



loulé concelho  
**Global**  
Sustentabilidade.  
Ação. Futuro.

Procedimento N.º 01 | 24

HASTA PÚBLICA

## **CADERNO DE ENCARGOS**

Objeto do Procedimento

Atribuição da concessão das áreas de restauração  
no Mercado Municipal de Loulé



## CAPÍTULO I OBJETO E CONTRATO

### Cláusula 1.<sup>a</sup>

#### Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas jurídicas e técnicas a incluir nos contratos de concessão do direito de ocupação, gestão e exploração das áreas de restauração no Mercado Municipal de Loulé (doravante designado apenas por “Mercado”) a celebrar com a Loulé Concelho Global, E.M., Unipessoal, S.A. (de ora em diante “LCG”).
2. Os contratos a celebrar são relativos aos seguintes lotes, consoante a área de concessão em causa:
  - a) Lote 1: Área de Restauração 1, relativa a carnes grelhadas e cozinha tradicional mediterrânica;
  - b) Lote 2: Área de Restauração 2, relativa a cafetaria, pastelaria, geladaria e/ou creperia;
  - c) Lote 3: Área de Restauração 3, relativa a peixe e outros produtos do mar;
  - d) Lote 4: Área de Restauração 4, relativa a cozinha biológica, macrobiótica e/ou vegetariana.
3. A área objeto dos contratos de concessão a celebrar é composta, em cada lote, por um espaço afeto a serviços de restauração e pela zona comum de serviços de apoio nos termos previstos na cláusula seguinte.
4. O valor das despesas comuns previstas no presente Caderno de Encargos, deve ser suportado pelos concessionários, com base nas seguintes percentagens:
  - a) Lote 1, 3 e 4 .....27%
  - b) Lote 2 .....19%

### Cláusula 2.<sup>a</sup>

#### Espaços objeto dos contratos de concessão e zonas de serviço de apoio

1. Os espaços objeto dos contratos de concessão são os identificados no Anexo I a este Caderno de Encargos.



2. Cada concessionário possuirá acesso ao respetivo espaço de restauração e à zona comum de serviços de apoio, que contempla a copa, a esplanada interior e os espaços para a recolha de vasilhame e recolha de lixo.
3. A LCG não fica obrigada à cedência de qualquer espaço para armazenamento dos consumíveis pelo concessionário.
4. Com a assinatura do contrato, o concessionário reconhece e declara expressamente ter conhecimento integral do Mercado e da respetiva área da concessão, tendo efetuado os levantamentos que considerou necessários à boa execução do contrato a celebrar.

#### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

##### **Prazo da concessão**

1. O contrato de concessão produz efeitos a contar da sua assinatura e mantém-se em vigor durante o prazo da concessão.
2. O prazo da concessão é de 5 (cinco) anos, sendo automaticamente renovado por períodos de 1 (um) ano, se nenhuma das partes se opuser a tal renovação mediante pré-aviso de 60 (sessenta dias) em relação ao seu termo inicial ou ao termo de qualquer uma das renovações.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Início de exploração da área de concessão**

1. O adjudicatário obriga-se a iniciar a atividade de exploração do espaço de restauração e a abrir o mesmo ao público no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da entrada em vigor do contrato de concessão.
2. O adjudicatário obriga-se a, até à data da abertura do espaço ao público, proceder à instalação de todos os bens móveis e equipamentos mencionados na cláusula 9.<sup>a</sup> do caderno de encargos e contratar os prestadores de serviços de limpeza previstos no n.º 6 da cláusula 7.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos, devendo para o efeito obter todas as licenças e autorizações necessárias para a exploração do referido espaço.



## CAPÍTULO II

### OBRIGAÇÕES GERAIS E COMUNS A TODOS E CADA UM DOS CONCESSIONÁRIOS

#### Cláusula 5.<sup>a</sup>

##### Obrigações principais do concessionário

1. Sem prejuízo do previsto no Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Loulé, publicado no Diário da República, 2.<sup>a</sup> Série, n.º 39, de 23 de fevereiro de 2007 (doravante RMMCL) e de outras obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e no presente Caderno de Encargos, o concessionário obriga-se a garantir o cumprimento das seguintes obrigações principais:

- a) Executar as prestações objeto do contrato de acordo com as melhores práticas e com elevada qualidade, eficiência, adequação e suficiência, atendendo ao fim a que se destinam, praticando todos os atos necessários ao bom cumprimento das obrigações para si emergentes do contrato e garantindo que a exploração da área da concessão ocorre sem interrupções ou suspensões, de acordo com o horário de funcionamento estipulado para o estabelecimento, e que as prestações são executadas nos prazos estabelecidos neste Caderno de Encargos;
- b) Obter as necessárias licenças, autorizações ou aprovações que sejam legal e regulamentarmente exigidas para o exercício das atividades compreendidas na concessão e suportar todos os custos que lhes sejam inerentes;
- c) Suportar todos os encargos direta ou indiretamente relacionados com realização do objeto da concessão, bem como os referentes à manutenção, conservação, gestão e exploração da respetiva área de concessão;
- d) Assegurar a manutenção e conservação dos equipamentos, materiais e estruturas que integram a Concessão durante todo o período do mesmo, incluindo os bens móveis e equipamentos propriedade da LCG, garantindo a sua reposição ou recuperação sempre que necessário;
- e) Efetuar os pagamentos da arrematação e da contrapartida mensal fixada na cláusula 24.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos, bem como das taxas devidas pela ocupação e exploração da área da concessão previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé;



- f) Cumprir todas as normas legais em matéria de segurança, higiene e saúde pública e implementar todas as regras e recomendações de higiene e sanitárias definidas pelas autoridades de saúde, bem como os requisitos de qualidade exigidos no âmbito das certificações ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, e NP 4552:2016, de que a LCG é titular;
- g) Fornecer todos os equipamentos, acessórios, mobiliário, utensílios e matérias-primas alimentares e não alimentares necessários ao bom e eficaz funcionamento do espaço de restauração de acordo com o tipo e características da atividade a explorar;
- h) Cumprir toda a legislação relacionada com a atividade objeto do contrato de concessão, com o consumo de água, energia, deposição de resíduos e emissão de ruído e ainda o regime previsto no Código do Trabalho quanto à relação com os seus colaboradores;
- i) Cumprir os horários de funcionamento e de abastecimento da área de concessão, previstos na Cláusula 16.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos;
- j) Contratar os serviços de fornecimento de água e eletricidade para a respetiva área de concessão e pagar os respetivos consumos, bem como outros que se vierem a revelar indispensáveis para a exploração da concessão;
- k) Instalar, a suas únicas expensas, internet sem fios, gratuita para os utilizadores, e que cubra, no mínimo, a sua área de restauração;
- l) Fornecer à LCG, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação, ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;
- m) Comunicar à LCG, de imediato ou logo que possível, e por escrito, qualquer circunstância que possa condicionar ou influir na regular execução das prestações objeto do contrato a celebrar e, em particular, qualquer alteração à sua situação jurídica ou comercial, bem como dos colaboradores por si afetos àquela execução;
- n) Decorar, adequada e satisfatoriamente, sempre que tal lhe seja solicitado, a área da concessão, em épocas festivas, em conformidade com as orientações e diretrizes que possam ser impostas pela LCG;
- o) Não afixar qualquer publicidade na área da concessão, quer no seu interior, quer no seu exterior, a não ser que expressamente autorizada pela LCG, designadamente para divulgação de atividades de interesse público;



- p) Proceder ao fecho do Mercado após o encerramento da área de concessão ao público e depois de efetuada a limpeza geral da respetiva área e das áreas comuns, incluindo das instalações sanitárias;
- q) Adquirir e instalar os elementos de decoração, iluminação e mobiliário a colocar na área da concessão, devendo os mesmos garantir a coerência estética e formal dos espaços e respeitar os níveis de qualidade de materiais e padrões estéticos impostos e adotados pela LCG como sendo mais adequados à decoração do Mercado;
- r) Contratar os serviços de fornecimento de água e eletricidade para a copa da zona comum de serviços de apoio e pagar os respetivos consumos, bem como instalar, a expensas suas, os bens móveis necessários, com vista ao seu perfeito funcionamento;
- s) Fornecer e instalar os equipamentos de segurança de primeira intervenção, composto por extintor de 6kg, manta ignífuga e outros exigidos na legislação em vigor;
- t) Não trespassar a Concessão ou ceder a sua exploração a terceiros;
- u) Não alterar o ramo de comércio, a natureza da atividade ou os conceitos de gastronómicos, sem a aprovação prévia da LCG;
- v) Assumir todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, cumprindo e fazendo cumprir todas as disposições legais em matéria laboral;
- w) Assegurar a limpeza da área de concessão e da zona comum de serviços de apoio e pagar as respetivas despesas, nos termos previstos na cláusula 6.ª do Caderno de Encargos;
- x) Registrar em livro oficial próprio, nos termos da legislação aplicável, e remeter às entidades oficiais e à LCG todas as reclamações dos utentes, fazendo expresse anúncio da existência do referido livro;
- y) Recolher os lixos produzidos diariamente, procedendo à sua separação, triagem e colocação nos respetivos contentores disponíveis para o efeito, para posterior reciclagem;
- z) Cumprir prontamente as instruções, ordens, recomendações e observações dos funcionários e agentes do Município de Loulé e da LCG, devidamente mandatados para o efeito;
- aa) Não interromper o funcionamento do estabelecimento por período superior a 30 dias por ano, seguidos ou interpolados.



- bb) Comunicar à LCG a necessidade de interromper o funcionamento do estabelecimento, até ao terceiro dia da ausência ou interrupção.
  - cc) Cumprir as obrigações previstas no presente Caderno de Encargos em matéria de confidencialidade e tratamento de dados pessoais relativamente a toda a informação a que venha a ter acesso, no âmbito ou em virtude do contrato de concessão;
  - dd) O concessionário deve colocar à disposição da LCG todos os seus conhecimentos técnicos necessários ao integral e pontual cumprimento de todas as prestações objeto do contrato;
  - ee) Designar quem o represente, perante a LCG, para efeitos de gestão e acompanhamento da execução do Contrato, e comunicar a LCG, com antecedência, a sua eventual substituição.
2. O concessionário fica obrigado a afetar ao cumprimento das obrigações constantes do Caderno de Encargos todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à execução das atividades objeto do contrato.

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

##### **Representante comum dos concessionários para a zona comum de serviços de apoio e respetiva gestão**

1. No prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da data de assinatura do último contrato de concessão previsto no n.º 2 da cláusula 1.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos, a LCG comunicará aos concessionários a identificação dos titulares das concessões, devendo estes organizar-se e articular-se de modo a assegurar as obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, no que concerne à limpeza, segurança e funcionamento da zona comum de serviços de apoio.
2. Os concessionários não terão direito a qualquer tipo de compensação ou indemnização, nem serão diminuídas as suas obrigações relativas à zona comum de serviços de apoio, caso o número de espaços concessionados seja inferior a quatro, salvo o disposto no número seguinte.
3. Caso o número de espaços concessionados seja inferior a quatro, a LCG assegurará o cumprimento das obrigações previstas no presente Caderno de Encargos correspondentes aos espaços não concessionados, durante o período em que se verificar essa circunstância.



4. Para garantir uma articulação eficaz entre a LCG e os concessionários, em termos operacionais, exclusivamente quanto a matérias relacionadas com a zona comum de serviços de apoio e vigilância, devem aqueles designar um representante comum.
5. No prazo de 10 (dez) dias a contar da comunicação a que se refere o n.º 1 da presente cláusula, devem os concessionários informar a LCG do concessionário designado como representante comum nos termos previstos no número anterior.
6. Ao representante comum dos concessionários compete comunicar à LCG as decisões tomadas por todos os concessionários quanto à zona comum de serviços de apoio, bem como transmitir aos restantes concessionários todas as comunicações que receba da LCG quanto à zona comum de serviços de apoio e ao serviço de vigilância.
7. A LCG informará os concessionários quando algum dos contratos de concessão se extinguir.
8. No caso em que o contrato de concessão do representante comum cesse a sua vigência, devem os concessionários restantes proceder à designação de novo representante comum, comunicando-o à LCG no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de envio da comunicação a que se refere o número anterior.
9. Se os concessionários não procederem à designação de um representante comum nos termos previstos nos números anteriores, será tido pela LCG como representante comum dos concessionários aquele cuja área de concessão seja maior.

#### **Cláusula 7.<sup>a</sup>**

##### **Utilização da zona comum de serviços de apoio e dos respetivos bens**

1. Os concessionários devem utilizar, de forma prudente, as partes comuns do Mercado, sendo integralmente responsáveis pelos danos provocados nas instalações, bens móveis ou nos equipamentos, bem como pelas utilizações abusivas que eventualmente delas sejam feitas.
2. A copa da zona comum dos serviços de apoio será equipada pela LCG, com bens móveis e equipamentos destinados à utilização comum por todos os concessionários, designadamente:





<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quant.</b>
1	Máquina de lavar loiça de capota/elevatória (Capacidade 40 cestos/ hora)	1
2	Máquina de lavar loiça industrial (Capacidade 30 cestos/ hora)	1
3	Lava louça (cuba+balcão) INOX de 110*60cm e cuba de 40*40cm (largura*profundidade)	2
5	Carro de Serviço de sujios de INOX 85*50cm (largura*profundidade)	1
6	Balcão INOX 210*60cm (largura*profundidade)	1
7	Prateleiras INOX 257*40 cm (largura*profundidade)	2
8	Móvel Inox para arrumação 257*40cm (largura*profundidade)	1
9	Estante 110*45*220 cm (largura*profundidade*altura)	1
10	Estante 255*60*220 cm (largura*profundidade*altura)	2
11	Bancada de Inox para quatro tabuleiros máquina de lavar de 80*65cm	1

3. Os bens móveis e equipamentos previstos no número anterior são propriedade da LCG, devendo os concessionários mantê-los em bom estado de conservação e em perfeitas condições de funcionamento e segurança, sem prejuízo do normal desgaste resultante de uma utilização prudente e adequada.

4. Todos e cada um dos concessionários são responsáveis por garantir a limpeza da zona comum de serviços de apoio nos termos previstos no n.º 6 da cláusula 10.ª do Caderno de Encargos, através da contratação de pelo menos 1 (um) profissional de limpeza.

5. O representante comum dos concessionários deve comunicar à LCG, por escrito, antes do início da exploração das áreas de concessão, os elementos de identificação do prestador de serviços de limpeza que foi contratado pelos concessionários.

6. O valor das despesas com a limpeza da zona comum de serviços de apoio, incluindo as despesas com a contratação dos serviços de limpeza identificados nos números anteriores e materiais e produtos de limpeza, deve ser suportado pelos concessionários com base nas percentagens devidamente identificadas no n.º 4 da Cláusula 1.ª do Caderno de Encargos.

7. Cada um dos concessionários obriga-se a cumprir integralmente todas as normas que disciplinem as condições de utilização das áreas e bens comuns do Mercado previstas no RMMCL, sendo-lhe especialmente vedado:



- a) Praticar atos ou assumir condutas que prejudiquem a harmonia, ordem, disciplina ou o bom funcionamento do Mercado;
- b) Ocupar quaisquer áreas comuns e de passagem e bem assim praticar quaisquer atos que onerem, dificultem ou impossibilitem a utilização comum de tais áreas;
- c) Introduzir no Mercado ou na área de concessão quaisquer artigos ou materiais suscetíveis de pôr em risco a integridade e a segurança dos mesmos ou das pessoas que neles se encontrem;
- d) Ocupar vias ou saídas de emergência;
- e) Utilizar sem zelo ou cuidado os bens instalados na copa da zona comum de serviços de apoio.

#### **Cláusula 8.<sup>a</sup>**

##### **Disponibilização e organização de meios**

1. Compete ao concessionário garantir todo e qualquer meio e estrutura de suporte 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 da concessão, observando todos os requisitos legais existentes, ou que vierem a existir, que para tal sejam necessários.
2. Caso se verifique necessário, o concessionário 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.
3. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades objeto do contrato de concessão, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.
4. Não são oponíveis à LCG quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos dos números anteriores.

#### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

##### **Equipamentos e bens a afetar à concessão**

1. O concessionário é responsável por instalar e afetar à concessão todos os bens móveis e equipamentos que sejam necessários ao desenvolvimento da atividade, assim como todas as



matérias-primas não alimentares, necessárias ao correto funcionamento da cozinha, tanto no que se refere à conservação dos bens alimentares, ao transporte e à higiene e limpeza dos mesmos, bem como aos materiais descartáveis e ainda, se aplicável, ao fornecimento de saquetas para talheres, guardanapos e toalhetes de papel para os tabuleiros.

2. O concessionário obriga-se ainda a fornecer todos os materiais necessários à confeção e preparação das refeições referentes ao conceito gastronómico da respetiva área de concessão, bem como os materiais de higiene e limpeza, e consumíveis de higiene para consumo dos próprios colaboradores nas instalações concessionadas, bem como o fornecimento de detergentes adequados à lavagem mecânica e manual da loiça.

3. A área da concessão deve dispor, durante todo o prazo de vigência do contrato, de meios ou equipamentos, a fornecer pelo concessionário, destinados à separação de resíduos de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras: papel ou cartão, embalagens, vidro, resíduos orgânicos e óleos alimentares usados.

4. Todos os bens a afetar à concessão nos termos dos números anteriores devem ser novos.

5. É da responsabilidade do concessionário o fornecimento de todo o material informático necessário, tal como computadores, impressoras e respetivos consumíveis, para a impressão de faturas e outros documentos fiscais, e cumprimento das restantes obrigações.

6. Com a cessação do contrato o concessionário tem direito a retirar todos os bens móveis e equipamentos que tenham sido por si afetos à concessão, exceto quantos aos bens afetos à concessão e instalados na copa da zona comum de serviços de apoio que são propriedade da LCG nos termos previstos na cláusula 7.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos e aos bens indicados no Anexo II ao presente Caderno de Encargos, devendo fazê-lo no prazo de 30 (trinta) dias a contar do termo do prazo de vigência do contrato.

7. Caso a remoção dos bens prevista no número anterior cause danos à área da concessão ou a alguma parte ou componente do Mercado, o concessionário obriga-se a reconstituir de imediato a situação anteriormente existente, detendo a LCG um direito de retenção sobre os respetivos bens e equipamentos.

8. O concessionário pode afetar à execução do contrato de concessão bens e equipamentos novos, em regime de aluguer, desde que o contrato preveja a cessão da posição contratual a favor da LCG, caso esta assim o requeira, em caso de resolução do contrato de concessão, não devendo,



em qualquer caso, o prazo de vigência do respetivo contrato exceder o prazo de vigência do contrato de concessão a que diga respeito.

9. Os bens identificados no Anexo II ao presente Caderno de Encargos são bens afetos à concessão, disponibilizados pela LCG ao concessionário, os quais, no termo do prazo de vigência do contrato de concessão, devem ser entregues pelo concessionário à LCG em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso para efeitos de execução do contrato.

10. É proibido, sem prévia autorização escrita da LCG, retirar ou transferir da área de concessão ou da zona comum de serviços de apoio, quaisquer móveis, armações e equipamentos afetos à concessão, mesmo que sejam propriedade do concessionário, nos termos previstos no n.º 6 do artigo 21.º do RMMCL.

#### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

##### **Instalações e manutenção e limpeza da área de concessão**

1. O concessionário compromete-se a manter a área de serviço completamente separada da área destinada ao público, de forma a evitar a propagação de fumos e cheiros.
2. Para efeitos do número anterior, entende-se por área de serviço as zonas de receção e armazenagem de géneros alimentícios, cozinha, zona de fabrico e de empratamento.
3. O concessionário deve cumprir e fazer cumprir, a todo o momento, as condições de higiene e salubridade previstas na legislação em vigor ou que sejam impostas pelas autoridades sanitárias e fiscalizadoras competentes e pelas autoridades de saúde, sendo responsável por garantir que as instalações e a área da concessão são adequadas e não apresentam riscos para a segurança dos alimentos e para a saúde dos clientes e consumidores.
4. O concessionário é ainda responsável por implementar na área de concessão todas as medidas constantes das orientações das autoridades nacionais e regionais de saúde e destinadas a evitar a propagação de vírus e doenças, referindo-se como exemplo, a gripe sazonal e a Covid-19.
5. Compete à LCG a conservação, a higienização e o desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas nos espaços comuns, depósitos e câmaras de refrigeração comuns, nos termos previstos no n.º 7 do artigo 21.º do RMMCL.



6. Sem prejuízo do previsto no número anterior, a limpeza continua da zona comum de serviços de apoio e a recolha de tabuleiros/loja da copa ou da esplanada, é da responsabilidade de todos e cada um dos concessionários.
7. É ainda da responsabilidade de todos e cada um dos concessionários, a limpeza continua das instalações sanitárias após as 15:00h, bem como a limpeza geral das zonas comuns, após o encerramento da área de concessão ao público, incluindo a esplanada interior, os corredores comuns e as instalações sanitárias.
8. O concessionário é responsável pela limpeza e higienização de todas as instalações e equipamentos colocados à disposição, incluindo entre outros, tetos, paredes, vidros, redes mosquiteiras, insectocutores ou insecto-coladores, iluminação e filtros antes do duto do sistema de exaustão (coifa), devendo, para o efeito, proceder a operações de lavagem diárias ou bi-diárias e, quinzenalmente, a operações de limpeza profunda da área de concessão.
9. A limpeza a efetuar pelo concessionário deverá ser efetuada de acordo com as normas de higiene estabelecidas para locais onde se manipulam alimentos frescos, congelados, refrigerados e confeção de refeições, de acordo com a legislação vigente e um plano elaborado pelo concessionário, não sendo permitida a utilização de mangueiras nem panos de qualquer tipo para limpeza de bancadas ou equipamento.
10. O concessionário é ainda responsável pela desinfeção e desinfestação das instalações na área de concessão, o que inclui a desinfeção de todas as torneiras de água fria e água quente.
11. Para o efeito previsto nos números anteriores, o concessionário obriga-se a apresentar à LCG, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do contrato:
  - a) Um plano de limpeza e higienização de todas as instalações constantes da área da concessão e equipamentos sob sua responsabilidade, indicando a frequência e métodos utilizados (incluindo produtos utilizados)
  - b) Um plano de desinfestação e um plano de manutenção de higienização e desinfeção.
12. O concessionário obriga-se ainda à apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do contrato, de um plano de controlo de pragas das instalações, com indicação do tipo de pragas, métodos de controlo/monitorização e periodicidade de intervenções, devendo para o efeito contratar uma entidade competente e devidamente certificada.
13. Após a receção dos planos identificados nos n.ºs 10 e 11 da presente cláusula e no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da sua receção, a LCG procede à sua análise, com vista a verificar

se os mesmos reúnem as características e requisitos definidos no presente Caderno de Encargos e outros definidos no RMMCL ou exigidos por lei.

14. Na análise a que se refere o número anterior, o concessionário deve prestar à LCG toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.

15. No caso de a análise efetuada pela LCG não permitir comprovar a conformidade dos respetivos planos com as características e requisitos exigidos no Caderno de Encargos, no RMMCL ou na lei, a LCG disso informa, por escrito, o concessionário e notifica-o para proceder, em prazo razoável, às alterações e complementos necessários.

16. Após a realização das alterações e complementos necessários pelo concessionário no prazo respetivo, a LCG procede a nova análise nos termos previstos no n.º 12 da presente cláusula.

17. Caso a análise a que refere o n.º 12 ou, consoante o caso, o número anterior, comprove a conformidade dos planos apresentados com os requisitos previstos no caderno de encargos, no RMMCL e na lei, a LCG procede à sua aprovação, disso notificando o concessionário.

18. O concessionário deve manter disponíveis e entregar à LCG sempre que tal lhe seja solicitado, todos os registos de controlo das operações previstas nos planos identificados nos números anteriores.

19. Só é permitida a utilização de produtos químicos homologados para o fim a que se destinam, devendo os mesmos permanecer guardados em local próprio, identificados e fechados, separados dos produtos alimentares, e acompanhados das respetivas Fichas Técnicas e Fichas de Segurança dos produtos.

20. Os encargos com os materiais e produtos de limpeza e higienização das instalações, dos equipamentos e dos colaboradores, incluindo desinfetante de mãos e superfícies, bem como os custos decorrentes da atividade de controlo de pragas a realizar por uma entidade certificada, são da responsabilidade do concessionário.

#### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

##### **Produtos a adquirir pelo concessionário**

1. O concessionário é responsável por confeccionar ementas que exclusivamente se enquadrem no conceito gastronómico da respetiva área de concessão, como identificado no Anexo I ao Caderno de Encargos, obrigando-se, para o efeito, a:



a) Adquirir, preferencialmente, os alimentos de origem vegetal utilizados na confeção das suas iguarias, designadamente, as verduras, hortaliças e tubérculos no Mercado ou no Mercado de Sábado, privilegiando sempre os de cultura biológica;

b) Adquirir, preferencialmente, os produtos cárneos provenientes de animais de raças autóctones, criados em território nacional e de forma sustentada, no Mercado, salvo se neste não existir o produto concreto necessário à confeção de pratos da ementa, se aplicável;

c) Adquirir, preferencialmente, o pescado vendido no Mercado e, apenas, o proveniente do mar e do rio, salvo em casos de inexistência no Mercado do produto concreto necessário à confeção de pratos da ementa, da sua indisponibilidade ou rutura de stock, caso em que poderá adquirir, no Mercado, espécies provenientes da aquicultura ou fora do Mercado espécies de rio e do mar, se aplicável;

d) Adquirir os demais alimentos/ingredientes utilizados na confeção das suas iguarias nas lojas instaladas no Mercado ou, em caso de indisponibilidade do produto no Mercado ou de rutura de stock, nos estabelecimentos próximos;

e) Garantir que, pelo menos, 25 % dos vinhos constantes da carta são de produção algarvia.

2. Até 15 de dezembro de cada ano civil, o concessionário deve remeter à LCG, para aprovação, uma proposta de ementa na qual constem as refeições que se tencionam vender no ano civil seguinte, devendo esta estar em linha e enquadrar-se integralmente no âmbito da oferta e dos conceitos gastronómicos identificados para a respetiva área de concessão.

3. No prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de entrada em vigor do contrato de concessão, o concessionário deve remeter à LCG, para aprovação, uma proposta de ementa na qual conste as refeições que se tencionam vender nesse mesmo ano civil, devendo esta estar em linha e enquadrar-se integralmente no âmbito da oferta e dos conceitos gastronómicos identificados para a respetiva área de concessão.

4. Após a receção das propostas de ementa identificadas nos n.ºs 2 e 3 da presente cláusula, a LCG procede à sua análise, com vista a verificar se estas reúnem os requisitos definidos no presente Caderno de Encargos ou exigidos por lei, devendo o concessionário prestar à LCG toda a cooperação e todos os esclarecimentos necessários.

5. No caso de a análise efetuada pela LCG não permitir comprovar a conformidade das respetivas ementas com os requisitos exigidos no Caderno de Encargos ou na lei, a LCG disso



informa, por escrito, o concessionário e notifica-o para proceder, em prazo razoável, às alterações e complementos necessários.

6. Após a realização das alterações e complementos necessários pelo concessionário no prazo respetivo, a LCG procede a nova análise nos termos previstos no n.º 4 da presente cláusula.

7. Caso a análise a que refere o n.º 4 ou, consoante o caso, o número anterior, comprove a conformidade das ementas apresentadas com os requisitos previstos no caderno de encargos e na lei, a LCG procede à sua aprovação, disso notificando o concessionário.

#### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

##### **Segurança alimentar**

1. O concessionário deve respeitar e fazer respeitar as normas legais e regulamentares aplicáveis ao manuseamento, preparação, acondicionamento e venda de produtos alimentares, nomeadamente:

- a) Garantir que todos os alimentos que são disponibilizados ao consumidor são seguros, devendo criar, aplicar e manter procedimentos de segurança alimentar baseados nos princípios de Análise de Perigos e Controlo de Pontos Críticos (“HACCP”);
- b) Assegurar a existência de armazenamento adequado que permita a conservação dos alimentos a temperaturas corretas;
- c) Controlar e avaliar os fornecedores no que diz respeito ao cumprimento dos requisitos de higiene e segurança alimentar;
- d) Supervisionar as práticas de higiene e manipulação dos alimentos por parte dos seus colaboradores;
- e) Garantir que as operações de empratamento e distribuição são realizadas sem riscos para a segurança dos alimentos e para a saúde dos consumidores;
- f) Estabelecer e cumprir circuitos de circulação que limitem os cruzamentos de sujos e limpos (aplicável quer à circulação de produtos alimentares, quer à circulação dos colaboradores do concessionário).

2. O concessionário obriga-se a implementar mecanismos de verificação do sistema de higiene e segurança alimentar, nomeadamente a realização de análises e inspeções por si executadas, interna ou externamente.





3. O tratamento residual (recolha e encaminhamento para destino final) das gorduras e óleos, bem como a correta triagem de todos os outros resíduos produzidos e a sua colocação em local dedicado aos mesmos, é responsabilidade do concessionário.
4. Os custos com a recolha, encaminhamento, tratamento e eliminação de todos os resíduos são da responsabilidade do concessionário.

#### **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

##### **Segurança técnica e humana**

1. A segurança técnica e humana do Mercado será assegurada pela LCG durante o horário de funcionamento do mesmo, incluindo das respetivas áreas de concessão durante o seu horário de funcionamento.
2. Antes do início da exploração das áreas de concessão, a LCG comunicará ao representante dos concessionários a identificação do prestador de serviços de vigilância e segurança, e indicará as rotinas e procedimentos de vigilância a realizar pelo mesmo.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

##### **Encargos do concessionário**

Todas as despesas ou encargos em que o concessionário incorra para o cumprimento das obrigações emergentes do contrato de concessão são da sua exclusiva responsabilidade e não podem ser reclamados à LCG, a menos que outro regime decorra da lei.

#### **Cláusula 15.<sup>a</sup>**

##### **Propriedade Intelectual, conceptualização da marca e *marketing***

1. Todos os direitos de propriedade intelectual e industrial relacionados com o Mercado, ainda que com outra designação que lhe venha a ser dada pela LCG para efeitos de marketing e comunicação, são da titularidade do Município e da LCG.
2. Todos e quaisquer materiais de promoção e marketing relacionados com a atividade desenvolvida na área do contrato de concessão pelo concessionário, independentemente do seu suporte, formato ou plataforma utilizada, incluindo os eventos a realizar por aquele, deverão mencionar sempre o Mercado ou a designação que venha a ser dada à área de restauração do mercado.



3. É totalmente proibida a realização de quaisquer iniciativas ou formas de marketing e comunicação individual por parte do concessionário, devendo toda a comunicação e todo o desenvolvimento do conceito das atividades desenvolvidas pelo concessionário na área de concessão serem realizados à luz das marcas associadas ao Mercado.

#### **Cláusula 16.<sup>a</sup>**

##### **Horários de funcionamento e de abastecimento**

1. As áreas de concessão funcionarão, obrigatoriamente, todos os dias em que o Mercado se encontre aberto e em funcionamento, nos seguintes horários:

a) Entre maio e outubro: das 11:00h (horário de abertura) às 22:00h (horário de encerramento), à exceção da área de concessão n.º 2, que funcionará das 9:00h (horário de abertura) às 22:00h (horário de encerramento), sem prejuízo de os concessionários requererem à LCG a modificação do horário de abertura para 10:00h e 8:00h, respetivamente, e o horário de encerramento até às 24:00h;

b) Entre outubro e maio: das 11:00h (horário de abertura) às 20:00h (horário de encerramento), à exceção da área de concessão n.º 2, que funcionará das 9:00h (horário de abertura) às 20:00h (horário de encerramento), sem prejuízo de os concessionários requererem à LCG a modificação do horário de abertura para as 10:00h e 8:00h, respetivamente, e o horário de encerramento até às 22:00h.

2. A alteração do horário de funcionamento deve vigorar durante o período a que essa alteração disser respeito, só podendo voltar a ocorrer nova alteração do horário de funcionamento na época seguinte.

3. O abastecimento das áreas de concessão deve ser efetuado antes da abertura ao público do Mercado e no máximo até às 9:00h.

4. O disposto nos números anteriores não prejudica a possibilidade de a LCG vir a definir pontualmente um horário diferente, em função da sazonalidade e dos fluxos de pessoas, assim como de possíveis atividades a realizar, ficando a LCG, neste caso, obrigada a comunicar com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, a alteração do horário de funcionamento.

### **Cláusula 17.<sup>a</sup>**

#### **Pessoal e colaboradores do concessionário**

1. O concessionário obriga-se a afetar à execução do contrato de concessão uma equipa técnica em número suficiente, não inferior a 2 (dois) elementos, e com qualificações e perfis adequados ao cumprimento de todas as obrigações previstas no presente Caderno de Encargos.
2. Para efeitos do previsto no número anterior não serão contabilizados os profissionais de limpeza previstos na cláusula 7.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos.
3. A listagem de pessoal (nome, categoria, relação contratual com o concessionário, horário e carga horária), a afetar pelo concessionário à execução do contrato, deve ser entregue à LCG no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de assinatura do contrato.
4. As pessoas ao serviço do concessionário apenas podem permanecer na área de concessão mediante prévia comunicação da sua identificação à LCG nos termos previstos no n.º 3 do artigo 10.º do RMMCL.
5. O pessoal a afetar à execução do contrato que manipule os alimentos deve manter um elevado grau de higiene pessoal e usar vestuário limpo e adequado e, sempre que necessário, que confira proteção.
6. O concessionário e as pessoas ao seu serviço devem possuir fardamento adequado e distintivo, incluindo calçado, touca, luvas, máscara (no empratamento e manuseamento de produtos de consumo final) e se necessário equipamento de proteção para o frio adequado.
7. Os funcionários ao serviço do concessionário deverão encontrar-se em perfeitas condições de saúde, devendo ser observadas e cumpridas todas as regras de higiene individual próprias dos manipuladores de alimentos. Os funcionários que se saiba ou de que se suspeite sofrerem ou serem portadores de doenças suscetíveis de se transmitirem através dos alimentos não deverão ser autorizados a entrar em quaisquer áreas de alimentos, de forma a prevenir a contaminação dos mesmos.
8. A higienização do fardamento deverá ser diária ou sempre que necessária.
9. Não é permitido o uso, dentro das instalações da cozinha, de telemóvel pessoal, maquilhagem (incluindo verniz) e adornos (brincos, pulseiras, relógios e anéis, incluindo a aliança). O uso de piercings poderá ser permitido desde que devidamente protegidos.



10. O pessoal do concessionário deverá comportar-se com urbanidade e respeito pelas normas e regulamentos internos da Instituição. Cabe ainda ao concessionário garantir o sigilo profissional de todos os seus trabalhadores.
11. Os trabalhadores a afetar pelo concessionário à execução do contrato de concessão devem prestar a sua atividade em regime de contrato de trabalho sem termo, exceto quando sejam trabalhadores com contrato a termo de substituição celebrado nas situações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo 140.º do Código do Trabalho ou sejam trabalhadores que executem tarefas ocasionais ou serviços específicos e não duradouros no âmbito da execução do contrato de concessão.
12. A LCG reserva-se o direito de recusar os funcionários apresentados pelo concessionário, sempre que considerar que os mesmos não apresentam o perfil adequado ao desempenho da atividade objeto do contrato de concessão, caso em que o concessionário se obriga a substituí-los no prazo de 10 (dez) dias.
13. O concessionário é responsável por todos os danos ocasionados pelo seu pessoal na área de concessão e no Mercado, obrigando-se a providenciar as necessárias reparações.
14. O concessionário é responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação laboral aplicável, designadamente o subsídio de refeição, vacinação, formação, medicina do trabalho e outras regalias sociais.

#### **Cláusula 18.ª**

##### **Obrigação de prestação de informação à LCG**

1. O concessionário obriga-se a prestar a informação e os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela LCG com a periodicidade que esta razoavelmente entender conveniente, quanto à execução das prestações e atividades objeto da concessão.
2. A obrigação prevista no número anterior compreende o dever de o concessionário participar em reuniões, com a LCG ou com outras entidades, que se mostrem objetivamente necessárias para garantir a execução adequada das atividades objeto da concessão.
3. O concessionário obriga-se a comunicar, no prazo de 10 (dez) dias, à LCG, o início ou a iminência de qualquer processo judicial ou extrajudicial que possa conduzir à sua declaração de



insolvência, a providência análoga à insolvência ou à sua extinção, bem como a verificação de qualquer outra circunstância que perturbe a execução das atividades objeto da concessão.

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **Obrigação de prestação de informação aos consumidores**

1. Devem ser afixadas, obrigatoriamente, em local destacado e em língua portuguesa, as seguintes informações, quando aplicáveis:

- a) Nome e entidade exploradora;
- b) Restrições de acesso ou permanência na área da concessão;
- c) Restrição à admissão de animais, caso seja aplicável, excetuando os cães de assistência;
- d) Interdição, condicionamento, ou permissão de fumar;
- e) Existência de Livro de Reclamações;
- f) Horário de funcionamento;
- g) Lista de preços;
- h) Restrições à venda de bebidas alcoólicas;
- i) Identificação das entidades de Resolução Alternativa de Litígios (RAL);
- j) Exigência de consumo ou despesa mínima obrigatória;
- k) Denominação dos géneros alimentícios e informação sobre alergénios;
- l) Informação sobre o sistema de deteção de objetos perigosos;
- m) Informação sobre o sistema de videovigilância, caso o concessionário proceda à instalação do mesmo.

#### **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

##### **Dever de sigilo**

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à entidade concedente, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.

2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que



este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

4. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 (cinco) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

#### **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

##### **Proteção de dados pessoais**

1. A LCG e o concessionário declaram que conhecem o regime de proteção de dados pessoais, nomeadamente os direitos e obrigações decorrentes do Regulamento Geral de Proteção de Dados e da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, bem como declaram que cumprem as regras e os princípios previstos nas várias disposições legais de proteção de dados pessoais.
2. A LCG e o concessionário obrigam-se a manter absoluto sigilo relativamente aos dados pessoais de quaisquer titulares de dados com que se relacionem na execução do contrato.
3. A LCG e o concessionário obrigam-se a adotar as medidas técnicas e organizativas necessárias para assegurar um nível de segurança adequado ao risco envolvido e aos dados pessoais objeto de tratamento.
4. O contrato de concessão não implica o tratamento de dados pessoais por conta da LCG, nem por conta do concessionário.
5. Os dados pessoais relativos ao concessionário, incluindo dos titulares dos seus órgãos sociais, representantes, trabalhadores, agentes, subcontratados e consultores são conservados pelo prazo legalmente devido.

#### **Cláusula 22.<sup>a</sup>**

##### **Seguros**

1. O concessionário assume todos os riscos inerentes à utilização da área da concessão, assim como todos os riscos que nela tenham comprovadamente origem, obrigando-se a manter em vigor um contrato de seguro multirriscos adequado que cubra quaisquer danos na área da concessão e seu recheio, bem como riscos de incêndio e um seguro de responsabilidade civil que



cubra quaisquer factos emergentes da utilização da área da concessão que possam causar lesões e danos à área da concessão, ao Mercado, à LCG e a terceiros.

2. O seguro multirriscos e o seguro de responsabilidade civil devem ser contratados por todo o período de duração do Contrato de Concessão, com um valor mínimo de cobertura de €100.000,00 (cem mil euros), devendo garantir o pagamento de indemnizações por danos patrimoniais e não patrimoniais decorrentes de lesões corporais ou prejuízos materiais causados à LCG, ao Mercado, à área da concessão e a terceiros.

3. O concessionário apresentará à LCG sempre que tal lhe seja solicitado, os comprovativos do pagamento dos respetivos prémios.

#### **Cláusula 23.<sup>a</sup>**

##### **Valores Base de Licitação**

1. Os valores base de licitação são os seguintes:

- |                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| a) Área da Restauração 1..... | €5.000,00 |
| b) Área da Restauração 2..... | €4.000,00 |
| c) Área da Restauração 3..... | €5.000,00 |
| d) Área da Restauração 4..... | €5.000,00 |

2. O valor de arrematação será crescido de IVA à taxa legal em vigor.

#### **Cláusula 24.<sup>a</sup>**

##### **Contrapartidas a pagar pelo concessionário**

1. O concessionário obriga-se a pagar à LCG o valor de arrematação e uma contrapartida mensal fixa, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário obriga-se ainda a pagar as respetivas taxas devidas pela ocupação de espaço público fixadas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé.

3. O concessionário é exclusivamente remunerado através das receitas geradas pela exploração da área de concessão.

## **Cláusula 25.<sup>a</sup>**

### **Condições de pagamento**

1. No ato de adjudicação provisória, o adjudicatário deve proceder de imediato ao pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor de arrematação, em multibanco ou através de cheque emitido à ordem da Loulé Concelho Global, E.M., Unipessoal, S.A.
2. Os restantes 75% (setenta e cinco por cento), podem ser liquidados a pronto ou em prestações trimestrais, até o máximo de quatro, sendo estas acrescidas de juros à taxa aplicável ao pagamento de dívidas ao Estado, vencendo-se a primeira, três meses após a data de celebração do contrato.
3. A falta de pagamento total ou parcial do valor previsto no número anterior implica a perda dos direitos adquiridos pelo concessionário, bem como das importâncias já entregues;
4. O concessionário deve efetuar o pagamento da contrapartida mensal fixa e da taxa de ocupação, até ao 8.º dia do mês a que respeita, ou até ao dia útil imediatamente seguinte, sendo esta quantia devida a partir do início da exploração da área de concessão ou depois de decorrido o prazo de 30 (trinta) dias após a celebração do contrato, consoante a que ocorrer primeiro, e mediante a emissão da primeira fatura pela LCG.
5. O pagamento dos valores previstos no número anterior deve ser efetuado através de transferência eletrónica para o IBAN indicado pela LCG.
6. A falta de pagamento da contrapartida mensal e taxa de ocupação no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora.
7. O valor da contrapartida mensal fixa será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE, caso esta taxa seja positiva, não havendo qualquer atualização para baixo no caso de aquela ser negativa.
8. O pagamento das taxas deve ocorrer nos prazos e termos previstos no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé.



### CAPÍTULO III

#### CONTRAPARTIDAS MENSAS A PAGAR PELOS CONCESSIONÁRIOS

##### **Cláusula 26.<sup>a</sup>**

###### **Contrapartidas mensais a pagar pelo concessionário do Lote 1**

O concessionário obriga-se a pagar à LCG uma contrapartida mensal fixa no valor €530,00 (quinhentos e trinta euros) e a taxa devida pela ocupação do espaço no valor de €80,53 (oitenta euros e cinquenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, conforme previsto nos n.ºs 1 e 2 da cláusula 24.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos.

##### **Cláusula 27.<sup>a</sup>**

###### **Contrapartidas mensais a pagar pelo concessionário do Lote 2**

O concessionário obriga-se a pagar à LCG uma contrapartida mensal fixa no valor €430,00 (quatrocentos e trinta euros) e a taxa devida pela ocupação do espaço no valor de €91,99 (noventa e um euros e noventa e nove cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, conforme previsto nos n.ºs 1 e 2 da cláusula 24.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos.

##### **Cláusula 28.<sup>a</sup>**

###### **Contrapartidas mensais a pagar pelo concessionário do Lote 3**

O concessionário obriga-se a pagar à LCG uma contrapartida mensal fixa no valor €530,00 (quinhentos e trinta euros) e a taxa devida pela ocupação do espaço no valor de €80,53 (oitenta euros e cinquenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, conforme previsto nos n.ºs 1 e 2 da cláusula 24.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos.

##### **Cláusula 29.<sup>a</sup>**

###### **Contrapartidas mensais a pagar pelo concessionário do Lote 4**

O concessionário obriga-se a pagar à LCG uma contrapartida mensal fixa no valor €530,00 (quinhentos e trinta euros) e a taxa devida pela ocupação do espaço no valor de €80,53 (oitenta euros e cinquenta e três cêntimos), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, conforme previsto nos n.ºs 1 e 2 da cláusula 24.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos.

## **CAPÍTULO IV**

### **DIREITOS GERAIS E COMUNS A TODOS OS CONCESSIONÁRIOS**

#### **Cláusula 30.<sup>a</sup>**

##### **Número de lugares na área de restauração**

1. Os concessionários dispõem de 54 lugares sentados na esplanada que integra a zona comum de serviços de apoio, sendo estes lugares partilhados entre todos os concessionários.
2. Mediante prévia autorização da LCG, poderá ser permitida, em situações excecionais, a ampliação do número de mesas e de cadeiras para outros locais da respetiva área de concessão, desde que não interfira com a atividade dos concessionários do Mercado.
3. A autorização prevista no número anterior deverá estabelecer um prazo limite em função de momentos conjunturais excecionais, e deverá ter em consideração a necessária conciliação da ocupação do espaço com os atuais concessionários das bancas e das lojas do Mercado.

#### **Cláusula 31.<sup>a</sup>**

##### **Direitos do concessionário**

Sem prejuízo do disposto no RMMCL e na demais legislação aplicável, o concessionário goza dos seguintes direitos:

- a) Fruir a exploração da área de concessão;
- b) Beneficiar da zona comum de serviços de apoio;
- c) Apresentar sugestões e reclamações, verbais ou por escrito, individualmente ou através da comissão ou estrutura associativa que os represente, acerca do funcionamento do Mercado.

## **CAPÍTULO V**

### **OBRIGAÇÕES E DIREITOS DA LCG**

#### **Cláusula 32.<sup>a</sup>**

##### **Obrigações da LCG**

A LCG é responsável por cumprir as seguintes obrigações:



- a) Entregar a área de concessão na data de celebração do contrato, por forma a que este possa iniciar imediatamente os procedimentos prévios necessários para iniciar a exploração;
- b) Facultar ao concessionário o acesso à informação relevante por este solicitada para a execução das atividades objeto do contrato de concessão e mantê-lo informado, durante a duração daquela, de toda a informação relevante de que tenha conhecimento;
- c) Efetuar a manutenção dos equipamentos relativos às utilidades da área de concessão e da zona comum de serviços de apoio, designadamente o sistema de ar condicionado (chiller), o sistema de produção de água quente e o sistema de exaustão, com exceção, quanto a este último, da manutenção da respetiva hote e filtro antes do duto (coifa), cuja responsabilidade pela limpeza e manutenção é do concessionário do respetivo lote nos termos previstos na cláusula 10.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos;
- d) Assegurar a segurança técnica e humana do Mercado, durante o horário de funcionamento do mesmo, incluindo das respetivas áreas de concessão durante o seu horário de funcionamento.

#### **Cláusula 33.<sup>a</sup>**

##### **Direitos da LCG**

Sem prejuízo do disposto no RMMCL e na demais legislação aplicável, a LCG goza dos seguintes direitos:

- a) Receber as contrapartidas definidas na cláusula 24.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos;
- b) Efetuar, sempre que considere necessário e/ou adequado, inspeções à área de concessão e ao espaço de restauração;
- c) Fiscalizar a execução do contrato;
- d) Receber a área da concessão findo o prazo de vigência do contrato, incluindo todos os seus bens devidamente identificados no Anexo II ao presente Caderno de Encargos, bem como os bens a instalar na copa da zona comum de serviços de apoio.

#### **Cláusula 34.<sup>a</sup>**

##### **Fiscalização da execução do contrato**

1. Assiste à LCG o poder de fiscalizar o cumprimento pelo concessionário das obrigações emergentes do contrato a celebrar e monitorizar a qualidade e o nível de desempenho do mesmo,

podendo, designadamente, ordenar a realização de auditorias e inspeções à área de restauração, solicitar do concessionário todo o tipo de informações, documentos e registos, incluindo contabilísticos, designadamente, faturas, pedidos de encomenda, recibos, entre outros.

2. O concessionário facultará à LCG, ou a quem esta indicar, livre acesso a todas as instalações, bem como a todos os registos e documentos relativos à atividade inerente ao objeto do contrato e prestará todos os esclarecimentos e informações que lhe forem solicitados.

3. Sempre que forem obtidas, pela LCG ou por outras entidades oficiais, análises feitas em laboratórios acreditados ou de referência com resultados não aceitáveis, no que respeita à salubridade das refeições, fica o concessionário sujeito aos parâmetros de avaliação (limites) utilizados pelos laboratórios que sejam contratados pela LCG.

4. Para os efeitos previstos na presente cláusula, o concessionário obriga-se a facultar às LCG e, sempre que aplicável, às autoridades fiscalizadoras competentes o acesso à área da concessão e o exame de documentos, livros e registos diretamente relacionados com a respetiva atividade e permitir a realização de auditorias à área da concessão, ficando obrigado a seguir e solucionar em tempo útil todas as recomendações, observações e não conformidades resultantes de tais auditorias.

## **CAPÍTULO VI**

### **RESPONSABILIDADE, INCUMPRIMENTO E EXTINÇÃO DO CONTRATO**

#### **Cláusula 35.<sup>a</sup>**

##### **Responsabilidade das partes**

1. Cada uma das partes deve cumprir pontualmente as obrigações previstas no presente Caderno de Encargos e na lei e responde perante a outra por quaisquer danos que resultem do incumprimento ou do cumprimento defeituoso dessas obrigações, nos termos do Caderno de Encargos e da lei.

2. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter as instalações da área de concessão em bom estado de conservação e em perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que os mesmos satisfaçam plena e permanentemente o fim a que se destinam.



3. O concessionário responde igualmente perante a LCG pelos danos causados por quaisquer atos ou omissões de terceiros por si empregues na execução das atividades objeto do contrato como se tais atos ou omissões fossem praticados por aquele.
4. O concessionário responde, nomeadamente, perante a LCG, o Município de Loulé e/ou perante terceiros, por quaisquer prejuízos e danos, incluindo danos à saúde de terceiros causados por alimentos servidos no âmbito do contrato, decorrentes de atos ilícitos, de deficiências, de erros, de omissões, da violação de deveres legais, dos deveres gerais de cuidado e dos deveres de proteção, no exercício das atividades objeto da concessão que serão desenvolvidas na área da concessão, pelo concessionário e/ou de terceiros que colaborem na realização da atividade, independentemente do vínculo que os ligue ao concessionário, qualquer que seja a sua origem ou o momento em que sejam detetados, independentemente do grau de culpa, com exceção daqueles a que, exclusiva e comprovadamente, a LCG e/ou o Município de Loulé tenham dado causa.
5. A faculdade de fiscalização da execução do contrato por parte da LCG, não afasta ou diminui a responsabilidade do concessionário na sua execução, em conformidade com o previsto no presente Caderno de Encargo, no RMMCL e demais legislação e regulamentação aplicável.
6. Caso a LCG e/ou o Município de Loulé venham a ser demandados ou a incorrer em responsabilidade, de qualquer natureza, perante terceiros, com causa, direta ou indireta, em quaisquer atos ilícitos, deficiências, erros, omissões, violação de deveres legais, dos deveres gerais de cuidado e dos deveres de proteção, na realização da atividade objeto da concessão, por parte do concessionário, e/ou de terceiros que colaborem na realização da atividade, independentemente do vínculo que os ligue ao concessionário, este obriga-se a indemnizar a LCG e/ou o Município de Loulé por todas as despesas que, em consequência, esta haja de fazer e por todas e quaisquer quantias que tenha de desembolsar, seja a que título for.
7. O concessionário responderá igualmente pelo risco, por quaisquer danos e prejuízos causados no âmbito da execução das prestações objeto da concessão, à LCG, ao Município de Loulé ou a terceiros, resultantes de circunstâncias fortuitas ou imprevisíveis ou de quaisquer outras, com exceção daquelas a que, exclusiva e comprovadamente, a LCG ou o Município de Loulé tenham dado causa.
8. A responsabilidade pela realização de obras na área de concessão, incluindo a realização de obras estruturais, se necessárias, incumbe única e exclusivamente ao concessionário.



9. O concessionário é igualmente responsável pela execução, sempre que à mesma haja lugar, das empreitadas de obras de infraestrutura, nomeadamente de ligação às redes públicas de abastecimento de água e energia, à rede de saneamento público e bem assim garantir as ligações às redes de comunicação necessárias, bem como assegurar a elaboração dos correspondentes projetos e o licenciamento e/ou autorizações necessárias nos termos legais e regulamentares em vigor.

#### **Cláusula 36.<sup>a</sup>**

##### **Obras, benfeitorias e outros trabalhos**

1. A realização de quaisquer obras de conservação, beneficiação ou modificação da área da concessão depende de prévia autorização da LCG e do pagamento das taxas eventualmente devidas, devendo o concessionário disponibilizar à LCG todos os elementos necessários para que esta se possa pronunciar, designadamente, os projetos de obras, com descrição minuciosa das cores, materiais a utilizar e tempo previsto para a sua realização.
2. Sempre que o concessionário seja autorizado a realizar obras nos termos do número anterior, fica responsável por assegurar a fiscalização das obras e trabalhos a executar, reservando-se o Município e a LCG no direito de intervir com carácter vinculativo.
3. O concessionário é responsável por assegurar que o serviço prestado e o pessoal encarregado da realização das obras têm qualificações e níveis de qualidade e eficiência adequados.
4. As intervenções, melhoramentos e trabalhos a realizar no âmbito de obras de conservação, beneficiação ou modificação, bem como a decoração, mobiliário e a tipologia dos letreiros e anúncios, não poderão descaraterizar a coerência estética e formal do Mercado (interior ou exterior) e devem obrigatoriamente ser previamente aprovadas pela LCG.
5. Todas as obras e benfeitorias incorporadas nos pavimentos, paredes, tetos ou outras partes da área da concessão e que não possam ser retiradas sem prejuízo para a, ou sem causar dano à, área da concessão, ficarão, no termo do contrato de concessão, a ser propriedade do Município de Loulé, não podendo ser retiradas nem ser exigida qualquer compensação por elas, salvo autorização expressa da LCG e desde que o prejuízo seja integralmente reparado, não lhe assistindo, em qualquer caso, o direito a qualquer compensação ou indemnização.

### **Cláusula 37.<sup>a</sup>**

#### **Transmissibilidade da concessão**

1. A área de concessão de cada lote apenas pode ser explorada pelo respetivo concessionário, salvo o previsto no artigo 15.º do RMMCL.
2. O concessionário não poderá subcontratar qualquer das prestações objeto do contrato de concessão, ceder a exploração, trespassar ou ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos ou obrigações emergentes do mesmo, sem a prévia autorização da LCG.

### **Cláusula 38.<sup>a</sup>**

#### **Força maior**

1. Nenhuma das partes é responsável pelo incumprimento ou pelo cumprimento defeituoso das obrigações previstas no presente Caderno de Encargos na estrita medida em que estes resultem de casos de força maior.
2. São considerados casos de força maior as circunstâncias que impossibilitem o cumprimento das obrigações emergentes da licença, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da emissão da respetiva licença e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
3. Os requisitos do conceito de força maior estipulados no número anterior são cumulativos.
4. Podem constituir força maior, no caso de se verificarem os pressupostos do n.º 2, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, sabotagens, desastres nucleares, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
5. Não constituem força maior, designadamente:
  - a) Greves ou conflitos laborais limitados ao concessionário, aos seus subcontratados, ou a grupos de sociedades em que se integrem;
  - b) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário ou dos seus subcontratados de deveres ou ónus que sobre eles recaiam;
  - c) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário ou pelos seus subcontratados de normas legais;



- d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário ou dos seus subcontratados cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência suas ou ao incumprimento de normas de segurança;
  - e) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário ou dos seus subcontratados;
  - f) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
6. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte, devendo a parte que a invoca indicar as obrigações cujo cumprimento, no seu entender, se encontra impedido ou dificultado por força de tal ocorrência, e as medidas que pretende pôr em prática a fim de mitigar o impacto da referida situação e os respetivos prazos e custos.
7. A comunicação a que se refere o número anterior tem lugar no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da verificação do facto ou do respetivo conhecimento.
8. Quando uma das partes não aceite por escrito que certa ocorrência invocada pela outra constitua força maior, cabe a esta fazer prova dos respetivos pressupostos.
9. A verificação de uma situação de força maior determina a suspensão dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas, pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 39.<sup>a</sup>**

##### **Sanções pecuniárias pelo incumprimento das obrigações do concessionário**

1. Pelo incumprimento imputável ao concessionário das obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, a LCG pode aplicar as sanções referidas na presente cláusula.
2. Em caso de não cumprimento das seguintes obrigações, por motivo imputável ao concessionário, a LCG pode aplicar as sanções pecuniárias que se seguem, de montante fixo ou variável, consoante o caso:
  - a) Pelo incumprimento do prazo fixado para a abertura ao público da área de restauração objeto do contrato de concessão, uma sanção no valor de € 200 (duzentos) euros, por infração;





- b) Pelo não cumprimento do horário de funcionamento da área da concessão, do horário de abastecimento, ou de qualquer outro horário que possa vir a ser estabelecido, uma sanção no valor de € 200 (duzentos) euros, por infração;
  - c) Pelo incumprimento das regras e procedimentos previstos nas normas ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 e NP 4552, uma sanção de € 200 (duzentos) euros, por infração;
  - d) Pelo não cumprimento das normas de higiene e salubridade previstas na legislação em vigor, uma sanção de € 300 (trezentos) euros, por infração;
  - e) Pelo não cumprimento das normas de segurança alimentar previstas na legislação em vigor, uma sanção de € 300 (trezentos) euros, por infração;
  - f) Pelo não cumprimento dos planos de limpeza, desinfeção ou controlo de pragas aprovado pela LCG, uma sanção de € 300 (trezentos) euros, por infração;
  - g) Pelo não cumprimento das obrigações de informação aos consumidores, uma sanção de € 50 (cinquenta) euros, por infração;
  - h) Pelo não cumprimento da limpeza da área da concessão, uma sanção de € 200 (duzentos) euros, por infração;
  - i) Pela afixação de publicidade na área da concessão que não tenha sido autorizada pela LCG, uma sanção de € 50 (cinquenta) euros, por infração;
  - j) Pelo incumprimento de qualquer obrigação prevista no presente Caderno de Encargos que não se reconduza a nenhuma das alíneas anteriores, uma sanção de € 100 (cem) euros, por infração.
3. Para a determinação da gravidade do incumprimento no caso das sanções pecuniárias de montante variável, a LCG tem em conta, nomeadamente, a respetiva duração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.
4. Pelo incumprimento da obrigação de garantir a limpeza da zona comum ou da obrigação de garantir a segurança técnica e humana da zona comum de serviços de apoio fora do horário de funcionamento do Mercado, a LCG pode aplicar, a todos os concessionários, uma sanção pecuniária de € 200 (duzentos) euros, por cada dia de infração até que a situação de incumprimento seja suprida.
5. Ocorrendo a aplicação de uma penalidade pecuniária, nos termos dos números anteriores, poderá a LCG executar a caução prestada no montante da penalidade.



#### **Cláusula 40.<sup>a</sup>**

##### **Procedimento de aplicação de sanções**

1. As sanções pecuniárias aplicáveis são apuradas regularmente pela LCG e a sua aplicação é precedida de notificação ao concessionário para que este se pronuncie, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sobre os factos subjacentes a essa aplicação.
2. Recebida a resposta à audiência prévia dos interessados, o órgão competente da LCG decide sobre a aplicação das sanções pecuniárias contratuais em causa, notificando o concessionário dessa decisão através de carta registada com aviso de receção.
3. As sanções pecuniárias aplicadas são pagas pelo concessionário no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação da sua aplicação.

#### **Cláusula 41.<sup>a</sup>**

##### **Cessação do contrato**

1. O contrato pode cessar:
  - a) Por caducidade, seja por decurso do prazo, seja por deliberação da LCG nos termos previstos no artigo 18.º do RMMCL;
  - b) Por revogação, mediante acordo escrito das partes;
  - c) Por resolução.
2. O contrato pode ser resolvido pela LCG, a qualquer momento, em caso de incumprimento grave ou reiterado das obrigações que incumbem ao concessionário, designadamente:
  - a) Incumprimento grave e reiterado das cláusulas contratuais;
  - b) Desvio do objeto da concessão;
  - c) Cessação ou suspensão, total ou parcial, da exploração, sem aviso prévio à LCG e obtenção da respetiva autorização;
  - d) Desobediência reiterada às instruções e ordens dos funcionários e agentes do Município de Loulé ou da LCG, devidamente mandatados para o efeito;
  - e) Ocorrência de violações graves na organização, segurança ou desenvolvimento da atividade comercial, em termos que possam comprometer a continuidade do contrato;
  - f) Violação das regras de higiene e segurança alimentar;
  - g) A aplicação, por mais do que três vezes, de contraordenações previstas no artigo 36.º do RMMCL;



- h) Falta de pagamento do valor de arrematação, nas condições previstas na cláusula 25.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos;
  - i) Falta de pagamento da contrapartida fixada na cláusula 24.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos, por mais de 90 (noventa) dias seguidos.
3. O direito de resolução referido no número anterior não prejudica o direito de indemnização nos termos gerais e exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário.
4. A resolução do contrato pela LCG não prejudica a aplicação de quaisquer sanções contratuais pecuniárias que se mostrem devidas ou da execução da caução por essa entidade se para tal existir fundamento.
5. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do concessionário, a LCG pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 50% da contrapartida mensal fixa.
6. O disposto nos números anteriores não prejudica as competências sancionatórias de outras entidades, no quadro das suas atribuições.

#### **Cláusula 42.<sup>a</sup>**

##### **Entrega da área de concessão**

Findo o prazo de vigência do contrato, e no prazo de 30 (trinta) dias a contar dessa data, o concessionário deve entregar a área de concessão à LCG, em bom estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, e nos exatos termos que constam do auto de consignação assinado entre as partes com a celebração do contrato, sem prejuízo das obras e benfeitorias previstas no n.º 5 da cláusula 39.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos e dos bens instalados nos termos previstos no n.º 2 da cláusula 8.<sup>a</sup> do Caderno de Encargos e do normal desgaste ou uso dos bens e instalações constantes da área de concessão.

#### **CAPÍTULO VII**

##### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### **Cláusula 43.<sup>a</sup>**

##### **Comunicações e notificações**

1. As notificações e comunicações entre as partes devem ser dirigidas para a sede de cada uma, identificadas no contrato.



2. As comunicações entre a LCG e o concessionário devem ser redigidas em português, podendo ser efetuadas através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, ou por via postal, por meio de carta registada, não podendo ser invocadas entre ambas quaisquer comunicações ou determinações que não tenham sido submetidas a essa forma.
3. As notificações e as comunicações consideram-se feitas:
  - i) Na data da respetiva expedição, quando efetuadas através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, salvo o disposto no número seguinte;
  - ii) Na data constante do relatório de transmissão bem-sucedido, quando efetuado através de telecópia, salvo o disposto no número seguinte;
  - iii) Na data indicada pelos serviços postais, quando efetuadas por carta registada;
  - iv) Na data da assinatura do respetivo aviso, quando efetuadas por carta registada com aviso de receção.
4. As notificações e as comunicações que tenham como destinatário a LCG e que sejam efetuadas através de correio eletrónico, telecópia ou outro meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, após as 17 (dezassete) horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, presumem-se feitas às 10 (dez) horas do dia útil seguinte.
5. Qualquer alteração aos dados de identificação das partes que seja necessária para envio de notificações e comunicações deve ser comunicada à outra parte com uma antecedência razoável.

#### **Cláusula 44.<sup>a</sup>**

##### **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, incluindo o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atualmente em vigor, o Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Loulé, publicado no Diário da República, 2.<sup>a</sup> Série, n.º 39, de 23 de fevereiro de 2007 e o Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé, aprovado em anexo ao Aviso n.º 8725/2013, publicado em Diário da República, 2.<sup>a</sup> série, n.º 130, de 9 de julho de 2013, com as alterações introduzidas pela Tabela de Taxas e Licenças do Município de Loulé aprovada em anexo ao Aviso n.º 4951/2015, publicado em Diário da República, 2.<sup>a</sup> série, n.º 87, de 6 de maio de 2015.



#### **Cláusula 45.<sup>a</sup>**

##### **Resolução de litígios**

Para o conhecimento de quaisquer litígios emergentes do contrato, designadamente relativas à respetiva interpretação, execução, incumprimento, invalidade, resolução ou redução, é competente o foro da comarca de Faro.

#### **Cláusula 46.<sup>a</sup>**

##### **Contagem dos prazos**

Sem prejuízo dos prazos indicados expressamente no presente Caderno de Encargos como contados em dias úteis, os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.




## ANEXO I

### IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS AFETAS AOS ESPAÇOS DE RESTAURAÇÃO



## ANEXO II

### INVENTÁRIO DOS BENS JÁ EXISTENTES NA ESPLANADA DA ZONA COMUM DE SERVIÇOS DE APOIO E DISPONIBILIZADOS PELA LCG

<b>Equipamentos</b>	<b>Marca/Modelo</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Condição/Estado</b>	<b>Registo Fotográfico</b>
Cadeiras	Cadeiras dobráveis tipo Fermob ref. <sup>a</sup> Bistro - 0101	48	Bom	
Mesas	Mesas basculantes encastrável, tipo Fermob ref. <sup>a</sup> Ariane - 3291	24	Bom	