

Caderno de Encargos

Concurso Público n.º 01/2022

**Concessão de Exploração do Parque de Estacionamento da
Ribeira Brava**

Caderno de Encargos

fevereiro de 2022

ÍNDICE

1 - DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM A CONCESSÃO	4
2 - OUTROS DOCUMENTOS NORMATIVOS	4
3 - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM O OBJETO DO CONCURSO	5
4 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS	5
5 - ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS	5
6 - OBJETO DA CONCESSÃO	6
7 - EXERCÍCIO DO DIREITO DA CONCESSÃO	6
8 - LOCAL AFETO À CONCESSÃO	7
9 - PRAZO DE CONCESSÃO E DIREITO DE RESGATE	8
10 - CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO	8
11 - MONTAGEM DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO	10
12 - HIGIENE E LIMPEZA	11
13 - PESSOAL	12
14 - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO	13
15 - OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS	13
16 - CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO E BENFEITORIAS	15
17 - RESPONSABILIDADE E SEGUROS	16
18 - TRANSMISSÃO, CESSÃO DE QUOTAS E ONERAÇÃO DA CONCESSÃO	17
19 - TERMO DA CONCESSÃO PELO DECURSO DO PRAZO	18
20 - RESCISÃO DO CONTRATO	19
21 - COMUNICAÇÕES	21
22 - FISCALIZAÇÃO	21
23 - REGIME DOS BENS AFETOS À CONCESSÃO	22
24 - CAUÇÃO, RECONSTITUIÇÃO E RESTITUIÇÃO	22



Caderno de Encargos

25 - SANÇÕES PECUNIÁRIAS _____	24
26 - SUSPENSÃO E SEQUESTRO DA CONCESSÃO _____	24
27 – GESTOR DO CONTRATO _____	25
28 - OUTROS ENCARGOS _____	25
29- RESOLUÇÃO DE CONFLITOS-----	25
ANEXO I _____	ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.
LISTA DAS PEÇAS DESENHADAS _____	ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.
REGISTO FOTOGRÁFICO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DA RIBEIRA BRAVA	ERRO! MARCADOR NÃO DEFINIDO.
ANEXO II _____	31

1 - DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM A CONCESSÃO

1.1. Na concessão a que respeita o presente Caderno de Encargos observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua atual redação, e demais legislação especialmente aplicável aos contratos da espécie, celebrados por entes públicos, nomeadamente no que respeita às regras do ajuste direto, sem prejuízo da salvaguarda da natureza jurídica da entidade adjudicante;
- c) Demais documentos anexos a este Caderno de Encargos.

1.2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do n.º 1.1 consideram-se integrados no contrato o presente Caderno de Encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do concessionário e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste Caderno de Encargos.

1.3. Os diplomas legais e regulamentares a que se refere a alínea b) do n.º 1.1 serão observados em todas as suas disposições cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.

1.4. A concessão não fica subordinada, principal ou subsidiariamente, às leis reguladoras do contrato de locação.

2 - OUTROS DOCUMENTOS NORMATIVOS

2.1. Para além dos documentos normativos referidos neste caderno de encargos, fica a Concessionária obrigada ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e sejam aplicáveis a concessões.

2.2. Além dos documentos normativos indicados neste Caderno de Encargos, a Concessionária obriga-se também a respeitar, no que seja aplicável à presente concessão e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

3 - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM O OBJETO DO CONCURSO

- 3.1. As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se considerem integrados no contrato são reguladas nos termos do artigo 96.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

4 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

- 4.1. As dúvidas que a Concessionária tenha na interpretação dos documentos por que se rege a concessão devem ser submetidas à entidade Concedente antes de se iniciar a exploração.
- 4.2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da exploração, deverá a Concessionária submetê-las imediatamente à entidade Concedente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início da exploração.
- 4.3. A falta de cumprimento do disposto no ponto 4.1 e 4.2 torna a Concessionária responsável por todas as consequências da errada interpretação.

5 - ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS

- 5.1. Sempre que a Concessionária sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer fato imputável a terceiros ou de força maior, deverá, no prazo de cinco dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, a entidade Concedente, no sentido de a habilitar a tomar qualquer decisão.
- 5.2. Correrão por conta da Concessionária todos os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na presente exploração, de patentes, licenças, marcas e outros direitos de propriedade industrial ou da comercialização de produtos que, em termos de legislação especial, requeiram a sua homologação ou de algum ou alguns dos seus componentes.
- 5.3. Serão igualmente da inteira responsabilidade da Concessionária todos os danos que sejam resultantes de intempéries e/ou casos de força maior.
- 5.4. Se a Concedente vier a ser demandada por violação, durante o período da exploração Concessionada, de qualquer dos direitos mencionados no n.º 5.2, a Concessionária indemnizá-la-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

6 - OBJETO DA CONCESSÃO

6.1 A concessão tem por objeto a exploração do Parque de Estacionamento da Ribeira Brava, situado na Frente Mar do concelho da Ribeira Brava e das atividades complementares, referidos nas alíneas seguintes e mais bem identificados no Anexo I do Caderno de Encargos:

- a) A exploração do Parque de Estacionamento, devidamente assinalado na peça desenhada constante do Anexo I;
- b) A limpeza de toda a área definida no Anexo I, que inclui toda a área concessionada, definida no referido anexo;
- c) A manutenção de todos os bens e equipamentos afetos à concessão:
 - i. Sistema de Detecção de CO e Extração de Fumos;
 - ii. Sistema de Controlo de Acesso;
 - iii. Pinturas e Acabamentos do Espaço (paredes e pavimentos)
- d) Garantir o acesso aos bens e equipamentos não afetos à concessão, nas áreas comuns:
 - i. Sistema de Detecção e Extinção de Incêndios, incluindo Central de Bombagem;
 - ii. Sistema de Áudio e intercomunicadores;
 - iii. Sistema CCTV;
 - iv. Sistema de Iluminação;
 - v. Saídas de Emergência e Sinalização;
 - vi. Sistema de Esgoto e Águas Pluviais;

6.2 Os espaços que constituem o objeto do presente procedimento deverão ser visitados pelos interessados que o requeiram por escrito, até 2 dias antes de terminado o prazo de entrega das propostas, ficando constituídos na obrigação de se inteirarem de todos os elementos que os identificam tornando-se responsáveis pela sua omissão caso não o façam, para elaboração das suas propostas.

7 - EXERCÍCIO DO DIREITO DA CONCESSÃO

7.1.O Parque de Estacionamento será utilizado para o exercício das atividades de estacionamento.

7.2.A Concedente terá o direito de resolver o presente contrato se a Concessionária, a qualquer momento e por qualquer motivo, deixar de estar autorizada a exercer a atividade objeto da concessão;

Caderno de Encargos

- 7.3. A Concessionária obriga-se a exercer a atividade especificada no n.º 7.1 supra de forma continuada e ininterrupta durante todo o período de abertura ao público.
- 7.4. Se, violando a obrigação referida no número anterior, a Concessionária mantiver o parque de estacionamento encerrado por um período contínuo superior a 30 (trinta) dias, ou por mais de 60 (sessenta) dias intercalados, a Concedente tem o direito de resolver o presente contrato.
- 7.5. A concessão do parque de estacionamento é válida pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo, findo esse prazo, ser renovada anualmente, se as partes assim o acordarem, e por declaração escrita, com antecedência de 120 (cento e vinte) dias, com possibilidade de ser renovável até cinco vezes por 1 (um) ano, até ao máximo de 10 (dez) anos, neles se incluindo a duração de qualquer prorrogação contratualmente prevista.
- 7.6. A Concessionária obriga-se a promover e a assegurar o funcionamento do parque de estacionamento segundo as regras do comércio, de acordo com os condicionamentos inerentes e característicos do comércio, em particular dos expressos no presente caderno de encargos, e mantendo os mais elevados padrões de qualidade.
- 7.7. A Concessionária, na exploração do parque de estacionamento, na utilização das áreas afetas à concessão e em todos os aspetos relacionados com o Empreendimento onde está integrado o parque de estacionamento, obriga-se, por si, pelos seus empregados e pelos utentes, a cumprir integralmente o disposto no presente Caderno de Encargos, bem como em quaisquer outras normas dimanadas da Concedente, que disciplinem as condições de utilização das áreas e equipamentos da concessão.

8 - LOCAL AFETO À CONCESSÃO

- 8.1. Todo o espaço afeto à concessão, objeto de concurso, encontra-se indicado na planta que integra o Anexo I, que faz parte integrante do presente Caderno de Encargos.
- 8.2. A Concessionária obriga-se a reservar para a Concedente, a título gratuito o n.º de lugares/acessos de estacionamento e demais, previstos no n.º 2 do Anexo I e identificados nas plantas referidas no número anterior.
- 8.3. A Concedente poderá utilizar os referidos lugares de estacionamento como próprios, podendo dar-lhes uso discricionário.

8.4. A Concessionária deverá providenciar o acesso aos referidos lugares a todo o tempo, mesmo fora do horário de funcionamento do parque, pelos meios convenientes, devendo ser atribuído um controlo/cartão de acesso por cada um dos referidos lugares.

9 - PRAZO DE CONCESSÃO E DIREITO DE RESGATE

9.1. A concessão caducará decorrido o prazo de 5 (cinco) anos sobre a data de assinatura do contrato de cessão de exploração, renovável anualmente até ao máximo de 10 anos.

9.2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Concedente e a Concessionária podem, até ao termo do prazo de duração do contrato, dirigir-se reciprocamente propostas de celebração de novo contrato que tenha por objeto a renovação da concessão, nos termos definidos no ponto 7.5.

9.3. A entrega dos espaços para a instalação dos bens e equipamentos coincidirá com a data da celebração do contrato.

9.4. Decorrido o prazo da concessão, cessam para a Concessionária todos os direitos emergentes do contrato de concessão, sendo a exploração objeto da concessão devolvida à Ponta do Oeste, S. A., em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, e sem direito a qualquer indemnização.

9.5. A Concedente poderá exercer o direito de resgate da concessão, por razões de interesse público, a partir do fim do primeiro terço do prazo da concessão, a contar da data da celebração do contrato.

9.6. O resgate é notificado à Concessionária com, pelo menos, 30 dias de antecedência.

9.7. Em caso de resgate, a concedente assume automaticamente os direitos e obrigações da Concessionária diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.

9.8. As obrigações assumidas pela Concessionária após a notificação referida no 9.6 apenas vinculam a Concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

9.9. Em caso de resgate, a Concessionária retirará todo o equipamento de que é proprietária.

9.10. A caução e as garantias prestadas são liberadas um mês após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pela Concedente aos respetivos depositários ou emitentes.

10 - CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO

10.1. A concessionária pagará à Concedente, ou a quem esta em qualquer momento lhe indicar, pela concessão nos termos do caderno de encargos, uma retribuição periódica mensal.



Caderno de Encargos

- 10.2. A Concessionária pagará a referida remuneração mensal até ao dia 8 (oito) do mês a que respeitar, mediante transferência bancária para a conta indicada pela Concedente, para o que emitirá, na presente data, ordem de transferência permanente, nos termos da minuta que constitui o Anexo II ao presente caderno de encargos, ou por outro meio e no lugar que a Concedente lhe venha a indicar.
- 10.3. A primeira retribuição será devida no terceiro mês a contar da data da outorga do contrato e será referente ao mês então em curso, sendo que nos dois primeiros meses não haverá lugar a contrapartida financeira.
- 10.4. A Concedente terá o direito de, anualmente, atualizar o valor da remuneração mensal, sendo a atualização anual calculada por referência à inflação, para o que se adota o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE (Instituto Nacional de Estatística), ou outro que venha a substituí-la.
- 10.4.1. No caso de o índice do INE não ser conhecido à data em que possa haver lugar à atualização, aplicar-se-á provisoriamente no cálculo da atualização o último índice conhecido, havendo lugar a acertos, logo que seja conhecido o novo índice, aos quais a Concedente procederá e que se refletirão, após comunicação do valor dos mesmos à Concessionária, na primeira remuneração vincenda;
- 10.4.2. A atualização terá lugar todos os anos, em Janeiro, mês a partir do qual passará a vigorar a contrapartida atualizada, incidindo as atualizações sobre a remuneração mensal, ocorrendo a primeira atualização em janeiro de 2023.
- 10.5. Ao valor definido no n.º 10.1 acresce o IVA, à taxa legal em vigor em cada momento;
- 10.6. O valor da contrapartida financeira da concessão é o proposto pelo concorrente, que não poderá ser inferior ao valor base de € 29.000,00 (vinte e nove mil euros) acrescido do IVA à taxa legal em vigor, a que corresponde um valor base mensal mínimo de € 500,00 (quinhentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
- 10.7. Todas as tarifas, taxas e impostos inerentes à atividade concessionada, sejam de natureza municipal ou outra, são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.
- 10.8. A falta de pagamento tempestivo dentro do prazo convencionado, implicará a cobrança de juros de mora, à taxa legal em vigor.
- 10.9. São da inteira responsabilidade da Concessionária os custos de manutenção e de conservação do espaço e de todos os equipamentos afetos à concessão, bem como os encargos com o respetivo

funcionamento sejam eles de que natureza forem, nomeadamente a limpeza, água, gás, eletricidade, telefones, policiamento, taxas e licenças necessárias ao desenvolvimento da sua atividade.

10.10. A exploração será exercida por conta e risco da Concessionária, não tendo a Concedente responsabilidade alguma pelo passivo e demais encargos e obrigações que aquele contrair.

10.11. Os compromissos de financiamento assumidos pela Concessionária, com a apresentação da sua proposta e na sequência das negociações pré-contratuais, serão firmados no pressuposto de que a Ponta do Oeste- Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A. não garante, não avaliza nem participa em empréstimos internos ou externos, diretos e indiretos, mesmo que necessários à execução da concessão.

11 - MONTAGEM DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO

11.1. O Parque de Estacionamento será entregue no estado em que se encontra, pelo que deverão os interessados visitar os espaços até dois dias antes da data limite para entrega das propostas, ficando constituídos na obrigação de se inteirarem de todos os elementos que o identificam tornando-se responsáveis pela sua omissão caso não o façam, a fim de elaborarem as suas propostas.

11.2. Relativamente às atividades complementares, a montagem e obras de adaptação necessárias, que ocorrerão por conta da concessionária, tal como quaisquer outras obras de manutenção no parque de estacionamento, estão sujeitas a aprovação prévia pela Concedente.

11.3. A entrega do parque de estacionamento poderá, porém, ser recusada sempre que a Concessionária tenha deixado de cumprir ou esteja em mora quanto ao cumprimento de qualquer das obrigações que para ela resultam do presente caderno de encargos, nomeadamente das seguintes:

- a) De entrega da caução;
- b) De entrega da ordem de transferência permanente;

11.4. Em caso algum poderá a Concessionária realizar quaisquer obras no parque de estacionamento sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que cubra a responsabilidade pelos riscos emergentes das obras que pretenda realizar e a responsabilidade civil extracontratual e cruzada inerente a essas obras, apólice essa em que a Concessionária deverá obrigatoriamente figurar como primeira titular e em que deverão ser incluídos como cotitulares a Concedente, e bem assim todos os intervenientes na execução da obra,



designadamente os empreiteiros e subempreiteiros que a Concessionária contrate para a execução da obra.

11.5. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projeto e em função do mesmo.

11.6. Se o atraso na entrega do parque de estacionamento for imputável à Concessionária, designadamente se resultar do preenchimento de qualquer das circunstâncias previstas no número 11.2 como justificativas da recusa de entrega, e esse atraso for igual ou superior a 15 (quinze) dias, a Concedente tem direito à resolução do contrato de concessão.

11.7. Verificando-se a rescisão do contrato pela Concedente nos termos dos números anteriores, a Concessionária não tem direito à devolução de quaisquer quantias já pagas àquela, nem ao levantamento das obras já realizadas no parque de estacionamento, ou a qualquer indemnização nelas fundada.

11.8. É da responsabilidade exclusiva da Concessionária a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a execução das obras a seu cargo, o cumprimento da legislação em vigor sobre projetos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a abertura do parque de estacionamento ao público, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.

11.9. Antes da celebração do contrato será realizada vistoria ao parque de estacionamento, em que as partes se deverão fazer representar, da qual será lavrado respetivo Auto, para efeitos de entrega do mesmo.

12 - HIGIENE E LIMPEZA

12.1. Sendo o asseio e a limpeza integral da concessão da responsabilidade da Concessionária, a mesma deve utilizar detergentes e demais produtos adequados a manter toda a área concessionada nas devidas condições de limpeza, higiene e salubridade.

12.2 A Concessionária deve, ao fim do dia de atividade, deixar as áreas concessionadas limpas.

12.3. O lixo deve ser depositado em local próprio.

12.4. A Concessionária garantirá que a manutenção e limpeza do parque de estacionamento ocorrerão fora do seu horário de funcionamento.

Caderno de Encargos

- 12.5. É da exclusiva responsabilidade da Concessionária a aquisição e a colocação dos materiais necessários ao regular e contínuo funcionamento das instalações sanitárias da área concessionada, nomeadamente a aquisição e a colocação de papel higiénico, papel para as mãos, detergentes para lavagem das mãos, devendo as instalações sanitárias estarem permanentemente dotadas daqueles produtos.
- 12.6. Caso se verifiquem incumprimentos em matéria consagrada nos números anteriores, a Concedente notificará por escrito a Concessionária para cumprir essa obrigação, existindo fundamento para a rescisão do contrato de concessão, sem qualquer indemnização, caso a Concessionária não cumpra tais exigências após três notificações escritas.
- 12.7. Durante a vigência da concessão, a Concedente reserva o direito de realizar, por si ou por interposto de terceiros, a limpeza da área concessionada, mediante a renegociação da contrapartida financeira a cargo da Concessionária.
- 12.8. A Concessionária deverá proceder de acordo com as medidas de prevenção e mitigação dos efeitos da pandemia covid-19.

13 - PESSOAL

- 13.1. O pessoal afeto à concessão deverá ser em número suficiente para satisfazer as necessidades da exploração objeto de concurso, devendo ainda ficar assegurada a forma de satisfazer as necessidades impostas, em casos de maior movimento do que o habitual.
- 13.2. A concessionária é responsável pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público, obrigando-se a substituí-lo total ou parcialmente quando, por motivos justificados, de que lhe será dado conhecimento, a Concedente tenha por conveniente essa medida, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da Lei geral do trabalho ou das convenções coletivas aplicáveis.
- 13.3. O pessoal deverá possuir as qualificações adequadas à natureza das diferentes funções, quer as impostas pelas disposições legais em vigor quer ainda as que forem julgadas necessárias pela Concedente.
- 13.4. O horário de trabalho do pessoal utilizado na exploração do serviço será o que for legalmente estabelecido.
- 13.5. A Concessionária dará conhecimento à Concedente do seu quadro de pessoal.



14 - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

- 14.1. Sem prejuízo das normas municipais, o horário de funcionamento do local afeto à concessão deverá ser aprovado pela Ponta do Oeste- Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., sob proposta da Concessionária, considerando as exigências e conveniências do serviço concessionado e da legislação e regulamentos aplicáveis quanto a períodos de funcionamento para estabelecimentos do tipo e horários de trabalho.
- 14.2. As instalações objeto de concessão deverão estar abertas todo o ano, salvo autorização expressa da Concedente.
- 14.3. A Concedente poderá impor à Concessionária o horário sempre que tal for considerado conveniente.
- 14.4. Toda e qualquer alteração dos horários previstos deverá ser previamente submetida à aprovação da Concedente.
- 14.5. Deverá ser facultado pela Concessionária à Concedente o acesso aos lugares reservados, nos termos do Ponto 8 anterior e do Anexo I, mesmo fora do horário de funcionamento do parque.

15 - OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

- 15.1. A Concessionária obriga-se a manter em bom estado de conservação e apresentação o parque de estacionamento e todos os seus pertences, incluindo sistema de deteção de CO e Extinção de Fumos, Sistema de Controlo de Acesso, Pinturas e Acabamentos do Espaço (paredes e pavimento), e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação tornadas necessárias, quer pelo funcionamento do parque de estacionamento, quer pela sua devolução quando o presente contrato deva ter-se por extinto. A concessionária obriga-se ainda a manter em bom estado de conservação e apresentação todos os equipamentos, sendo responsável por quaisquer danos que possam ocorrer, ficando responsável pela sua reparação e, caso seja necessário, pela sua substituição.
- 15.2. Havendo lugar à devolução do parque de estacionamento por efeito da verificação de qualquer fato extintivo do presente contrato, a Concessionária obriga-se a entregar todas as chaves do parque de estacionamento à Concedente, a fim de esta verificar o seu estado, no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, sem prejuízo de se manter a sua responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato

Caderno de Encargos

e da obrigação de ressarcir a Concedente por eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa.

15.3. A Concessionária reconhece expressamente o direito da Concedente inspecionar quaisquer equipamentos que se encontrem instalados ou que atravessem o parque de estacionamento e de nestes realizar quaisquer obras que se mostrem necessárias, acautelando, sempre, o funcionamento do parque de estacionamento.

15.4. Sempre que necessário, e a fim de inspecionar e verificar os equipamentos afetos à concessão, para funcionamento do parque de estacionamento ou para efeitos de receção do mesmo, a Concedente poderá fazer-se acompanhar de técnicos especializados, ficando a Concessionária responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelos referidos técnicos.

15.5. A Concessionária terá de se munir de todas as autorizações administrativas, realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a todas as obrigações impostas pelas Leis e Regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto da presente concessão.

15.6. A Concessionária dará imediato conhecimento à Concedente, por escrito, do início da exploração.

15.7. Para além de outras obrigações definidas no presente Caderno de Encargos, constitui ainda obrigação da Concessionária:

- a) Zelar pela guarda e conservação dos bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
- b) Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, por forma a corresponder a um serviço de boa qualidade, de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;
- c) Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
- d) Dar conhecimento à Concedente de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à concessão, no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
- e) Praticar tabelas de preços, em qualquer dos serviços oferecidos aos utentes, adequadas às características da presente concessão e tendo em vista a promoção da mesma e, bem assim, a garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza prevista para os serviços concessionados;
- f) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à concessão;



- g) Afetar à concessão os meios humanos e os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.

15.8. A concessionária obriga-se ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:

- a) Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
- b) Seguros obrigatórios;
- c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
- d) Regulamento do ruído.

16 - CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO E BENFEITORIAS

16.1 Sempre que a Concessionária pretenda realizar quaisquer obras ou trabalhos no parque de estacionamento e/ou na fachada da mesma, e bem assim colocar ou modificar tabuletas, reclamos luminosos ou outras formas de publicidade, deverá submeter à aprovação prévia, dada por escrito, da Concedente todos os elementos necessários para que esta se possa pronunciar, nomeadamente os projetos das obras, devidamente instruídos e com uma memória descritiva, onde se indicará o tipo e cor dos materiais a utilizar, bem como o tempo previsível para a finalização das obras e abertura ou reabertura do parque de estacionamento, seguindo-se, com as necessárias adaptações, o estipulado na cláusula 11ª supra incluindo o aí disposto em matéria de responsabilidade pelos licenciamentos, mas sendo alargados para 30 (trinta) e para 15 (quinze) dias, respetivamente, os prazos estabelecidos nessa mesma cláusula.

16.2. A Concessionária não poderá realizar quaisquer obras no parque de estacionamento sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que preencha os requisitos estabelecidos no n.º 11.4 da cláusula 11.ª supra.

16.3. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projeto e em função do mesmo.

16.4. Todas as obras que forem realizadas pela Concessionária no parque de estacionamento, quer as previstas na cláusula 11ª, quer outras que realize posteriormente como admitido nos números anteriores da presente cláusula, bem como todas as benfeitorias que nela forem introduzidas, incluindo a instalação de equipamentos, ficarão a fazer parte integrante do parque de estacionamento, não conferindo à Concessionária o direito a qualquer indemnização, nem podendo esta alegar direito de retenção em relação às mesmas benfeitorias.

- 16.5. O valor do investimento será da exclusiva responsabilidade do concessionário, de modo a colocar em funcionamento em condições de segurança e da reposição das condições iniciais da infraestrutura.
- 16.6. A Concessionária obriga-se a manter, a expensas suas, a manutenção e em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos à concessão (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária) e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária), nomeadamente por desgaste físico, avaria, deterioração, deficiência ou outro tipo de defeito ou ainda por se tornarem obsoletos, devido a furto, incêndio, inundação, efetuando para tanto as reparações, renovações, substituições e adaptações necessárias ao regular e contínuo funcionamento da concessão.
- 16.7. A reparação, substituição, conservação ou alteração que no decurso do prazo da concessão, a Concessionária tiver de realizar, deverá ser submetida a aprovação da Concedente, por escrito, especificando-o através de projeto, só podendo ter início após a aprovação da Concedente.

17 - RESPONSABILIDADE E SEGUROS

- 17.1. A Concedente fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores das instalações afetas à concessão, pelo que a Concessionária deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
- 17.2. A Concessionária fica obrigada, durante o prazo da concessão, 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 concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestade e outros fenómenos da natureza.
- 17.3. A Concessionária será responsável civilmente dentro da área abrangida pela concessão, por todos os prejuízos causados por si, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta ou pelos seus fornecedores, quaisquer que sejam os lesados, sem qualquer direito de regresso sobre a Concedente.
- 17.4. A Concessionária deverá manter permanentemente atualizadas as apólices de seguro por perda ou avaria e de responsabilidade civil contra todos os riscos.



- 17.5. A Concessionária é civilmente responsável por todos os danos causados à Concedente e/ou terceiros, que ocorram ou tenham origem no local objeto da concessão e por força desta.
- 17.6. Para a elaboração da minuta contratual, a Concessionária deverá apresentar uma apólice de seguro de responsabilidade civil contra todos os riscos, que garanta à Concedente e a terceiros, parte da responsabilidade civil referida nos números anteriores. O capital mínimo do seguro de responsabilidade civil não deve ser inferior a 500.000 € (quinhentos mil euros), se outro valor mínimo superior não for definido por Lei, atualizável anualmente por aplicação do índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, no ano respetivo.
- 17.7. Anualmente a Concessionária enviará à Concedente o comprovativo da renovação do contrato de seguro, no prazo de 30 dias a contar da data da sua renovação.

18 - TRANSMISSÃO, CESSÃO DE QUOTAS E ONERAÇÃO DA CONCESSÃO

- 18.1. A Concessionária não pode transmitir para outrem os direitos conferidos pela concessão, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, nem por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício, sem prévia autorização da entidade Concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pela Concessionária que disponha em contrário.
- 18.2. Não é permitida, durante o prazo de concessão, a cessão de quotas, sem prévia autorização da entidade Concedente, a não ser que se trate de transmissão por morte, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pela Concessionária que disponha ao contrário.
- 18.3. A alteração, na vigência do contrato de concessão, do(s) detentor(es) da maioria do capital social da Concessionária carecerá sempre do consentimento prévio da Concedente, pelo que, quando resulte de uma sucessão de transmissões de participações sociais, a necessidade de consentimento verificar-se-á em relação ao contrato pelo qual se transfiram participações que, somadas às anteriormente transmitidas, configurem a situação sujeita ao consentimento da Concedente.
- 18.3.1. Considera-se aplicável o previsto no n.º 18.3 supra, sendo necessário o consentimento prévio e por escrito da Concedente, para qualquer ato ou negócio de que resulte a aquisição por terceiro de posição que lhe permita exercer uma influência dominante sobre a Concessionária.
- 18.3.1.1 Considera-se terceiro para os efeitos do n.º 18.3.1., qualquer pessoa não interveniente no contrato e ainda qualquer dos sócios da Concessionária que, à data da assinatura do contrato, não tenha a qualidade de maioritário.

- 18.3.2. Na medida em que, por meio da alteração dos detentores da maioria do capital social da Concessionária, haja lugar a modificação indireta do responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas por aquela, é aplicável a esta situação o previsto no n.º 18.1 supra da presente cláusula.
- 18.4. A Concessionária responde solidariamente com os terceiros pelo cumprimento das obrigações previstas nos números 18.3.1.1. e 18.3.2. supra.
- 18.5. Não é permitido o trespasse da concessão, sem autorização prévia da Concedente.
- 18.5.1. Caso seja autorizado o trespasse, consideram-se transmitidos para a nova Concessionária os direitos e obrigações da anterior, assumindo aquela ainda os deveres, obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição para a autorização do trespasse.
- 18.6. A violação do disposto nos pontos anteriores implica a rescisão imediata da concessão.
- 18.7. A Concessionária aceita ser-lhe vedado, sem que previamente tenha obtido autorização por escrito da Concedente, por qualquer meio e título constituir a favor de terceiro:
- a) Qualquer direito de preferência na transmissão da sua posição contratual;
 - b) Qualquer poder de limitar o exercício ou condicionar as condições de exercício dos direitos conferidos pela presente concessão à Concessionária, incluindo o de propor à Concedente ou acordar com esta qualquer alteração ao presente contrato;
 - c) Qualquer ónus ou encargo sobre qualquer dos direitos adquiridos pela Concessionária ao abrigo do presente contrato.
- 18.7.1 A atuação da Concessionária em contrário ao previsto no n.º 18.7 anterior confere à Concedente o direito de resolução do presente contrato.
- 18.8. A Concedente terá o direito de resolver o contrato de concessão se, por decisão de qualquer autoridade judicial ou administrativa, um terceiro adquirir qualquer direito sobre a concessão, e/ou sobre o parque de estacionamento nela instalado ou sobre qualquer dos elementos integrantes do mesmo, nomeadamente se for ordenada penhora.

19 - TERMO DA CONCESSÃO PELO DECURSO DO PRAZO

- 19.1 Finda a concessão pelo decurso do prazo, a Concedente entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo pela Concessionária no imóvel, no âmbito de concessão, que para ela reverterão gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a Concessionária reclamar qualquer indemnização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

- 19.2. A Concessionária só poderá retirar o apetrechamento amovível de seja proprietária, desde que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-los em bom estado e, pelo menos, nas condições existentes no momento em que deu início à exploração.
- 19.3. Transferir-se-ão gratuitamente para a Concedente os direitos que a Concessionária tenha obtido de terceiros em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.
- 19.4. Concedente e Concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato de concessão por mútuo acordo.

20 - RESCISÃO DO CONTRATO

- 20.1. Para além das causas previstas em outras cláusulas do presente Caderno de Encargos, são obrigatoriamente causa de rescisão do contrato de concessão:
- a) A cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício ou atividade concessionada por prazo superior a dois meses;
 - b) A falta de pagamento da renda mensal pelo período de três meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;
 - c) O abandono da exploração objeto da concessão;
 - d) A verificação de graves deficiências na organização e funcionamento da exploração ou no estado geral dos bens e equipamentos, ou das instalações, suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração, nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - e) A subconcessão ou o trespasse, no todo ou em parte, da exploração concedida, sem prévia autorização da Concedente;
 - f) O uso diverso do fim a que se destina a concessão;
 - g) A desobediência reiterada a instruções emanadas das autoridades competentes com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no decurso da exploração, a qualquer título;
 - h) A oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da Concedente;
 - i) Não usar a Concessionária da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações e na eficiência do serviço, nem manter nelas a devida dignidade e compostura;
 - j) A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos na área concessionada, depois de devidamente notificado para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;

- k) Repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave da Concessionária ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;
- l) A suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
- m) A realização de outros eventos não inseridos na atividade normal do parque de estacionamento sem a autorização expressa da Concedente;
- n) Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens da Concessionária que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionados ou titularidade da concessão;
- o) O incumprimento do horário de funcionamento do parque de estacionamento;
- p) O impedimento de acesso aos lugares reservados à Concedente, nos termos do Ponto 8 e do Anexo I;
- q) A não afetação à concessão de todos os meios humanos e de todos os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.

20.2. A rescisão não dá à Concessionária direito a qualquer indemnização e acarreta a perda do depósito de garantia e constitui direito que a Concedente exercerá definitivamente.

20.3. O abandono da ocupação, bem como a falta de pagamento do valor da concessão nos termos taxativos no presente Caderno de Encargos, implicará a reversão imediata para a Concedente de todos os bens móveis sem qualquer indemnização, de forma que o serviço não sofra qualquer interrupção, ficando a Concedente ou quem esta indicar a poder utilizar esse material, mercadoria ou equipamento.

20.4. Carecem de aprovação pela Concedente, sem prejuízo das exceções contidas nas cláusulas relativas ao regime dos bens afetos à concessão, as deliberações da Concessionária que tenham por fim ou efeito:

- a) A alteração do respetivo objeto social;
- b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;
- c) O aumento, a integração ou a redução do capital social;
- d) A emissão de ações ou obrigações;
- e) O trespasse, a subconcessão ou a cedência, por qualquer título ou prazo, da exploração do serviço a terceiros;



- f) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos direitos emergentes da concessão ou dos bens utilizados para o exercício da respetiva atividade;
- g) A interrupção ou cessação de qualquer uma das atividades em que se desdobra o serviço objeto da concessão;
- h) Os projetos de execução de obras a realizar no âmbito da concessão.

21 - COMUNICAÇÕES

- 21.1. Para efeitos do disposto nas cláusulas n.º 18, 19 e 20 anterior, relativamente à necessidade de obtenção do consentimento da Concedente, a Concessionária, ou esta e os seus sócios, obriga-se a comunicar à Concedente o projeto do negócio e as cláusulas respetivas, mediante carta registada com aviso de receção ou por protocolo.
- 21.2. A Concedente responderá no prazo de 30 (trinta) dias, prestando ou negando o seu consentimento, havendo-se o seu silêncio, transcorrido aquele prazo, como indeferimento do pedido.
 - 21.2.1. O prazo previsto no n.º 21.2 anterior poderá ser dilatado quando a Concedente haja atempadamente requerido à Concessionária a apresentação de quaisquer esclarecimentos ou documentos necessários à sua decisão e se revele demorada a sua entrega.
- 21.3. O preenchimento das condições fixadas pela Concedente nos termos previstos no n.º 21.2.1. é da responsabilidade da Concessionária e deverá estar assegurado até à celebração do respetivo negócio.

22 - FISCALIZAÇÃO

- 22.1. A Concedente reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços objeto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma, cabendo à Concessionária cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações daquele emanadas por escrito que respeitem estritamente ao cumprimento do objeto da concessão.
- 22.2. A Concessionária fica obrigada a permitir ainda a entrada e a facilitar a fiscalização feita por outras autoridades administrativas e policiais e seus agentes, no exercício de funções independentemente do dia ou da noite.

- 22.3. O exercício da referida fiscalização não dispensa a que por lei competir a outros serviços com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no âmbito da exploração concessionada.
- 22.4. A fiscalização da concessão poderá ser exercida por entidade a designar pela Concedente para o efeito.
- 22.5. Para efeitos de fiscalização a Concessionária obriga-se a não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados e a facultar à fiscalização todos os livros, registos e documentos relativos às atividades concessionadas, incluindo as estatísticas e registos de gestão utilizados e prestar sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados.
- 22.6. A Concessionária obriga-se a manter atualizado, com a periodicidade que lhe for indicada pela Concedente, um sistema de indicadores de gestão do serviço explorado a definir por acordo entre o Concedente e a Concessionária.

23 - REGIME DOS BENS AFETOS À CONCESSÃO

- 23.1. Para efeitos do disposto na presente secção, consideram-se os bens afetos ao objeto da presente concessão submetidos ao regime dos bens afetos ao serviço público.
- 23.2. A Concessionária só poderá onerar, alienar ou fazer registar os bens inerentes e complementares do objeto da concessão (como bens e serviços afetos ao serviço público que são) com prévia e expressa autorização da Concedente.
- 23.3. A inalienabilidade jurídico-privada dos bens e direitos inerentes ao serviço da concessão não prejudica a sua alienabilidade pela Concessionária posteriormente à respetiva desafetação do serviço público.
- 23.4. Os bens sujeitos ao regime do serviço público que integram o estabelecimento da concessão, não podem ser objeto de arresto, penhora, arrolamento, sequestro, depósito ou qualquer outra providência cautelar.

24 - CAUÇÃO, RECONSTITUIÇÃO E RESTITUIÇÃO

- 24.1 A caução, no valor correspondente a 2% do valor global da contrapartida financeira apresentada pelo concorrente, destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, deve ser prestada, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação:



a) Por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado Português à ordem de Ponta do Oeste- Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S. A. nos termos do modelo constante do Anexo IV do Programa de Procedimento que dele fazem parte integrante;

b) Mediante garantia bancária ou seguro-caução, nos termos dos modelos constantes dos Anexos V e VI do Programa de Procedimento, que dele fazem parte integrante.

24.2 O não cumprimento pela Concessionária da obrigação estabelecida no n.º 24.1 supra, considera-se sempre incumprimento grave das suas obrigações, conferindo à Concedente o direito de revogar a decisão de adjudicação e de não outorgar o contrato.

24.3 A Concedente poderá executar, na parte necessária, a caução que a Concessionária lhe entregue em cumprimento da presente cláusula, sempre que esta se encontre em mora relativamente ao cumprimento de qualquer das obrigações da sua responsabilidade nos

24.4 Sempre que, em virtude da execução da caução nos termos do número anterior, a mesma ficar reduzida, a Concessionária obriga-se a reforçá-la até ao valor acordado no n.º 24.1, se aplicável, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação que, para esse efeito, a Concedente lhe faça, sob pena de esta ter o direito à resolução do contrato.

24.5 A Concessionária obriga-se a manter a caução enquanto vigorar o presente contrato e, posteriormente, até ao integral cumprimento de todas as obrigações por que seja responsável.

24.6 O cumprimento da obrigação de reforço da caução prevista no n.º 24.4 supra, bem como o da obrigação de manutenção da caução prevista no n.º 24.5 anterior, só se mostra satisfeito quando o valor da caução corresponda em cada momento da vigência deste contrato aos montantes indicados no n.º 24.1, se aplicável, utilizando-se na operação de cálculo do respetivo montante os valores devidos nesse momento a título de remuneração mensal, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

24.7 O não reforço da caução a que a Concessionária está obrigada nos termos do n.º 24.4, e a não manutenção da mesma nos termos do n.º 24.5 importa para a Concessionária, para além de outras previstas neste contrato e que sejam aplicáveis, a alteração automática e imediata do valor de remuneração mensal em 20% passando a ser devida, com referência a todos os meses ou frações em que se mantiver em mora, uma remuneração mensal de valor equivalente a 120%, ainda que não tenha aberto ao público o complexo balnear.

24.8 Sempre que haja lugar ao acionamento da caução, por não cumprimento, por parte da Concessionária, das obrigações decorrentes do caderno de encargos ou do contrato, será a Concessionária notificada, por escrito, devendo esta proceder ao seu reforço no prazo máximo de 10 dias a contar da notificação, sob pena da rescisão da concessão.

25 - SANÇÕES PECUNIÁRIAS

25.1. Sem prejuízo da responsabilidade da Concessionária de repor a situação violada, confere à Concedente o direito de exigir o pagamento, a título de sanção pecuniária, a fixar de acordo com a situação.

25.2. A obrigação de pagamento de quaisquer sanções pecuniárias, estabelecidas no presente contrato ainda que não especialmente nesta cláusula, vence-se na mesma data da obrigação de pagamento da remuneração mensal que se vencer imediatamente após a comunicação da Concedente à Concessionária da aplicação da sanção, revertendo o seu produto, integralmente, para a Concedente.

25.3. A aplicação de sanções pecuniárias não preclude o direito da Concedente a reclamar da Concessionária indemnização pelos danos excedentes que o incumprimento lhe cause efetivamente, bem como não afeta o direito da concedente à resolução do presente contrato por incumprimento.

26 - SUSPENSÃO E SEQUESTRO DA CONCESSÃO

26.1. Antes do prazo referido no n.º 1 da cláusula 9.ª, a Concedente poderá tomar conta da exploração concedida quando se der ou estiver iminente a cessação ou interrupção total ou parcial da exploração ou se verificarem graves deficiências na respetiva organização e funcionamento ou no estado geral dos bens e equipamentos suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração.

26.2. Quando se verificar o disposto no número anterior, pode a concedente entrar imediatamente na posse das instalações assegurando o funcionamento do parque de estacionamento. A Concessionária suportará os encargos resultantes da manutenção dos serviços e as despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração, quando não puderem ser cobertos pelas receitas correspondentes, podendo recorrer à caução prestada pela Concessionária.

26.3. Se a Concessionária não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e funcionamento da exploração, a

Concedente poderá declarar a imediata rescisão do contrato, sem qualquer indemnização e com perda da caução prestada.

27- GESTOR DO CONTRATO

27.1 O Contraente Público nomeará no Contrato, nos termos e para os efeitos do art.º 290 A do CCP e do 8ºA do DLR nº34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual, o Gestor do Contrato.

27.2 O adjudicatário obriga-se a cooperar com o Gestor do Contrato na prossecução das atividades de acompanhamento do contrato que este tem a seu cargo, atuando de boa-fé e sem reservas.

27.3 Caso o gestor do Contrato detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, pode propor ao adjudicatário que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.

27.4 Em caso de subcontratação, o adjudicatário assegurará, na celebração do correspondente contrato, que o disposto na presente cláusula é igualmente respeitado, com as devidas adaptações, pela entidade subcontratada.

28 - OUTROS ENCARGOS

28.1 A Concessionária fica sujeita ao pagamento das taxas devidas pelo licenciamento previsto, assim como dos demais encargos, nomeadamente, pagamento de contribuições e impostos, inerentes à exploração.

28.2 Todas as despesas e encargos, qualquer que seja a sua natureza, que decorram da celebração do contrato são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.

29 - RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

29.1. Em caso de litígio emergente da interpretação e/ou da aplicação do presente contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a quaisquer outros que por lei fossem, em razão do território, competentes.

29.2. Quando a Concedente tenha de recorrer aos meios judiciais para obter o cumprimento pela Concessionária da presente concessão, a Concessionária será responsável pelas custas judiciais, honorários dos advogados e encargos administrativos cujo pagamento a Concedente tenha de suportar por efeitos da ação ou da sua preparação.



Caderno de Encargos

ANEXO I – MEMÓRIA DESCRITIVA E PLANTA DAS ÁREAS DE EXPLORAÇÃO

ANEXO II – ORDEM DE TRANSFERÊNCIA PERMANENTE



ANEXO I

Memória Descritiva e Plantas das áreas de exploração

1. Enquadramento e Localização do Estacionamento da Ribeira Brava

1.1 Enquadramento e Localização

Em resposta às necessidades de estacionamento na Ribeira Brava, este empreendimento, especificamente, o parque de estacionamento coberto, com capacidade para 197 automóveis ligeiros e seis autocarros de turismo, associando uma melhor organização do espaço envolvente à Frente Mar, às necessidades de crescimento e de continuidades urbanística no centro da localidade.

O edifício inclui também zonas de lazer, equipado por restaurante panorâmico e bar/esplanada de apoio à Frente Mar.

Garante-se uma excelente integração urbanística, através da utilização da pedra basáltica nas paredes exteriores do edifício, como ponto estético importante em toda a conceção do projeto, de autoria da Atlante - Estudos e Projetos, Lda., e construído pela A. M. Mesquita – Construções Insulares, S.A.

2. Descrição Concessão - Estacionamento

2.1. Estacionamento Piso -1 / Piso 0 / Piso 1

- 197 lugares de parqueamento:
 - o 02 lugares de mobilidade reduzida;
 - o 01 cartão de acesso à Concedente;
- 6 lugares para Autocarros de Turismo (exterior).

O período de funcionamento do Estacionamento da Ribeira Brava está condicionado ao período de funcionamento normal.

Poderá a Ponta do Oeste – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S. A., solicitar a alteração do período de funcionamento do espaço objeto da concessão, mediante aviso prévio.

3. Sistemas do Empreendimento e Espaço de Concessão.

Os equipamentos existentes serão entregues no seu estado atual e serão da responsabilidade do Concessionário, para a sua correta recuperação, manutenção e prevenção de danos, incluindo os espaços de passagem comuns, para sua limpeza e higiene, incluído paredes e pisos.

4. Intervenções Necessárias Realizar Pelo Concessionário

O parque de estacionamento do Empreendimento está, atualmente, em estado muito razoável, mas apresenta desgastes inerentes à utilização e construção; é, no entanto, necessário realizar trabalhos de pintura pontuais no pavimento e paredes, e limpeza geral.

Atualmente, existem vários problemas técnicos no sistema de controlo de acesso do parque de estacionamento, inerentes ao período utilização do mesmo.

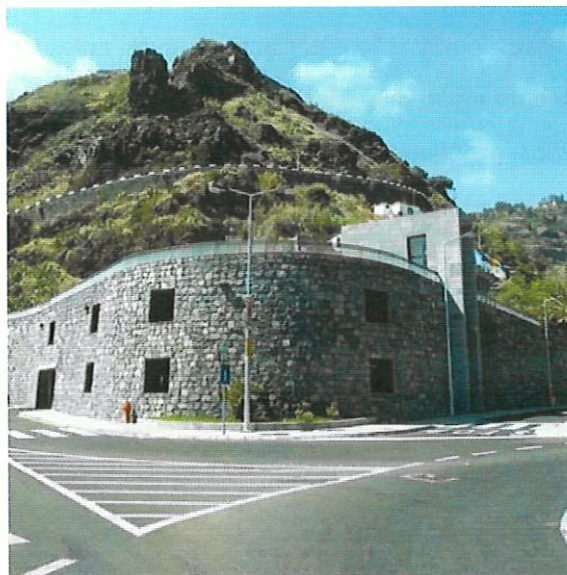
Área de Concessão

Fração / OBJETO	ÁREA	Valor Base Mensal
Parque de Estacionamento	Total: 4.183 m² Áreas Comuns = 458 m ² Parque de Estacionamento = 3.725 m ²	500 €

Lista das Peças Desenhadas

- Extrato das Plantas Piso -1 / Piso 0 / Piso 1 e Fotos do Parque de Estacionamento
(ERB – PEst – DESENHO I.pdf)

Registo Fotográfico do Estacionamento da Ribeira Brava



Estacionamento da Ribeira Brava (exterior)



Interior do parque de estacionamento

OBS: Alguns dos equipamentos ou mobiliário visível nas fotografias poderão não fazer parte da Concessão (propriedade do concessionário no dia do registo fotográfico).

Caderno de Encargos

ANEXO II

Ao

Banco _____

____ / ____ / ____

Assunto: Ordem de Transferência Permanente

Ex.^{mos} Senhores,

Em cumprimento do contrato de Concessão de Exploração do Parque de Estacionamento da Ribeira Brava, celebrado com a Ponta do Oeste- Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S. A. vimos comunicar que autorizamos V. Ex.^{as} a precederem à transferência bancária mensal, por débito da nossa conta D.O., nos termos abaixo referidos:

Ordem de Transferência permanente de Eur: _____ € (_____ euros)

Periodicidade: Mensal (no 8.º dia de cada mês)

Data de Início: ____ de _____ de 2022

Duração: _____ meses

Descritivo: Concessão de Exploração do Parque de Estacionamento da Ribeira Brava

ORDENANTE:

Nome: _____; IBAN: _____; Balcão: _____

BENEFICIÁRIO:

Nome: Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S. A

Morada: Avenida Zarco, Edifício do Governo Regional, 3º Andar, 9004 – 527 Funchal

Banco Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E. P. E

IBAN: PT50.0781.0112.0112001449323

Mais informamos que autorizamos V. Ex.^{as} a atualizar o valor agora mencionado por comunicação escrita da Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S. A. ao Banco, em consequência da alteração, nos termos do referido contrato de concessão e exploração, da remuneração mensal, devendo para o efeito dar conhecimento ao ordenante.

Com os nossos melhores cumprimentos,
