas se no último mês não existir dia correspondente o prazo termina no último dia desse mês;
- d) O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato, não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

### **Artigo 34.º**

#### **(Proteção e tratamento de dados pessoais)**

1 - O concessionário compromete-se a assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados (doravante designado RGPD) – Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27/4 de 2016, e demais legislação que lhe seja aplicável relativa a dados pessoais, durante a vigência do contrato e, sempre que exigível, após a sua cessação, designadamente:

- a) Utilizar os dados pessoais a que tenha acesso ou que lhe sejam transmitidos pela entidade concedente, única e exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;
- b) Manter os dados pessoais estritamente confidenciais, cumprindo e garantindo o cumprimento do dever de sigilo profissional relativamente aos mesmos;
- c) Cumprir quaisquer regras relacionadas com o tratamento de dados pessoais a que a entidade concedente esteja especialmente vinculada, desde que tais regras lhe sejam previamente comunicadas;
- d) Pôr em prática as medidas técnicas e organizativas necessárias à proteção dos dados pessoais tratados por conta da entidade concedente, nomeadamente contra a respetiva destruição, acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a difusão ou o acesso não autorizados, bem como contra qualquer outra forma de tratamento ilícito dos mesmos;
- e) Prestar à entidade concedente toda a colaboração de que esta careça para esclarecer qualquer questão relacionada com o tratamento de dados pessoais, efetuado ao abrigo do contrato;
- f) Manter a entidade concedente informada em relação ao tratamento de dados pessoais, obrigando-se a comunicar de imediato qualquer situação que possa afetar o tratamento dos mesmos, ou que, de algum modo, possa dar origem ao incumprimento das disposições legais em matéria de proteção de dados pessoais;

- g) Assegurar o cumprimento do RGPD e demais legislação relativa à proteção de dados, por todos os seus colaboradores, incluindo toda e qualquer pessoa singular ou coletiva que preste serviços ao concessionário, designadamente, representantes legais, trabalhadores, prestadores de serviços, procuradores e consultores, independentemente da natureza e validade do vínculo jurídico estabelecido entre o concessionário e o referido colaborador;
- h) Assegurar que as pessoas autorizadas a tratar os dados pessoais assumiram um compromisso de confidencialidade ou estão sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade;
- i) 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, exceto quando tal lhe tenha sido expressamente comunicado, por escrito, por esta ou quando decorra do cumprimento de uma obrigação legal;
- j) Adotar as medidas de segurança previstas no artigo 32.º do RGPD, que assegurem a confidencialidade, a integridade, a disponibilidade e a resiliência dos sistemas e serviços de tratamento de dados pessoais e implementar um processo para testar, apreciar e avaliar regularmente a eficácia destas medidas;
- k) Prestar a assistência necessária à entidade concedente no sentido de permitir que esta cumpra a obrigação de dar resposta aos pedidos dos titulares dos dados, tendo em vista o exercício dos direitos previstos no RGPD, nomeadamente o direito de acesso, retificação, oposição, apagamento, limitação e portabilidade dos seus dados pessoais;
- l) Garantir a eficácia de mecanismo de notificação efetivo em caso de violação de dados pessoais para efeitos do cumprimento do previsto no art.º 33 do RGPD;
- m) O concessionário não pode subcontratar o serviço relativamente ao qual é estabelecido o presente contrato, nem o tratamento de dados pessoais de titulares da entidade adjudicante, sem a prévia autorização desta, dada por escrito;
- n) O concessionário deve apagar todos os dados pessoais depois de concluída a prestação de serviços relacionada com o tratamento, apagando as cópias existentes, salvo se a conservação dos dados for exigida ao abrigo do direito da União Europeia ou da lei nacional;
- o) O concessionário será responsável por qualquer prejuízo em que a entidade concedente venha a incorrer em consequência do tratamento, por parte do mesmo e/ou dos seus colaboradores, de dados pessoais em violação das normas legais aplicáveis.

2 - Os dados pessoais a tratar no âmbito do contrato são, entre outros: dados de identificação pessoal e os endereços eletrónicos.

3 - O concessionário deve declarar, sob compromisso de honra, de que possui as condições necessárias e suficientes à execução das medidas técnicas e organizativas previstas no RGPD.

**Artigo 35.º**  
**(Comunicações e notificações)**

- 1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto as notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, por escrito ou através de correio eletrónico.
- 2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato, devem ser comunicadas a outra parte.

**Artigo 36.º**  
**(Representantes das partes e Gestor do contrato)**

- 1 - Cada uma das partes obriga-se a nomear um representante responsável pelo acompanhamento da execução do contrato e que desempenhe o papel de interlocutor com a parte contrária para todos os fins associados à execução do contrato.
- 2 - Cada uma das partes obriga-se a informar, por escrito, a outra parte da identidade e dos contactos dos respetivos representantes previstos nos números anteriores.

**Artigo 37.º**  
**(Foro competente)**

Para resolução dos litígios decorrentes do contrato de concessão, são competentes, os serviços da concedente, no caso de os mesmos poderem ser resolvidos pela via extrajudicial e o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro, no caso de verificação de impossibilidade de utilização do primeiro.

**Artigo 38.º**  
**(Legislação aplicável)**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

LUÍS NOBRE