



Concurso Público n.º 02/2024

“Concessão da Conceção, Construção e Exploração de um Parque de Estacionamento no Porto Moniz”

CADERNO DE ENCARGOS



CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INICIAIS

Cláusula 1.^a - Objeto do Caderno de Encargos e Definições

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do procedimento de concurso público para a Concessão da Conceção, Construção e da Exploração de um Parque de Estacionamento no Porto Moniz, da SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira S. A. (abreviadamente designada “**SDNM, S. A.**”).
2. Neste documento, e nos seus anexos, sempre que iniciados por maiúscula, e salvo se do contexto claramente resultar sentido diferente, os termos abaixo indicados terão o significado que a seguir lhes é apontado:
 - a) **Área da Concessão:** A delimitação física da área de terreno a afetar à Concessão que consta da planta que integra o **Anexo I** ao presente Caderno de Encargos;
 - b) **Código de Exploração:** O documento elaborado pela entidade adjudicante, nos termos e para os efeitos do artigo 44.º do Código dos Contratos Públicos, que consta do **Anexo IV** ao presente Caderno de Encargos;
 - c) **Código dos Contratos Públicos ou CCP:** O Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação em vigor a cada momento, com as adaptações introduzidas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto;
 - d) **Concedente:** A SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira S. A.;
 - e) **Concessão:** A conceção, construção e exploração do Parque de Estacionamento no Porto Moniz;
 - f) **Concessionário:** O concorrente cuja Proposta foi adjudicada no âmbito do procedimento de concurso público;
 - g) **Contrato de Concessão ou Contrato:** O contrato celebrado entre a Concedente e o Concessionário, nos termos do presente Caderno de Encargos, e todos os aditamentos e alterações que o mesmo vier a sofrer;
 - h) **Contratos de Financiamento ou Financiamento** - Os contratos celebrados entre o Concessionário e as Entidades Financiadoras e cujas cópias constituirão um anexo ao Contrato de Concessão;
 - i) **Entidades Financiadoras:** As instituições de crédito financiadoras das atividades objeto da Concessão, com as quais o Concessionário celebra os Contratos de Financiamento;



- j) **Modelo Financeiro** – O modelo financeiro do Concessionário, a elaborar de acordo com a estrutura e a informação constantes do Anexo III ao Programa do Procedimento, que constituirá um anexo ao Contrato de Concessão;
- k) **Parque de Estacionamento:** A área a projetar, construir e explorar destinada especificamente ao estacionamento de veículos automóveis ligeiros (com exceção das autocaravanas), motociclos, ciclomotores e velocípedes, assim como veículos automóveis pesados de mercadorias e mistos para as operações de carga e descarga, nas áreas que lhes sejam reservadas, conforme identificado no Código de Exploração que integra o **Anexo IV**;
- l) **Partes:** As partes no Contrato de Concessão, ou seja, a Concedente e o Concessionário;
- m) **Programa do Concurso:** O documento que define as regras específicas a que obedece o procedimento pré-contratual de concurso público com vista à escolha do adjudicatário para a celebração do Contrato de Concessão;
- n) **Projeto de Execução** – o documento elaborado pelo Concessionário, com base no projeto de licenciamento aprovado pela Concedente e pelas entidades administrativas competentes, destinado a facultar todos os elementos necessários à definição rigorosa dos trabalhos a executar no âmbito da realização das obras de construção do Parque de Estacionamento;
- o) **Proposta:** A proposta adjudicada no procedimento de concurso público.

Cláusula 2.ª - Elementos do Contrato

1. O Contrato integra:
 - a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pela Concedente nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código;
 - b) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - d) O Caderno de Encargos, incluindo o Programa anexo;
 - e) A Proposta adjudicada;
 - f) Os esclarecimentos sobre a Proposta adjudicada prestados pelo Adjudicatário.
2. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas do n.º 1 prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.



3. Em caso de divergência entre as cláusulas do Caderno de Encargos e os elementos do Programa, prevalece o primeiro quanto à definição das condições jurídicas e o segundo em tudo o que respeita às condições técnicas de execução do Contrato.
4. Em caso de divergência entre elementos vinculativos do Programa, as peças desenhadas prevalecem sobre todas as outras em tudo o que respeita à localização, às características dimensionais da obra e à disposição relativa das suas diferentes partes.
5. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas do n.º 1 e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo Concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

Cláusula 3.ª – Anexos ao Caderno de Encargos

Constituem anexos ao Caderno de Encargos os seguintes documentos:

Anexo I – Identificação da Área da Concessão

Anexo II – Programa detalhado

Anexo IV – Ordem de Transferência Permanente

Anexo V – Código de Exploração

Cláusula 4.ª - Responsabilidade do Concessionário

1. As atividades de conceção, construção, exploração e manutenção ou conservação subjacentes à Concessão devem ser desenvolvidas pelo Concessionário no estrito respeito pelo Caderno de Encargos, pelo Contrato e pela Proposta.
2. O Concessionário é diretamente responsável pelo cumprimento das obrigações resultantes das normas legais e regulamentares aplicáveis ao desenvolvimento das atividades abrangidas no objeto da Concessão, bem como das decisões e recomendações proferidas pelas entidades administrativas competentes, não sendo assumido pela Concedente qualquer tipo de responsabilidade neste âmbito.
3. O Concessionário é igualmente o único e direto responsável pelo pontual e perfeito cumprimento das obrigações previstas no Contrato, não podendo opor à Concedente qualquer contrato ou relação com terceiros, para exclusão ou limitação dessa responsabilidade, salvo quando o próprio Contrato o permita.



4. O Concessionário responde perante a Concedente e perante terceiros, nos termos da lei, por quaisquer prejuízos causados, por si ou pelos seus colaboradores na conceção, construção, exploração e manutenção do Parque de Estacionamento, bem como no exercício das restantes atividades incluídas no fim da Concessão ou dos direitos e poderes que lhe são conferidos pelo Contrato, pela culpa ou pelo risco, não sendo assumido pela Concedente qualquer tipo de responsabilidade neste âmbito.
5. O Concessionário responde ainda nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros por si contratados para o desenvolvimento das atividades compreendidas no fim do Contrato.
6. Caso a Concedente venha a ser demandada 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 execução do Contrato, por parte do Concessionário, e/ou de terceiros que colaborem na execução do Contrato, independentemente do vínculo que os ligue ao Concessionário, este obriga-se a indemnizar a Concedente 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.

Cláusula 5.ª – Responsabilidade pelo risco

1. O Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à Concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte expressamente do Contrato.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição dos riscos inerentes à Concessão, considera-se que o risco corre integralmente por conta do Concessionário.

CAPÍTULO II - CONCESSIONÁRIO

Cláusula 6.ª – Objeto social, sede e forma societária do Concessionário

1. O Concessionário deve ter por objeto social exclusivo, ao longo de todo o período de duração do Contrato as atividades que se encontram integradas no objeto do Contrato, sendo nulos e inoponíveis ao Concedente quaisquer atos que tenham por objeto a alteração do seu objeto social.
2. O Concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração do Contrato, a sua sede em Portugal e a forma de sociedade anónima regulada pela legislação em vigor.



Cláusula 7.ª – Capital social

1. O capital social do Concessionário deverá ser obrigatoriamente subscrito e realizado pelo adjudicatário ou pelas entidades que compõem ou integram o agrupamento adjudicatário, respeitando-se, neste último caso, a percentagem de participação no capital social indicado na Proposta.
2. Carece de prévia autorização da Concedente a alteração da composição do capital social do Concessionário, designadamente a entrada de novos sócios/acionistas por subscrição de aumento de capital.
3. O capital social do Concessionário não poderá ser reduzido sem que, para além do disposto sobre esta matéria no Código das Sociedades Comerciais, seja obtida autorização prévia da Concedente.
4. Os títulos representativos do capital social do Concessionário devem ser obrigatoriamente ações nominativas, não podendo o contrato de sociedade permitir a existência de ações ao portador.
5. A oneração das ações do Concessionário fica dependente de autorização prévia, expressa e por escrito, da Concedente.
6. Para os efeitos previstos no número anterior, o Concessionário ou os Acionistas ficam obrigados a comunicar à Concedente os termos e condições em que pretendem onerar aquelas ações, bem como os termos dessa oneração e a data pretendida para a efetivação da mesma e respetivo título, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação a essa data da oneração.
7. Excetua-se do disposto no n.º 5 a oneração das ações do Concessionário em benefício das Entidades Financiadoras, se as mesmas estiverem previstas no(s) Contrato(s) de Financiamento celebrados em conformidade com a(s) minuta(s) aprovada(s) e forem efetuadas nos termos aí previstos.

Cláusula 8.ª – Contrato de Sociedade

1. O contrato de sociedade deverá cumprir todos os requisitos estabelecidos no Caderno de Encargos e demais peças concursais.
2. Carecem de autorização prévia da Concedente todas as alterações ao contrato de sociedade, designadamente as que incidam sobre o tipo de sociedade, o objeto social, o capital social, a modalidade e formas de representação dos valores mobiliários que o representam e/ou a sua respetiva transmissão ou oneração.
3. Quaisquer deliberações sobre fusão ou cisão do Concessionário carecem, como condição de validade e eficácia, de autorização prévia da Concedente.



4. Com vista à obtenção das autorizações referidas nos números anteriores, o Concessionário comunicará à Concedente a intenção de alteração ou de fusão ou cisão, e os motivos que presidem à mesma, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias relativamente à reunião do órgão social competente para essa deliberação.
5. A Concedente pronunciar-se-á sobre a autorização requerida até à data fixada para a dita reunião, considerando-se as alterações sociais recusadas na ausência de comunicação escrita em contrário, comunicada à Concessionária até essa referida data.
6. A ocorrência das alterações referidas nos n.ºs 2 e 3 sem prévia autorização da Concedente confere a esta o direito de exigir a reposição da situação existente antes da alteração, em determinado prazo nunca inferior a 30 (trinta) dias, assim como o direito de aplicar sanções pecuniárias à Concessionária nos termos da cláusula 55.ª do Caderno de Encargos.
7. Ficam abrangidos pelo regime estabelecido nesta cláusula quaisquer atos materiais ou jurídicos cujo efeito material seja equivalente ao que se visa evitar com o disposto nos números anteriores, designadamente quaisquer atos que tenham por resultado ou possam potencialmente resultar na alteração de domínio do Concessionário, tais como a modificação na titularidade, direta ou indireta, do seu capital social ou das regras que a regem.

Cláusula 9.ª – Atividades acessórias

1. Sempre que o Concessionário pretenda exercer atividades que não constem expressamente do Contrato de Concessão, desde que não sejam estranhas às que constituem o objeto do mesmo, deve solicitar autorização, prévia e por escrito, da Concedente.
2. As atividades que sejam autorizadas nos termos do número anterior não podem, em caso algum, comprometer o cumprimento pontual pelo Concessionário de todas as obrigações emergentes do Contrato de Concessão, nem colocar em causa a sustentabilidade económico-financeira do Concessionário.
3. Para efeitos do disposto no n.º 1, deve o Concessionário apresentar um pedido fundamentado no qual deve incluir, designadamente, uma projeção económico-financeira detalhada da atividade ou atividades a desenvolver.



Cláusula 10.ª – Obrigações de informação

1. O Concessionário obriga-se a prestar a informação e os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela Concedente 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 Concedente 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 à Concedente, no prazo de 10 (dez) dias, 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.
4. Sem prejuízo de outros deveres de informação, o Concessionário deverá informar a Concedente em relação a qualquer evento que possa vir a prejudicar ou impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações ou que possa alterar, de modo relevante, o exercício das atividades do objeto contratual /ou que possam constituir causa de sequestro ou de resolução do Contrato de Concessão.
5. Sempre que o Concessionário incorra em atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deve, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, a Concedente, para que fique habilitada a tomar as providências necessárias para diminuir ou recuperar tais atrasos.
6. O Concessionário compromete-se ainda para com a Concedente a remeter-lhe:
 - a) Até ao dia 31 de maio de cada ano, os documentos de prestação de contas legalmente exigidos, bem como a certificação legal de contas e pareceres do órgão de fiscalização e de auditores externos;
 - b) Remeter-lhe, até ao dia 30 de setembro de cada ano, o balanço e a conta de exploração relativos ao primeiro semestre do ano em causa, devidamente auditados;
 - c) Até ao dia 31 de janeiro do ano seguinte, inventário atualizado dos bens existentes no Parque de Estacionamento, reportado a 31 de dezembro de cada ano;
 - d) Até 30 dias após o término da obrigação legal, o relatório, o modelo 10 do IRC, as demonstrações financeiras certificadas pelo contabilista certificado e outros elementos que o Concessionário considere relevantes para a avaliação da atividade referente ao ano económico anterior, relacionados com a execução do Contrato;



- e) Versão revista do Modelo Financeiro, em suporte informático e em papel, se e quando este for alterado nos termos do Contrato e/ou da lei, no prazo de 15 (quinze) dias após ter sido alcançado acordo entre as Partes para a sua alteração, devendo as projeções financeiras revistas ser elaboradas na forma das projeções contidas no Modelo Financeiro;
- f) Num prazo razoável, as informações complementares ou adicionais às *supra* referidas que lhe sejam solicitadas pela Concedente.

CAPÍTULO III – OBJETO, PRAZO E ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO

Cláusula 11.ª - Objeto do Contrato

1. O Contrato tem por objeto a conceção, construção e exploração do Parque de Estacionamento no Porto Moniz, bem como as atividades de manutenção, conservação, substituição e adaptação dos bens móveis e imóveis afetos à Concessão, compreendendo quatro fases de execução:
 - a) Exploração inicial;
 - b) Conceção;
 - c) Construção;
 - d) Exploração plena, incluindo a conservação, manutenção e gestão do Parque de Estacionamento.
2. A Concessão abrange o financiamento integral de todas as operações, bem como o desenvolvimento de todas as atividades, ainda que complementares ou acessórias, destinadas a assegurar a boa execução do objeto do Contrato.

Cláusula 12.ª - Prazo da Concessão

1. O Contrato de Concessão produz efeitos a contar da data da sua assinatura e mantém-se em vigor durante o prazo da concessão.
2. O prazo da Concessão é de 10 (dez) anos.
3. O prazo referido do número anterior pode ser renovado, por uma única vez, por um período de 5 (cinco) anos, perfazendo um total de 15 (quinze) anos, mediante acordo entre as Partes manifestado através de declaração escrita, com a antecedência de 30 (trinta) dias em relação ao termo do prazo previsto no número anterior.



Cláusula 13.ª - Estabelecimento da Concessão

1. O estabelecimento da Concessão é composto pelo conjunto dos bens, móveis e imóveis que, pela Concedente ou pelo Concessionário, venham a ser afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à exploração do Parque de Estacionamento.
2. Consideram-se afetos à Concessão todos os bens a identificar no auto de consignação a que se refere o n.º 2 da cláusula 21.ª, a criar, construir, adquirir ou instalar pelo Concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis ao adequado desenvolvimento das atividades concedidas, obrigando-se o Concessionário a desenvolver todas as atividades necessárias e convenientes para a correta manutenção, reparação, renovação e melhoria desses bens.
3. Enquanto durar a Concessão, a propriedade dos bens, equipamentos, infraestruturas e instalações afetos à Concessão e que tiverem origem em investimentos do Concessionário, pertencerá a este, revertendo para a Concedente finda a Concessão, quaisquer que sejam as obras realizadas ou os novos equipamentos integrados.
4. Todas as infraestruturas e equipamentos postos à disposição pela Concedente manter-se-ão propriedade da mesma, sendo a sua posse transferida para o Concessionário com o auto de consignação, nos termos do n.º 2 da cláusula 21.ª.
5. O Concessionário não pode, sob pena de nulidade e de inoponibilidade, celebrar, por qualquer forma, contratos que tenham por efeito a promessa ou a efetiva cedência, alienação ou oneração de quaisquer bens ou direitos sobre bens afetos à Concessão.
6. No termo do prazo da Concessão, o Parque de Estacionamento deverá ser entregue à Concedente em perfeito estado de conservação e manutenção e em perfeitas condições de utilização, revertendo integralmente para esta, sem direito do Concessionário a qualquer indemnização ou compensação, nos termos da cláusula 62.ª.

Cláusula 14.ª - Acesso ao estabelecimento da Concessão

1. O Concessionário deve facultar à Concedente, ou a qualquer entidade por este designada, livre acesso a todo o estabelecimento da Concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da Concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados, sem prejuízo das demais condições previstas no Caderno de Encargos.
2. O Concessionário deve disponibilizar, gratuitamente e em suporte informático editável, à Concedente todos os planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem



necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei, pelo Contrato e pelos regulamentos aplicáveis à Concedente, sem prejuízo das demais condições previstas no Caderno de Encargos.

3. O disposto nos números anteriores é aplicável aos elementos adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente da sua origem, que estejam ou devam estar não posse do Concessionário.

Cláusula 15.ª - Manutenção do estabelecimento da Concessão

O Concessionário obriga-se, durante a vigência do Contrato de Concessão e a expensas suas, a manter o estabelecimento da Concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Cláusula 16.ª - Contratos celebrados com terceiros

1. O Concessionário suporta todos os encargos com a celebração de todos os contratos necessários à execução das atividades compreendidas no objeto da Concessão.
2. Todos os contratos celebrados pelo Concessionário com terceiros referentes ao objeto ou ao fim da Concessão deverão incluir uma cláusula reservando expressamente à Concedente a faculdade de se substituir ao Concessionário, no caso de resolução, resgate ou outro meio de extinção do Contrato.
3. Os contratos referidos no número anterior deverão ainda conter uma cláusula que permita à Concedente, ou a quem esta indicar, acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato.

CAPÍTULO IV – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Secção I

Obrigações Principais

Cláusula 17.ª - Prestações principais

1. As obrigações principais a cumprir pelo Concessionário são as seguintes:
 - a) Na fase de exploração inicial, todas as obrigações previstas no Caderno de Encargos para a fase de exploração plena, com as devidas adaptações e atendendo às limitações e



constrangimentos de exploração decorrentes da execução concomitante da obra de construção do Parque de Estacionamento;

b) Na fase de conceção:

- i) Elaboração dos projetos de especialidades e do Projeto de Execução para a construção do Parque de Estacionamento, em conformidade com o Programa que contém o detalhe de Projeto de Arquitetura, constante do **Anexo II**;
- ii) Elaboração do Plano de Trabalhos e respetiva monitorização mensal;
- iii) Elaboração dos seguintes planos:
 - I. Plano de Gestão de Qualidade;
 - II. Plano de Segurança e Saúde;
 - III. Plano de Gestão Ambiental;
 - IV. Plano de Gestão de Riscos;
 - V. Plano de Operação e Manutenção;
 - VI. Plano de Estaleiro;
 - VII. Plano de Prevenção e Gestão dos Resíduos de Construção e de Demolição;
 - VIII. Plano de Condicionamento de Trânsito;
 - IX. Outros planos se aplicáveis ao sector de atividade a desenvolver.
- iv) Todos os demais estudos que se revelem necessários na fase de conceção da obra.

c) Na fase de construção:

- i) Realização dos trabalhos de construção do Parque de Estacionamento, de acordo com o Projeto de Execução aprovado e com os requisitos previstos no presente Caderno de Encargos;
- ii) Suportar todos os encargos direta ou indiretamente relacionados com a construção do Parque de Estacionamento;
- iii) Montagem e desmontagem de estruturas provisórias necessárias à execução dos trabalhos;
- iv) Eventual tratamento, sustentamento e reforço de estruturas afetadas;
- v) Realização de condicionamentos de trânsito;
- vi) Implementação de todos os planos referidos na alínea b);
- vii) Montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro e trabalhos de construção dos respetivos acessos e serventias internas;



viii) Monitorização mensal do cumprimento do Plano de Trabalhos.

d) Na fase de exploração plena:

- i) 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;
- ii) Suportar todos os encargos direta ou indiretamente relacionados com a manutenção, conservação, gestão e exploração da respetiva área de Concessão;
- iii) 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;
- iv) Cumprir todas as normas previstas em Instrumentos de Gestão Territorial em vigor no Município do Porto Moniz;
- v) Fornecer todos os equipamentos e acessórios necessários ao bom e eficaz funcionamento do Parque de Estacionamento respetivas e instalações acessórias;
- vi) Adquirir e instalar os elementos de vegetação, 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 SDNM, S. A.;
- vii) 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;
- viii) Cumprir os horários de funcionamento aprovados pela Concedente;
- ix) Contratar serviços de fornecimento de água e eletricidade para a Área da Concessão e pagar os consumos relativos à água, eletricidade, telefone e outros, que se vier a determinar, decorrentes da exploração da respetiva área;
- x) Fornecer à SDNM, S. A., 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;
- xi) Comunicar à SDNM, S. A. todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à Concessão, no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;



- xii) Comunicar à SDNM, S. A., de imediato ou logo que possível, e por escrito, qualquer circunstância que possa condicionar ou influir na regular execução das prestações objeto do Contrato, em particular, qualquer alteração à sua situação jurídica ou comercial, bem como dos colaboradores por si afetos àquela execução;
 - xiii) Assegurar a limpeza da área de Concessão e da zona adjacente e pagar as respetivas despesas;
 - xiv) Registrar em livro oficial próprio, nos termos da legislação aplicável, e remeter às entidades oficiais e à Concedente todas as reclamações dos utentes, fazendo expresso anúncio da existência do referido livro;
 - xv) Cumprir prontamente as instruções, ordens, recomendações e observações dos funcionários e agentes da SDNM, S. A., devidamente mandatados para o efeito;
 - xvi) Cumprir as obrigações previstas no presente Caderno de Encargos e na lei 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;
 - xvii) Cumprir o regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - xviii) Manter em vigor as apólices dos seguros obrigatórios;
 - xix) Respeitar o regulamento do ruído;
 - xx) Implementar e assegurar a videovigilância do local.
2. O Concessionário fica obrigado a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à execução do Contrato, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.
3. O Concessionário fica obrigado 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 e que as prestações são executadas nos prazos estabelecidos no presente Caderno de Encargos.



Cláusula 18.ª - Esclarecimento de dúvidas

1. As dúvidas que o Concessionário tenha na interpretação dos documentos por que se rege o Contrato devem ser submetidas à Concedente antes do início da execução dos trabalhos a que respeitam.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o Concessionário submetê-las imediatamente à Concedente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início daquela execução.
3. O incumprimento do disposto no número anterior torna o Concessionário responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo a demolição e reconstrução das partes da obra em que o erro se tenha refletido.

Cláusula 19.ª - Licenças e autorizações

1. O Concessionário é responsável, a expensas suas, pela obtenção e manutenção em vigor:
 - a) De todas as licenças e autorizações urbanísticas ou outras que se revelem necessárias à realização das obras de construção e manutenção do Parque de Estacionamento;
 - b) De todas as licenças e autorizações administrativas legalmente exigidas para o exercício das atividades compreendidas na Concessão, bem como pelo preenchimento de todos os demais requisitos oficiais complementares para o mesmo fim.
2. Até à integral obtenção das licenças ou autorizações administrativas a que se refere o número anterior, o Concessionário obriga-se a informar a Concedente, com uma periodicidade quinzenal, quanto à apresentação do(s) pedido(s) necessários à obtenção das mesmas e ao andamento de cada um dos respetivos procedimentos administrativos.
3. Sempre que a ocorrência de atrasos no andamento dos procedimentos administrativos a que se refere o número anterior seja imputável ao Concessionário, designadamente sempre que aqueles atrasos decorram de negligência deste na promoção adequada e rigorosa daqueles procedimentos, podem ser-lhe aplicáveis as sanções pecuniárias previstas no Contrato.
4. O Concessionário obriga-se a informar, de imediato, a Concedente no caso de as licenças e autorizações a que se refere o n.º 1 lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, de imediato, que medidas tomou ou pretende tomar para repor a vigência de tais licenças e autorizações.



5. O Concessionário é responsável por todas as consequências que advenham da não obtenção ou manutenção das licenças ou autorizações administrativas, bem como do incumprimento dos requisitos oficiais complementares a que se referem os números anteriores.
6. O Concessionário não pode, em caso algum, ceder a terceiros as licenças ou autorizações administrativas referidas no n.º 1.

Cláusula 20.ª - Encargos do Concessionário

1. Todas as despesas ou encargos em que o Concessionário incorra para o cumprimento das obrigações emergentes do Contrato de Concessão, incluindo o pagamento de taxas e tarifas associadas ao exercício da atividade, são da sua exclusiva responsabilidade e não podem ser reclamados à SDNM, S.A., a menos que outro regime decorra da lei.
2. São igualmente da exclusiva responsabilidade do Concessionário os custos de manutenção e de conservação do espaço concessionado e de todos os equipamentos afetos à Concessão, bem como os encargos com o respetivo funcionamento independentemente da sua natureza, nomeadamente as despesas com a limpeza, o consumo de água, de gás, de eletricidade, telefones, internet, segurança, bem como o pagamento de taxas e encargos com a obtenção das licenças necessárias ao desenvolvimento da sua atividade.

Secção II

Fase de Exploração Inicial

Cláusula 21.ª - Consignação

1. A consignação deverá estar concluída no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data da assinatura do Contrato.
2. Da consignação será lavrado, em duplicado, um auto, no qual se fará uma breve descrição do estado de conservação da Área da Concessão e bens móveis e imóveis que a integram e que deverá ser assinado pelos representantes das Partes.

Cláusula 22.ª - Início da Exploração

1. A fase de exploração inicial inicia-se na data da consignação da Área da Concessão e termina na data da assinatura do auto que atesta a conclusão das obras, previsto na cláusula 28.ª.



2. O Concessionário obriga-se a abrir o Parque de Estacionamento ao público após a obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias para a respetiva exploração.
3. A exploração inicial do Parque de Estacionamento é efetuada nos termos e condições previstos no plano de exploração inicial constante da Proposta.
4. À fase de exploração inicial são aplicáveis todas as obrigações previstas para a fase de exploração plena do Parque de Estacionamento no Caderno de Encargos, com as necessárias adaptações, designadamente atendendo às limitações e constrangimentos decorrentes da execução da obra e respetivos trabalhos preparatórios e acessórios.
5. O Concessionário tem direito a receber as receitas geradas pela utilização do Parque de Estacionamento durante a fase de exploração inicial.

Secção III

Fase de Conceção

Cláusula 23.ª - Projetos

1. O Concessionário obriga-se a executar todas as prestações relativas à fase de conceção da Empreitada previstas no Caderno de Encargos, não expressamente atribuídas ao Dono da Obra.
2. O Concessionário deve elaborar os Projetos de Especialidade e de Execução, em conformidade com o Programa com o detalhe do Projeto de Arquitetura licenciado pela Concedente e pelas entidades administrativas competentes, constante do **Anexo II**.
3. Os projetos referidos no número anterior devem respeitar as normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo ser desenvolvidos em conformidade com o disposto na Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto e acompanhados dos elementos referidos no artigo 43.º do CCP.
4. Os projetos referidos no n.º 2 devem ser submetidos à aprovação da Concedente no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assinatura do Contrato.
5. A Concedente pronuncia-se acerca dos Projetos de Especialidades e de Execução apresentados pelo Concessionário, podendo solicitar os esclarecimentos e as alterações que considere necessárias, concedendo ao Concessionário um prazo razoável para o efeito.
6. Caso o Concessionário não proceda aos esclarecimentos e correções no prazo fixado para o efeito pela Concedente, ou apresente um projeto que não se encontra em condições de ser aprovado, o Concedente poderá aplicar as sanções previstas na cláusula 55.ª, sem prejuízo do direito do mesmo de resolver o Contrato.



7. Depois de aprovados pela Concedente, os projetos não podem ser alterados sem prévia autorização escrita daquela e, quando aplicável, serão assim apresentados, pelo Concessionário, às entidades competentes pelo licenciamento urbanístico e pelo licenciamento das atividades que integram o objeto da Concessão, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão da sua aprovação pela Concedente.
8. É da exclusiva responsabilidade do Concessionário a completa organização dos processos de licenciamento a apresentar às entidades competentes, devendo este solicitar à Concedente a entrega dos elementos que se encontrem em seu poder e sejam necessários à instrução desses processos, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias.
9. São da exclusiva responsabilidade do Concessionário todos os atrasos decorrentes de deficiente instrução dos processos de licenciamento ou de incorreções ou lacunas dos respetivos projetos de execução e de especialidades.
10. O Concessionário obriga-se a comunicar ao Concedente a decisão de aprovação do projeto pelas entidades administrativas competentes no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data da respetiva notificação.
11. Os projetos, os planos e os estudos que consubstanciam a fase de conceção deverão ser apresentados ao Concedente, nas suas diversas fases, acompanhados por declarações de responsabilidade dos respetivos autores.

Cláusula 24.^a - Plano de Trabalhos integrante do Projeto de Execução

1. O Projeto de Execução integra um Plano de Trabalhos, o qual, com respeito pelo prazo global da execução da obra, deve fixar a sequência e os prazos parciais de execução de cada uma das espécies de trabalhos previstas e especificar os meios com que o empreiteiro se propõe executá-los.
2. O Plano de Trabalhos deverá incluir o plano de atividades, plano de mão-de-obra e plano de equipamentos, devendo respeitar o seguinte:
 - a) Definir com precisão as datas de início e de conclusão da fase de conceção e da fase de construção, a data de conclusão de todas as atividades que estão no caminho crítico, bem como a sequência, o escalonamento no tempo, o intervalo e o ritmo de execução das diversas espécies de trabalho;
 - b) Seguir o faseamento construtivo e garantir a execução da obra de acordo com o previsto no Programa, mantendo a operação do Parque de Estacionamento;



- c) Detalhar a quantidade de mão-de-obra necessária à execução de cada uma das atividades previstas;
 - d) Detalhar a quantidade de equipamentos, bem como a respetiva natureza e tipo, necessários à sua execução de cada uma das atividades previstas.
3. Todas as atividades previstas no Plano de Trabalhos devem conter a rigorosa identificação e quantificação dos artigos da lista de quantidades e preços unitários necessários à sua execução.

Secção IV

Fase de Construção

Cláusula 25.^a - Execução dos trabalhos de construção

1. O Concessionário obriga-se a dar início à execução da obra no prazo de 30 (trinta) dias contados após a aprovação do Projeto de Execução e a concluir a mesma no prazo máximo de 12 (doze) meses após a referida aprovação.
2. A responsabilidade pela realização de obras na área de Concessão e respetivas zonas exteriores adjacentes, incluindo a realização de obras estruturais, se necessárias, incumbe única e exclusivamente ao Concessionário, devendo obedecer ao Projeto de Execução previamente aprovado pela Concedente e às licenças ou autorizações emitidas pelas entidades administrativas competentes.
3. 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.
4. A realização das obras a que se refere o n.º 1 só pode ser iniciada após a emissão das licenças ou autorizações administrativas legalmente necessárias, por parte das entidades administrativas competentes.
5. O atraso no início ou na conclusão das obras imputável ao Concessionário confere à Concedente o direito de aplicar sanções pecuniárias, sem prejuízo do direito da Concedente de resolver o Contrato.



6. A execução de trabalhos preparatórios tais como a instalação de estaleiro, montagem de andaimes, colocação de sinalização de segurança, limpeza de terreno e modelação de terrenos, é da exclusiva responsabilidade do Concessionário.
7. A execução das obras inclui a realização dos respetivos trabalhos e a aquisição e instalação dos equipamentos e materiais.
8. As obras serão executadas com emprego de materiais de boa qualidade e que sejam tecnicamente os mais aconselháveis ou convenientes segundo as regras de arte, com as disposições legais e regulamentares em vigor, e de acordo com o Projeto aprovado pela Concedente.
9. No âmbito da execução das obras, o Concessionário é ainda responsável por:
 - a) Atuar de acordo com a legislação nacional e comunitária em vigor, nomeadamente em matéria de fiscalização de segurança e higiene no trabalho em estaleiros temporários ou móveis, nos termos do Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de Outubro, competindo-lhe ainda a coordenação da segurança e da qualidade em fase de obra por via de técnicos com formação e experiência adequada;
 - b) Tomar as medidas necessárias que garantam a segurança de todas as pessoas que trabalhem na obra, incluindo o pessoal dos subempreiteiros, e do público em geral, para evitar danos nos prédios vizinhos e para satisfazer os regulamentos de segurança, higiene e saúde no trabalho e de polícia das vias públicas;
 - c) Garantir que os trabalhos necessários à execução da obra serão executados com toda a solidez e perfeição, e de acordo com as melhores regras da arte de construir, sendo que, existindo diversos processos de construção que porventura possam ser aplicados, deve ser sempre escolhido aquele que conduz a maior garantia de duração e acabamento;
 - d) Garantir que os materiais a empregar na execução da obra serão sempre de boa qualidade, devendo estes satisfazer as condições exigidas pelos fins a que se destinam e o previsto no Projeto de Execução;
 - e) Garantir a não perturbação do normal funcionamento das redes de abastecimento público de águas, esgotos, eletricidade e telecomunicações que se encontrem instaladas na área objeto da Concessão e nas áreas envolventes da mesma, salvo se tal interrupção for devidamente autorizada pela Concedente e pela entidade fornecedora dos serviços em causa.
10. Terminadas as obras a que se refere o n.º 1, deve a Concessionária remover todo o entulho e materiais daquelas provenientes para local onde não causem prejuízos.



11. 1 Sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Contrato ou na legislação aplicável, a realização de obras sem Projeto de Execução aprovado pela Concedente ou com desrespeito deste é punida com a sua demolição compulsiva, total ou parcial, a expensas da Concessionária.

Cláusula 26.ª - Equipamento

1. O Concessionário obriga-se a fornecer e utilizar as máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, andaimes e todo o material indispensável à boa execução dos trabalhos.
2. O equipamento a que se refere o número anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança aplicáveis, assim como o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído.

Cláusula 27.ª - Acesso ao imóvel durante a fase de construção

O Concessionário obriga-se a assegurar o acesso ao imóvel que integra a Área de Concessão para efeitos de estacionamento público desde a data prevista na cláusula 22.ª, n.º 1, e durante a fase de construção, na medida do possível e de acordo com os condicionamentos inerentes à execução dos trabalhos e características próprias da atividade de construção, nos termos do plano de exploração inicial constante da Proposta.

Cláusula 28.ª - Conclusão das obras

1. Concluída a execução das obras, o Concessionário deve comunicar esse facto à Concedente, no prazo de 7 (sete) dias a contar da data da conclusão, para efeitos de, a expensas do Concessionário, esta realizar as operações necessárias à verificação da conformidade do Parque de Estacionamento com as normas e regras técnicas aplicáveis, designadamente com o Projeto de Execução e o cumprimento das demais exigências legais ou contratualmente fixadas, e a sua funcionalidade aos respetivos usos.
2. Terminadas as operações realizadas nos termos do número anterior, é lavrado um auto no qual a Concedente certificará a conclusão das obras e a sua conformidade com o Projeto de Execução e demais normas aplicáveis.
3. Constatando-se que as obras não se encontram concluídas e/ou não estão executadas em conformidade com o Projeto de Execução e demais disposições aplicáveis, a Concedente regista essa conclusão no auto, especificando as razões que a fundamentam e fixando um prazo para a sua correção.



4. O Concessionário pode deduzir reclamações relativamente a qualquer facto ou circunstância consignada no auto mencionado no número anterior, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 345.º do CCP.
5. A Concedente pronuncia-se sobre a reclamação nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 345.º do CCP.
6. Concluídos os trabalhos de retificação de deficiências ou de obras não concluídas, o Concessionário deve comunicar esse facto à Concedente no prazo previsto no n.º 2 da presente cláusula, repetindo-se o procedimento referido nos números anteriores.
7. Uma vez verificada a conclusão das obras realizadas será lavrado auto que atestará a conclusão dos trabalhos nos termos previstos no Contrato.

Secção V

FASE DE EXPLORAÇÃO PLENA, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO

Cláusula 29.ª – Código de Exploração

A exploração do Parque de Estacionamento deve obedecer ao disposto no Código de Exploração constante do **Anexo IV** ao presente Caderno de Encargos, que contém os direitos e as obrigações das Partes relativas à exploração, incluindo as normas de exploração que são estabelecidas também no interesse dos utentes do serviço a explorar, nos termos do previsto no artigo 44.º do CCP.

Cláusula 30.ª – Início da Exploração plena

1. Após a conclusão das obras, inicia-se a fase de exploração plena do Parque de Estacionamento, a qual só poderá iniciar-se quando o Concessionário estiver munida da licença ou autorização de utilização do parque de estacionamento.
2. O Concessionário obriga-se a requerer a emissão da licença ou autorização de utilização do Parque de Estacionamento, junto da entidade administrativa competente, no prazo de 10 (dez) dias após a conclusão das obras.
3. O Concessionário obriga-se a iniciar a exploração do parque de estacionamento no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da obtenção de todas as licenças e autorizações administrativas a que se refere o número anterior, devendo dar conhecimento à Concedente do início da referida exploração.



Cláusula 31.ª – Cobrança de taxas

1. No âmbito da exploração do Parque de Estacionamento, a Concessionária cobrará aos utentes as taxas constantes do Regulamento de Exploração do Parque de Estacionamento, a aprovar pela Concedente nos termos do número seguinte.
2. A fixação das taxas e a respetiva atualização tem em conta a evolução normal e previsível dos custos de exploração, não podendo ser cobradas quaisquer taxas que não respeitem o Regulamento de Exploração.
3. As taxas previstas no n.º 1 são atualizadas anualmente, no dia 1 de janeiro de cada ano civil, em função da taxa média de inflação, sempre que positiva, medida pelo índice de preços no consumidor, sem habitação, da Região Autónoma da Madeira.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as taxas previstas no n.º 1 podem sofrer alterações, mediante aprovação da Concedente, sempre que tais alterações se mostrem necessárias por razões de interesse público ou para garantir o equilíbrio financeiro-económico da exploração do Parque de Estacionamento.

Cláusula 32.ª – Regulamento de Exploração

1. O Concessionário obriga-se a apresentar à Concedente para efeitos de aprovação, o Regulamento de Exploração, com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data prevista para o início da exploração do Parque de Estacionamento.
2. O regulamento a que se refere o número anterior deve contemplar todas as regras relativas ao funcionamento e à manutenção do Parque de Estacionamento, incluindo, no mínimo, os seguintes pontos:
 - a) Princípios gerais do documento e definição do seu âmbito de aplicação;
 - b) Regras relativas à segurança interna do parque;
 - c) Regras de acesso e utilização do parque;
 - d) Horário de funcionamento do parque;
 - e) Regras de circulação e estacionamento dos veículos dentro do parque;
 - f) Regras de relacionamento entre o Concessionário e os utentes do parque, incluindo o procedimento de tramitação dos requerimentos e reclamações por estes apresentados;
 - g) Consequências da perda ou extravio do bilhete ou cartão de acesso ao parque;



- h)* Definição do modo de aplicação e cobrança das taxas a pagar pelos utentes pela utilização do parque;
 - i)* Regras relativas à remoção de veículos do parque;
 - j)* Regras e competências para a aplicação de sanções por incumprimento do Regulamento e respetiva graduação e montantes.
- 3. O regulamento a que se refere o número anterior deve ser apreciado e aprovado pela Concedente no prazo de 10 (vinte) a contar da sua receção.
- 4. A aprovação a que se refere o número anterior depende da conformidade do Regulamento de Exploração com o previsto no Contrato e na Proposta.
- 5. Durante o prazo previsto no n.º 3, a Concedente pode solicitar ao Concessionário que preste esclarecimentos e/ou que introduza alterações no Regulamento de Exploração apresentado, suspendendo-se nessa data o prazo para aprovação da Concedente.
- 6. Caso a Concedente entenda que o Regulamento de Exploração apresentado não se encontra em condições de ser aprovado, o Concessionário obriga-se a apresentar um novo Regulamento de Exploração no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão de não aprovação, o qual fica sujeito a nova aprovação pela Concedente nos termos dos números anteriores.
- 7. A não apresentação pelo Concessionário do novo Regulamento de Exploração ou a apresentação de um Regulamento de Exploração que não se encontre em condições de ser aprovado são considerados casos de incumprimento definitivo do Contrato imputável ao Concessionário, nos termos da alínea a) do n.º 1 da cláusula 57.ª.
- 8. O Regulamento de Exploração deve ser objeto de divulgação a todos os interessados mediante a afixação em local visível nos serviços de apoio do Parque de Estacionamento.

Cláusula 33.ª – Encerramento do Parque de Estacionamento

Ao Concessionário apenas é permitido encerrar o Parque de Estacionamento nos seguintes casos e pelos seguintes períodos:

- a)* Para a realização de obras autorizadas pela Concedente, 30 (trinta) dias por ano, seguidos ou interpolados;
- b)* Para a realização de serviços de desinfeção do Parque de Estacionamento, pelo período que se revele estritamente necessário à realização desses serviços;
- c)* Quando autorizado por escrito pela Concedente, na sequência de pedido devidamente fundamentado que lhe seja dirigido pelo Concessionário.



Cláusula 34.^a - Conservação, reparação, substituição e benfeitorias

1. Sempre que o Concessionário pretenda ou tiver de realizar quaisquer obras ou trabalhos no Parque de Estacionamento e bem assim colocar ou modificar tabuletas, sinais luminosos ou outras formas de publicidade, deve submeter à aprovação prévia da Concedente, que será dada por escrito, instruindo o pedido com todos os elementos necessários para que esta se possa pronunciar, nomeadamente os projetos das obras, devidamente instruídos e com 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.
2. O Concessionário não poderá realizar quaisquer obras sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que preencha os requisitos estabelecidos no presente Caderno de Encargos.
3. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado com a aprovação do projeto e em função do mesmo.
4. Não se incluem no regime previsto no n.º 1 as obras de pequena reparação que revistam carácter urgente, das quais deve ser dado conhecimento à Concedente nos 3 (três) dias seguintes ao do seu início.
5. Todas as obras que forem realizadas pelo Concessionário no imóvel, bem como todas as benfeitorias que nele forem introduzidas, incluindo a instalação de equipamentos, ficarão a fazer parte integrante do Parque de Estacionamento, não conferindo ao Concessionário o direito a qualquer indemnização, nem podendo esta invocar direito de retenção em relação a estas.
6. O Concessionário obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, conservação, limpeza e salubridade e segurança todos os bens e equipamentos afetos à Concessão, quer sejam propriedade da Concedente ou da propriedade do Concessionário, e a substituir, por sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam, nomeadamente por desgaste, 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.
7. O Concessionário assume integralmente a responsabilidade pelo pagamento de todas as obras que venham a ser executadas durante o período de exploração do Parque de Estacionamento.



Cláusula 35.ª – Qualidade dos serviços prestados aos utentes

1. O Concessionário obriga-se a assegurar que os serviços prestados aos utentes do Parque de Estacionamento sejam executados com economia, eficácia e eficiência, de forma a garantir a prestação de serviços de qualidade.
2. O Concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do parque de estacionamento um livro destinado ao registo de reclamações, os quais podem ser visados periodicamente pela Concedente.
3. O Concessionário obriga-se a enviar à Concedente, com periodicidade mensal, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos clientes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas na sequência dessas reclamações.

Cláusula 36.ª – Publicidade

1. O Concessionário fica desde já autorizado a comercializar espaços de carácter publicitário no interior do Parque de Estacionamento, desde que os dispositivos destinados à instalação de tal publicidade não prejudiquem o normal funcionamento do parque.
2. Da receita proveniente da referida exploração, 50% (cinquenta por cento) reverte para a Concedente, a aferir através dos contratos/documentos comprovativos de utilização do espaço publicitário.
3. A receita deverá ser comunicada mensalmente, até final do mês seguinte a que disser respeito, para emissão da respetiva fatura. O pagamento deverá ser efetuado no prazo de 8 (oito) dias úteis.

Cláusula 37.ª – Higiene, segurança e saúde no trabalho

O Concessionário fica obrigado a cumprir todas as leis e regulamentos referentes à higiene, segurança e saúde no trabalho.

Secção VI

Pessoal

Cláusula 38.ª - Meios humanos

1. O Concessionário obriga-se a afetar à execução do Contrato recursos humanos em número suficiente para satisfazer as necessidades objeto da exploração, obrigando-se ainda a assegurar



através dos seus meios humanos a satisfação das necessidades verificadas em períodos de maior afluência e utilização da Área da Concessão.

2. O Concessionário é responsável pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional dos funcionários ao seu serviço, obrigando-se a substituir os meios humanos afetos à execução do Contrato, total ou parcialmente, quando, por motivos devidamente justificados, tal lhe seja ordenado por escrito pela Concedente, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da Lei Geral do Trabalho ou das convenções coletivas aplicáveis.
3. O horário de trabalho será definido nos respetivos contratos de trabalho, de acordo com a legislação aplicável e as necessidades do serviço.

CAPÍTULO V – FISCALIZAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Cláusula 39.^a – Fiscalização

1. Assiste à Concedente o poder de fiscalizar o cumprimento pelo Concessionário das obrigações emergentes do Contrato e monitorizar a qualidade e o nível de desempenho do mesmo, podendo, designadamente, ordenar a realização de auditorias e inspeções à Área da Concessão, solicitar ao Concessionário todo o tipo de informações, documentos e registos, incluindo contabilísticos, designadamente, faturas, recibos, entre outros.
2. Para os efeitos previstos na presente cláusula, o Concessionário obriga-se a facultar à Concedente 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, ficando obrigado a seguir e solucionar em tempo útil todas as recomendações, observações e não conformidades resultantes de tais auditorias.
4. A Concedente ou a entidade por esta incumbida da fiscalização poderá ainda:
 - b) Solicitar a prestação de outras informações sobre as matérias inerentes ao objeto do contratual;
 - c) Acompanhar e fiscalizar todas as obras realizadas pelo Concessionário, tendo livre acesso ao respetivo estaleiro e Livro de Obras;
 - d) Proceder a inspeções e auditorias à atividade e contabilidade do Concessionário;
 - e) Verificar se o plano de trabalhos em vigor está a ser cumprido conforme o aí previsto e, em caso de identificação de desvios à sua execução, propor a adoção de medidas destinadas à sua correção ou recuperação;



f) Emitir pareceres e recomendações.

5. A faculdade de fiscalização da execução do Contrato por parte da Concedente não afasta ou diminui a responsabilidade do Concessionário na sua execução, em conformidade com o previsto no presente Caderno de Encargo e demais legislação e regulamentação aplicável.

Cláusula 40.ª – Determinações da Concedente

As determinações da Concedente que vierem a ser expressamente emitidas no âmbito dos poderes de fiscalização, incluindo as relativas a eventuais suspensões dos trabalhos de construção, serão imediatamente aplicáveis e vincularão o Concessionário.

Cláusula 41.ª – Intervenção direta da Concedente

1. Quando o Concessionário não tenha respeitado as determinações expressamente emitidas pela Concedente no âmbito dos seus poderes de fiscalização, dentro do prazo que razoavelmente lhe for fixado, assistirá a esta a faculdade de proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiro, correndo os custos para o efeito incorridos por conta do Concessionário.
2. A Concedente poderá recorrer à caução para pagamento dos custos incorridos em aplicação do disposto no número anterior.

Cláusula 42.ª - Representação da Concedente

1. Durante a execução do Contrato, a Concedente é representada por um Gestor do Contrato, nos termos previstos nos artigos 290.º-A do CCP 8.º-A do Decreto-Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto.
2. O Gestor do Contrato é _____ [*a identificar na minuta do Contrato*].

CAPÍTULO VI – CONTRAPARTIDA FINANCEIRA E FINANCIAMENTO DO CONCESSIONÁRIO

Cláusula 43.ª - Contrapartida a pagar pelo Concessionário

1. O Concessionário obriga-se a pagar à Concedente, ou a quem esta em qualquer momento lhe indicar, uma contrapartida mensal fixa correspondente ao valor indicado na Proposta, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.



2. O valor da contrapartida financeira global a pagar pelo Concessionário pelo período total da Concessão não pode ser inferior ao montante de 483.806,25 € (quatrocentos e oitenta e três mil, oitocentos e seis euros e vinte e cinco cêntimos), a pagar mensalmente, nos seguintes termos:
 - a) Entre o 1.º (primeiro) ao 3.º (terceiro) mês de vigência do Contrato não será devida contrapartida mensal;
 - b) Entre 4.º (quarto) ao 12.º (décimo segundo) mês de vigência do Contrato será devida uma contrapartida mensal, a qual não poderá ser inferior a 2.151,21 € (dois mil, cento e cinquenta e um euros e vinte e um cêntimos) acrescido do IVA à taxa legal em vigor;
 - c) A partir do 13.º (décimo terceiro) mês e até ao termo da vigência do Contrato será devida uma contrapartida mensal, a qual não poderá ser inferior 4.300,42 € (quatro mil e trezentos euros e quarenta e dois cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

Cláusula 44.ª - Condições de pagamento

1. O Concessionário deverá efetuar o pagamento da contrapartida mensal indicada na Proposta até ao 8.º (oitavo) dia do mês a que respeita, ou até ao dia útil imediatamente seguinte, sendo esta quantia devida a partir do 4.º (quarto) mês a contar da data de assinatura do Contrato e referente ao mês então em curso, e paga mediante a emissão da respetiva fatura pela Concedente.
2. O pagamento dos valores previstos no número anterior deve ser efetuado através de transferência eletrónica para o IBAN indicado pela Concedente, a saber: **IBAN PT50 0781 0112 01120014496 14**, ou para outra conta que lhe for indicada.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, o Concessionário emitirá ordem de transferência permanente, nos termos da minuta constante no **Anexo III** ao Caderno de Encargos, ou por outro meio e no lugar que a Concedente lhe venha a indicar.
4. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o Concessionário em mora, reservando-se a Concedente o direito de acionar a caução prestada em caso de falta de pagamento, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na cláusula 55.ª.
5. O valor da remuneração mensal devida será atualizado, anualmente, de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE, de acordo com a seguinte fórmula:

IPC n-2

IPC n-14



em que:

- IPC n-2 é o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, referente ao segundo mês anterior àquele em que se verifica a atualização da remuneração;
 - IPC n-14 é o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, referente ao décimo quarto mês anterior àquele em que se verifica a atualização da remuneração, não podendo, no entanto, essa atualização ser inferior a 2%.
6. No caso de o índice do INE não ser conhecido à data em que deva 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 ao Concessionário, na primeira remuneração vincenda.
 7. A atualização terá lugar todos os anos, em janeiro, mês em que passará a vigorar a contrapartida atualizada, incidindo as atualizações sobre a remuneração mensal, sendo que a primeira atualização terá lugar em janeiro de 2025.

Cláusula 45.ª – Receitas do Concessionário

O Concessionário tem direito às receitas geradas pela exploração do Parque de Estacionamento

Cláusula 46.ª - Financiamento

1. O valor mínimo do investimento a efetuar é o indicado no Estudo de Viabilidade Económico-Financeira apresentado com a Proposta adjudicada.
2. 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. A SDNM, S. A., não avalizará qualquer tipo de financiamento que o Concessionário venha a contrair e as eventuais garantias que venham a ser prestadas em contrapartida de financiamentos que lhe



forem concedidos apenas podem ter por objeto as receitas recebidas ou a receber pelo Concessionário pela exploração da Concessão.

4. O Concessionário não pode opor à SDNM, S. A. quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais por si estabelecidas com as Entidades Financiadoras, a menos que a Concedente nelas acorde direta e expressamente.
5. Poderão ser estabelecidos direitos de *step in* e *step out* a favor das Entidades Financiadoras se a Concedente der o seu consentimento expreso para o efeito, nomeadamente através da celebração de acordo direto entre a SDNM, S. A. e as Entidades Financiadoras.

Cláusula 47.ª – Modelo Financeiro

1. As Partes acordam que o Modelo Financeiro em anexo ao Contrato de Concessão representa a equação financeira com base na qual será efetuada a reposição do equilíbrio financeiro da Concessão, nos termos estabelecidos no artigo 282.º do CCP.
2. O Modelo Financeiro apenas poderá ser alterado quando haja lugar à reposição do equilíbrio financeiro da Concessão, e exclusivamente para refletir a reposição efetuada.
3. O acordo relativo à reposição do equilíbrio financeiro deve incluir, quando tal se revele necessário, o acordo relativo à alteração do Modelo Financeiro em conformidade.

CAPÍTULO VII – GARANTIAS CONTRATUAIS

Cláusula 48ª - Disposições gerais

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 multiriscos 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, à Concedente e a terceiros.
2. O seguro multirrisco 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 250.000,00 € (duzentos e cinquenta mil euros), devendo garantir o pagamento de indemnizações por danos patrimoniais e não patrimoniais decorrentes de lesões corporais ou prejuízos materiais causados à Concedente, à Área da Concessão e a terceiros.



3. O Concessionário apresentará à Concedente os comprovativos do pagamento dos respetivos prémios no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de outorga do Contrato.
4. O Concessionário apresentará à Concedente o comprovativo da renovação dos respetivos contratos de seguro, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da sua renovação, e sempre que tal lhe seja solicitado.

Cláusula 49.ª - Seguro de acidentes de trabalho

O Concessionário obriga-se a celebrar e a manter em vigor, e a exigir que os seus subcontratados celebrem e mantenham em vigor, durante toda a execução do Contrato, um contrato de seguro de acidentes de trabalho, cuja apólice deve abranger todo o pessoal por si contratado, a qualquer título, bem como a apresentar comprovativo de que o pessoal contratado pelos subempreiteiros possui seguro obrigatório de acidentes de trabalho de acordo com a legislação em vigor.

Cláusula 50.ª - Seguro de Responsabilidade Civil Profissional de Projetista

O Concessionário deverá subscrever uma apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Profissional de Projetista, com um valor mínimo de cobertura nos termos da lei.

Cláusula 51.ª - Seguro de obra e responsabilidade civil

1. O Concessionário é obrigado a subscrever, previamente ao início das obras, uma apólice de seguro de tipo “*contractors all risks*” em benefício conjunto com a Concedente de modo a que ambos fiquem cobertos contra perdas ou prejuízos emergentes das obras a executar.
2. O seguro de obra referido no número anterior deverá cobrir a responsabilidade civil cruzada, por figuração, dado o envolvimento de todas as entidades seguras, nomeadamente a Concedente, Concessionário e subempreiteiros intervenientes, pelo valor mínimo correspondente ao preço contratual, o qual se deverá manter em vigor, pelo menos, até ao auto de conclusão das obras.
3. Para além das coberturas normais da apólice prevista no n.º 1, deverão ser ainda cobertos, pelo menos, os seguintes riscos:
 - a) Perda ou danos acidentais em trabalhos executados e em materiais, equipamentos e produtos a aplicar e/ou armazenados, quer nas instalações ou estaleiros do segurado quer em trânsito dentro e fora das instalações;
 - b) Perda ou danos acidentais resultantes de quaisquer fenómenos da natureza, incluindo riscos de natureza sísmica e inundações;



- c) Perda ou danos acidentais nos equipamentos auxiliares e de estaleiro;
- d) Perda ou danos acidentais ocorridos durante o período de garantia e decorrentes de operações de manutenção ou originados por deficiências durante a construção;
- e) Danos provocados nas áreas confinantes, com a realização dos trabalhos da obra a realizar.
- f) Danos decorrentes de erro ou omissão de conceção de projeto, de desenho ou de cálculo da responsabilidade do Concessionário;
- g) Danos resultantes de greves, assaltos, tumultos, atos de terrorismo e sabotagem;
- h) Despesas com remoção de escombros, em caso de sinistro;
- i) Despesas em regime de trabalho extraordinário, transportes especiais e frete aéreo, em caso de sinistro;
- j) Perdas ou danos acidentais decorrentes de operações de manutenção a cargo do Concessionário ou originados por deficiências ocorridas durante a construção ou as montagens;
- k) Danos a bens existentes na propriedade da Concedente;
- l) Ensaios em carga e de arranque dos equipamentos e instalações;
- m) Danos em consequência de risco de fabricante, decorrentes de erro ou deficiência de conceção, de fabrico ou de montagem em fábrica das peças ou equipamentos instalados na obra;
- n) Honorários de técnicos e peritos;
- o) As perdas e/ou danos de carácter patrimonial e extrapatrimonial causados a terceiros em geral e à Concedente em particular, em caso de sinistro, e em consequência da execução dos trabalhos seguros e cuja responsabilidade civil extracontratual pelo dano causado seja imputável a qualquer das entidades seguras na apólice, por si isoladamente ou de forma solidária;
- p) Danos causados a estruturas, edifícios e seus ocupantes e terrenos, vizinhos ao local da obra, pertencentes a terceiros;
- q) Danos causados a cabos, tubagens e serviços enterrados;
- r) Danos causados por poluição/contaminação acidental;
- s) Danos causados por uso de métodos expansivos, sempre que o Concessionário preveja o recurso/utilização dos mesmos.



4. O contrato de seguro previsto no n.º 1 deverá ainda contemplar, na respetiva apólice ou em apólice separada, a cobertura de seguro de transporte de todas os materiais a incorporar na obra, quando estas tenham de ser colocadas no estaleiro.
5. A franquia do seguro de obras e responsabilidade civil não poderá ser superior a 10% (dez por cento) do capital seguro e será da responsabilidade do Concessionário.

Cláusula 52.ª - Seguro para outros sinistros

1. O Concessionário obriga-se a celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil automóvel, cuja apólice deverá abranger toda a frota de veículos de locomoção própria por si afetos à atividade da Concessão, que circulem na via pública ou na Área da Concessão, independentemente de serem veículos de passageiros e de carga, máquinas ou equipamentos industriais, de acordo com as normas legais sobre responsabilidade civil automóvel (riscos de circulação), bem como apresentar comprovativo de que os veículos afetos às obras pelos subempreiteiros se encontram segurados.
2. O Concessionário obriga-se ainda a celebrar um contrato de seguro relativo aos danos próprios do equipamento, máquinas auxiliares e estaleiro, cuja apólice deve cobrir todos os meios auxiliares que vier a utilizar no estaleiro, incluindo bens imóveis que lhe forem entregues, armazéns, abarracamentos, refeitórios, oficinas e máquinas e equipamentos fixos ou móveis, onde devem ser garantidos os riscos de danos próprios.
3. O Concessionário obriga-se também a celebrar um contrato de seguro contra roubo e incêndio dos bens postos à disposição da Concedente nas instalações que lhes disponibiliza nos estaleiros.
4. O capital mínimo seguro pelo contrato referido no n.º 1 deve corresponder ao mínimo obrigatório por lei.
5. No caso dos bens imóveis referidos no n.º 2, a apólice deve cobrir, no mínimo, os riscos de incêndio, raio, explosão e riscos catastróficos, devendo o capital seguro corresponder ao respetivo valor patrimonial.

Cláusula 53.ª - Caução

1. A caução prestada para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato, pelo Concessionário, pode ser executadas pela Concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, de cumprimento defeituoso, de incumprimento definitivo pelo Concessionário das obrigações legais ou previstas



- no presente Caderno de Encargos, incluindo o pagamento de quaisquer quantias aplicadas a título de penalidade, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos na lei.
2. A execução parcial ou total de caução referida no n.º 1 constitui o Concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor inicialmente exigível, no prazo de 15 (quinze) dias após a referida execução.
 3. Caso o Concessionário não proceda à reposição referida no número anterior no prazo aí fixado, a Concedente fixará novo prazo durante o qual poderá aplicar sanção pecuniária compulsória por cada dia de atraso na renovação do valor da caução, nos termos do disposto no n.º 3 da cláusula 55.ª, sem prejuízo do direito da Concedente de resolver o Contrato.
 4. A caução a que se referem os números anteriores é liberada no prazo de 30 (trinta) dias após o termo da vigência do Contrato de Concessão e desde que não existam defeitos na área de Concessão que o Concessionário deva reparar.
 5. O Concessionário suportará todas as despesas e encargos com a caução, mantendo-a válida até à data do seu cancelamento ou liberação pela Concedente.
 6. A resolução do Contrato não impede a execução da caução nos termos da lei ou do Contrato.

CAPÍTULO VIII – MODIFICAÇÃO, INCUMPRIMENTO E EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 54.ª - Cedência, oneração e alienação

1. A Área de Concessão apenas pode ser explorada pelo Concessionário.
2. É interdito ao Concessionário subcontratar, ceder, alienar ou por qualquer outro meio onerar, no todo ou em parte, a Concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise os mesmos efeitos ou efeitos equivalentes, ainda que indiretamente, sem a prévia autorização da Concedente.
3. Os negócios jurídicos referidos no número anterior não são oponíveis à Concedente, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.

Cláusula 55.ª - Sanções pecuniárias

1. A Concedente pode, a título sancionatório, aplicar penalidades contratuais ao Concessionário caso este, por causa que lhe seja imputável, não cumpra pontualmente as obrigações decorrentes do Contrato, incluindo as resultantes de determinações, ordens, diretivas ou orientações da Concedente emitidas nos termos da lei ou do Contrato.



2. O montante das penalidades referidas no número anterior é fixado pela Concedente em função da gravidade do incumprimento e do grau de culpa, entre 1,5 % e 5 % da contrapartida mensal em vigor.
3. No caso de incumprimento de obrigações sujeitas a um prazo determinado, o valor da multa contratual será calculado nos seguintes termos:
 - a) 1,5 % da contrapartida mensal em vigor, por cada dia de atraso, desde o primeiro até ao quinto dia de atraso;
 - b) 3 % da contrapartida mensal em vigor por cada dia de atraso, desde o sexto ao décimo quinto dia de atraso;
 - c) 4,5 % da contrapartida mensal em vigor por cada dia de atraso, desde o décimo sexto dia em diante.
4. Em caso de não cumprimento ou de cumprimento defeituoso das seguintes obrigações, por motivo imputável ao Concessionário, a Concedente pode aplicar as sanções pecuniárias seguintes:
 - a) Pelo não cumprimento do horário de funcionamento do Parque de Estacionamento, ou de qualquer outro horário que possa vir a ser estabelecido, uma sanção no valor de 10 % da contrapartida mensal em vigor, por infração;
 - b) Pelo não cumprimento das obrigações de informação aos utentes do Parque de Estacionamento, uma sanção de 10 % da contrapartida mensal em vigor, por infração;
 - c) Pelo não cumprimento da limpeza da Área da Concessão, uma sanção de 10 % da contrapartida mensal em vigor, por infração.
5. A aplicação de sanções pecuniárias nos termos que resultam da presente cláusula não isenta o Concessionário da responsabilidade criminal, contraordenacional e civil a que eventualmente haja lugar, nem exclui a fiscalização, controlo e poder sancionatório de outras entidades que decorram da lei ou de regulamento.
6. A aplicação de sanções pecuniárias nos termos que resultam da presente cláusula não prejudica o dano excedente nem qualquer direito a indemnização, legal ou contratualmente fixado.
7. Ocorrendo a aplicação de uma penalidade pecuniária, nos termos da presente cláusula, poderá a Concedente executar a caução prestada no montante da penalidade.
8. O valor acumulado das sanções de natureza pecuniária não excederá 20% do valor correspondente ao somatório das receitas previstas para o período de vigência do Contrato no Estudo de Viabilidade Económico-Financeira apresentado com a Proposta, sem prejuízo da faculdade de resolução do Contrato pelo Concedente.



9. Nos casos em que seja atingido o limite previsto no número anterior e a Concedente decida não resolver o Contrato por daí resultar grave dano para o interesse público, o aludido limite pode ser elevado para 30%.

Cláusula 56.ª - Procedimento de aplicação de sanções

1. As sanções pecuniárias são exigíveis nos termos fixados na notificação a dirigir ao Concessionário e a sua aplicação deve ser precedida de audiência escrita desta, o qual se deve pronunciar, querendo, no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação.
2. Recebida a resposta à audiência prévia dos interessados, o órgão competente da Concedente decide sobre a aplicação das sanções pecuniárias contratuais em causa, notificando o Concessionário dessa decisão através de carta registada com aviso de receção.
3. Sem prejuízo do direito de audiência prévia da CONCESSIONÁRIA, a resolução deve ser comunicada à CONCESSIONÁRIA por carta registada com aviso de receção, enviada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data em que produza efeitos.

Cláusula 57.ª - Resolução sancionatória

1. Sem prejuízo de outras situações de grave violação das obrigações assumidas pelo Concessionário previstas na lei, designadamente no n.º 1 do artigo 333.º do CCP, a Concedente pode resolver o Contrato em caso de violação reiterada ou grave, pelo Concessionário, das obrigações contratuais que sobre si impendem, nomeadamente nos seguintes casos:
 - a) Incumprimento definitivo do Contrato por facto imputável ao Concessionário;
 - b) Apresentação à insolvência pelo Concessionário ou declaração de insolvência por Tribunal;
 - c) Prestação de falsas declarações ou recusa grave ou reiterada de prestação de informação ou de colaboração com a Concedente ou a entidade por esta incumbida da fiscalização;
 - d) Desvio ou alteração não autorizada do objeto ou do fim do Contrato;
 - e) Desobediência grave ou reiterada a determinações da Concedente diretamente relacionadas com a execução do Contrato;
 - f) Atraso significativo no início ou na conclusão dos trabalhos de construção ou do início da exploração do Parque de Estacionamento, considerando-se, para este efeito, como significativo um atraso superior a 30 (trinta) dias em relação ao prazo previsto no Plano de Trabalhos;



- g) Encerramento do Parque de Estacionamento por um período contínuo superior a 10 (dez) dias, ou por mais de 30 (trinta) dias intercalados, salvo por motivo devidamente justificado e previamente autorizado pela Concedente ou nos casos previstos no Caderno de Encargos;
- h) Mora superior a 2 (dois) meses no pagamento da contrapartida mensal prevista na cláusula 43.ª;
- i) Incumprimento dos pressupostos e compromissos inerentes ao Estudo de Viabilidade Económico-Financeira apresentado com a Proposta;
- j) Perda de qualquer título administrativo pelo Concessionário que o habilite para o exercício da atividade objeto da Concessão;
- k) Iminência ou ameaça de execução de eventuais garantias reais que onerem os bens imóveis por parte das Entidades Financiadoras;
- l) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo Concessionário das atividades previstas no presente Caderno de Encargos, nomeadamente construção, conservação, manutenção ou exploração;
- m) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Concessionário das atividades objeto do Contrato, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pelo Contrato;
- n) Recusa ou impossibilidade do Concessionário em retomar a Concessão na sequência de sequestro;
- o) Repetição, após a retoma da Concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- p) Obstrução ao sequestro;
- q) Sequestro da Concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo Contrato;
- r) Falta de prestação ou de reposição da caução nos termos e prazos previstos;
- s) Realização de obras não autorizadas pelo Concedente;
- t) Transmissão ou oneração não autorizada pela Concedente de quaisquer bens ou direitos que integram o estabelecimento da Concessão;
- u) Celebração de contratos que tenham por efeito a promessa ou a efetiva alienação ou oneração do direito de exploração do Parque de Estacionamento ou de quaisquer bens ou direitos que integram o estabelecimento da Concessão;
- v) Incumprimento das decisões ou sentenças dos tribunais ou de quaisquer entidades com poderes de regulação sobre as atividades que integram o fim da Concessão.



2. Sendo a causa de resolução sanável, a Concedente pode conceder ao Concessionário um prazo razoável e adequado para sanar a falta.
3. Nos casos previstos no número anterior, findo o prazo concedido pela Concedente sem que tenha sido sanada a falta, aquela comunica ao Concessionário a decisão sobre a resolução do Contrato, que produz efeitos imediatos.
4. A resolução do Contrato pela Concedente não implica a repetição das prestações já realizadas pelo Concessionário.
5. A resolução do Contrato nos termos previstos nos números anteriores implica:
 - a) A perda, a favor da Concedente, da caução prestada pelo Concessionário, sem dependência de decisão judicial;
 - b) O pagamento pelo Concessionário à Concedente de uma indemnização por todos os prejuízos resultantes do incumprimento do Contrato, incluindo, designadamente, as despesas e investimentos a efetuar para retoma do normal funcionamento do Parque de Estacionamento.
6. Em caso de resolução do Contrato o Concessionário, e sem prejuízo da possibilidade de exercício pela Concedente da faculdade prevista no n.º 2 da cláusula 16.ª, é inteiramente responsável pela cessação dos efeitos de quaisquer Contratos que tenha celebrado com terceiros, não assumindo a Concedente quaisquer responsabilidades nesta matéria.

Cláusula 58.ª - Resolução por iniciativa do Concessionário

O Concessionário pode resolver o Contrato nos casos previstos no artigo 332.º do CCP.

Cláusula 59.ª - Resgate

1. A Concedente pode resgatar a Concessão, por razões de interesse público, de acordo e nos termos do artigo 422.º do CCP, após o decurso de um terço do prazo de vigência do Contrato, sendo o resgate notificado ao Concessionário com pelo menos seis meses de antecedência.
2. Com o resgate, a Concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do Concessionário diretamente relacionados com as atividades concedidas e determina a reversão dos bens da Concedente afetos à Concessão, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do Contrato, por cláusula de transferência.
3. As obrigações assumidas pelo Concessionário após a notificação referida no n.º 1 apenas vinculam a Concedente quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.



4. Em caso de resgate, o Concessionário retirará todo o equipamento de que é proprietário, exceto o que constitua parte integrante do imóvel.

Cláusula 60.ª - Sequestro

1. Em caso de incumprimento grave pelo Concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, a Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
 - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da Concessão, a Concedente notifica o Concessionário para, no prazo de seis meses, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o Concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da Concessão.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pela Concedente, com o limite máximo de um ano, sendo o Concessionário notificada pelo Concedente para retomar o desenvolvimento das atividades concedidas, na data que lhe for fixada.
6. Se o Concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades concedidas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, a Concedente pode resolver o Contrato.

Cláusula 61.ª - Caducidade

1. O Contrato de Concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da Concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as Partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além daquela data.



2. A Concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do Contrato de Concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o Concessionário e terceiros.

Cláusula 62.^a - Reversão

1. Com a extinção do Contrato, por qualquer causa, reverterem gratuitamente para a Concedente os bens que integram a Concessão, bem como as obras e benfeitorias executadas, obrigando-se o Concessionário a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu prudente uso para efeitos de execução do Contrato.
2. Caso o Concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o Concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens, correndo os respetivos custos pelo Concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pela Concedente.
3. Os direitos de propriedade intelectual sobre estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas no objeto do Contrato de Concessão que tenham sido elaborados e/ou preparados pelo Concessionário, diretamente ou por terceiros por si contratados, ou adquiridos ou criados no desenvolvimento dessas atividades, designadamente sobre o Projeto e os demais estudos e projetos necessários à conceção e à construção do Parque de Estacionamento, bem como os projetos, planos, plantas, documentos e outros elementos, são transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade à Concedente aquando do termo da Concessão, cabendo ao Concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.
4. A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pela Concedente.
5. As Partes devem proceder a uma vistoria aos bens cuja propriedade reverte para a Concedente, da qual é lavrado o respetivo auto.
6. A Concedente não assumirá responsabilidade pelas obrigações assumidas pelo Concessionário, em especial em matéria laboral, sem prejuízo do disposto na lei aplicável.

Cláusula 63.^a - 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 objeto do Contrato, 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 comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 64.^a - Notificações e comunicações

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 Concedente 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:
 - a) 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;
 - b) Na data constante do relatório de transmissão bem-sucedido, quando efetuado através de telecópia, salvo o disposto no número seguinte;
 - c) Na data indicada pelos serviços postais, quando efetuadas por carta registada;
 - d) 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 destinatária a Concedente 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 65.ª - Proteção de dados pessoais

1. A Concedente 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 Concedente 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 Concedente 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 Concedente, 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 66.ª - Dever de sigilo

1. O Concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à 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 67.ª - Legislação aplicável

Em tudo o que for omissa no presente Caderno de Encargos, observar-se-á o disposto no CCP, no Código do Procedimento Administrativo, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor no Município do Porto Moniz e no consagrado na legislação relativa à construção, instalação, exploração e funcionamento de parques de estacionamento.

Cláusula 68.ª - Resolução de litígios

1. Todos os litígios emergentes do Contrato ou com ele relacionados serão definitivamente resolvidos por arbitragem de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Associação Comercial e Industrial do Funchal – Câmara do Comércio e Indústria da Madeira, por um ou mais árbitros nomeados nos termos do respetivo Regulamento.
2. A arbitragem terá lugar na cidade do Funchal.
3. A língua da arbitragem será a língua portuguesa.
4. Antes do recurso à arbitragem, as Partes devem tentar chegar a um acordo amigável designadamente por recurso à mediação.
5. As Partes só podem submeter o diferendo a um Tribunal Arbitral caso não cheguem a acordo quanto ao litígio nos termos previstos no número anterior no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de receção de notificação à outra parte para início do processo de mediação.

Cláusula 69.ª - 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 da Área da Concessão



ANEXO II
Programa detalhado



ANEXO III

Ao Banco _____ / _____ / _____

Assunto: Ordem de Transferência Permanente

Exmos. Senhores,

Em cumprimento do Contrato de “Concessão da Conceção, Construção e Exploração de um Parque de Estacionamento no Porto Moniz”, celebrado com a SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S. A., vimos comunicar que autorizamos V. Exas. a procederem 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 2024

Duração: _____ meses

Descritivo: “Concessão da Conceção, Construção e Exploração de um Parque de Estacionamento no Porto Moniz”,

ORDENANTE:

Nome: _____

IBAN: _____

Balcão: _____

BENEFICIÁRIO:

Nome: Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S. A

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

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

IBAN: PT50 0781 0112 01120014496 14



Mais informamos que autorizamos V. Exas., a atualizar o valor agora mencionado por comunicação escrita da SDNM - Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S. A. ao Banco, em consequência da alteração, nos termos do referido Contrato de concessão de exploração, da remuneração mensal, devendo para o efeito dar conhecimento ao ordenante.

Com os nossos melhores cumprimentos,



ANEXO IV
Código de Exploração
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Objeto

1. O presente Código de Exploração faz parte integrante do Caderno de Encargos relativo ao Concurso Público para “Concessão da Conceção, Construção e Exploração de um Parque de Estacionamento no Porto Moniz” e estabelece as condições de utilização, funcionamento, de gestão, manutenção e de utilização do “parque de estacionamento”.
2. O espaço a concessionar, com uma área total de 4.223m², está identificado no Anexo I ao presente Código de Exploração.
3. Para os efeitos da presente Concessão, o Concessionário deverá elaborar os projetos de especialidades e de execução, sujeitos a aprovação prévia da Concedente, assim como todos os demais estudos que se revelem necessários na fase de conceção da obra.

Artigo 2.º - Âmbito de aplicação

1. A exploração do Parque de Estacionamento rege-se pelas disposições constantes no Contrato, no Caderno de Encargos e pelo presente Regulamento que dele faz parte integrante.
2. O presente Regulamento aplicar-se-à a todos os que tiverem contacto com o Parque de Estacionamento, sejam utilizadores, trabalhadores ou fornecedores.

Artigo 3.º - Início e termo da Concessão

1. A Concessão inicia-se na data da outorga do Contrato de Concessão e tem como prazo de vigência 10 anos.
2. O prazo previsto no número anterior poderá ser prorrogado por um período de 5 (cinco) anos, se as partes assim o acordarem por escrito.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Artigo 4.º - Direitos da Concedente

Constituem direitos da Concedente, a exercer nos termos e condições do Contrato ou da lei e com os efeitos que destes resultem:



- a) Modificar o Contrato de Concessão, por razões de interesse público, decorrentes de necessidades novas ou de uma nova ponderação das circunstâncias existentes;
- b) Determinar a cessação da Concessão, nos termos legalmente previstos;
- c) Fiscalizar a atividade desenvolvida pelo Concessionário no âmbito do Contrato, tendo livre acesso às instalações respetivas;
- d) Determinar ao Concessionário a substituição de qualquer equipamento que se mostre inadequado à regular e eficiente utilização concedida, bem como determinar, no prazo a fixar, a execução das obras de reparação e beneficiação que se justifiquem;
- e) Exercer os poderes de conformação da relação contratual previstos no artigo 302.º do CCP;
- f) Requerer ao Concessionário a prestação de informação e a disponibilização de documentos, projetos, planos e outros elementos relativos à concretização do objeto do Contrato por parte do Concessionário para efeitos de análise e emissão de parecer pela Concedente;
- g) Aplicar as penalizações previstas no Contrato de Concessão ou decorrentes da lei;
- h) Resolver o Contrato de Concessão, nos termos previsto no Contrato e na lei;
- i) Quaisquer outros previstos na lei ou no Contrato de Concessão.

Artigo 5.º - Direitos do Concessionário

Constituem direitos do Concessionário:

- a) Construir, utilizar e explorar o Parque de Estacionamento, bem como as atividades respetivas;
- b) Receber as receitas geradas pela exploração da Área de Concessão.

Artigo 6.º - Obrigações do Concessionário

1. Constituem obrigações do Concessionário, além das referidas no Contrato de Concessão:

- a) Informar a Concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade concedida;
- b) Elaborar os projetos de especialidade e de execução, sujeitos a aprovação prévia da Concedente.
- c) Fornecer à Concedente, ou a quem esta designar para o efeito, nos termos da lei, nomeadamente, de acordo com o referido na alínea b) do artigo 414.º do CCP, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;



- d) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, planta e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do Contrato, salvo estipulação contratual em contrário, bem como fornecer à Concedente as telas finais da obra.
 - e) No caso de resolução pela Concedente, entregar o imóvel em bom estado de conservação e funcionamento.
2. Constituem ainda obrigação do Concessionário o cumprimento de todos os regulamentos e documentos legais aplicáveis, nomeadamente:
- a) Código da Estrada;
 - b) Regulamento de Sinalização de Trânsito;
 - c) Decreto-Lei n.º 81/2006 de 20 de abril;
 - d) Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - e) Instrumentos de Gestão Territorial em vigor no Município do Porto Moniz;
 - f) Demais legislação aplicável.

Artigo 7.º - Obrigação de prestação de informação aos utentes

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) Lotação máxima;
 - d) Restrição à admissão de animais, caso seja aplicável, excetuando os cães de assistência;
 - e) Interdição, condicionamento, ou permissão de fumar;
 - f) Existência de Livro de Reclamações;
 - g) Horário de funcionamento;
 - h) Tarifas aplicáveis;
 - i) Identificação das entidades de Resolução Alternativa de Litígios (“RAL”);
 - j) Informação sobre o sistema de videovigilância.
2. O pagamento da taxa por ocupação de lugares de estacionamento não constitui o Concessionário ou a Concedente em qualquer tipo de responsabilidade perante o utente, designadamente por eventuais furtos, perdas ou deteriorações dos veículos estacionados, ou de bens que se encontrem no seu interior.



Artigo 9.º - Reuniões

1. A Concedente e o Concessionário, na fase de elaboração dos Projetos e durante a execução da obra de construção, irão reunir sempre que solicitado por uma das Partes.
2. A convocação das reuniões poderá ser da iniciativa de qualquer uma das Partes e com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, sendo acompanhada com a ordem dos assuntos a serem tratados na reunião.
3. Finda a reunião, será elaborada uma ata que deverá ser assinada por ambas as Partes.

CAPÍTULO III - DAS OBRAS

Artigo 10.º - Valor mínimo do investimento

O valor mínimo do investimento a efetuar é o indicado no Estudo de Viabilidade Económico-Financeira apresentado com a proposta adjudicada.

Artigo 11.º - Obras

1. O valor mínimo de investimento inclui a realização de obras de construção e adaptação das áreas referidas no artigo 1.º do presente Código necessárias à finalidade da utilização, bem como à aquisição e instalação de bens e equipamentos necessários ao desenvolvimento da atividade de Parque de Estacionamento.
2. Compete ao Concessionário a elaboração dos projetos de licenciamento de especialidades e de execução, sujeitos a aprovação da Concedente.
3. As obras apenas poderão ser iniciadas após aprovação dos projetos referidos no número anterior pela Concedente, bem como após as respetivas autorizações, licenças ou pareceres que sejam legalmente exigíveis.
4. A Concedente é competente para fiscalizar todas as obras, sem prejuízo de a mesma competência pertencer a outras entidades, devendo para o efeito ter total acesso ao local dos trabalhos.
5. Terminada a execução das obras, o Concessionário é responsável pela remoção de todo o entulho e outros materiais.
6. A inobservância do preceituado no presente artigo implicará a aplicação das sanções previstas no Contrato de Concessão.
7. O desrespeito pelo projeto de obras ou a sua não aprovação poderá implicar a demolição das obras não autorizadas.



8. O Concessionário responde por todos os danos causados com a execução das obras, pelo que, deverá subscrever uma apólice de seguro e mantê-la durante todo o período da sua execução.
9. O Concessionário é responsável por todos os custos com a elaboração dos projetos de especialidade e de execução, assim como com todos os custos e taxas relativos à aprovação dos mesmos pelas autoridades competentes, após aprovação da Concedente.
10. O Concessionário é o único e exclusiva responsável pela obtenção junto das autoridades competentes de todas as autorizações, licenças e comunicações necessárias à execução das obras.

Artigo 12.º - Prazos de execução

1. O prazo para elaboração e entrega da documentação de projeto é de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da celebração do Contrato.
2. A execução da obra deve iniciar-se no prazo 30 (trinta) dias contados após a aprovação do Projeto pelas entidades licenciadoras e deve ser concluída no prazo máximo de 12 (doze) meses.
3. Findo o prazo do Contrato, reverterem gratuitamente para a Concedente as obras executadas e as instalações construídas no âmbito da Concessão, comprometendo-se o Concessionário a entregar a infraestrutura em bom estado de conservação, e nos termos do Contrato.

CAPÍTULO IV - DA UTILIZAÇÃO E DO FUNCIONAMENTO GLOBAL DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO

Artigo 13.º - Utilização do imóvel

A Área de Concessão apenas pode ser utilizada como Parque de Estacionamento e deverá respeitar todas as normas legalmente aplicáveis, nomeadamente em matéria de segurança e higiene.

Artigo 14.º - Funcionamento global do Parque de Estacionamento

1. O Parque de Estacionamento funcionará obrigatoriamente 365 dias por ano, salvo autorização prévia e expressa da Concedente para o respetivo encerramento.
2. Sem prejuízo das normas municipais aplicáveis, o horário de funcionamento do Parque de Estacionamento será previamente aprovado pela SDNM, S.A., sob proposta do Concessionário, considerando as exigências e conveniências do serviço concessionado e da legislação e regulamentos aplicáveis.



3. A proposta relativa ao horário de funcionamento do Parque de Estacionamento referida no número anterior deve ser submetida à aprovação da Concedente no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de celebração do contrato.
4. Toda e qualquer alteração dos horários de funcionamento previstos deverá ser previamente submetida à aprovação da Concedente.

Artigo 15.º - Meio ambiente e desenvolvimento sustentável

O Concessionário deve zelar pela conservação do meio ambiente e pelo desenvolvimento sustentável, nomeadamente através:

- a) Da separação de lixo;
- b) Da política de poupança de água e energia;
- c) De outras medidas que considere necessárias.

CAPÍTULO V – CONDIÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 16.º - Contrapartida, taxas e tarifas

1. Pelo direito de concessão de exploração do Parque de Estacionamento é devida pelo Concessionário a contrapartida mensal, a ser paga nos termos definidos na cláusula 43.ª do Caderno de Encargos e da Proposta.
2. O pagamento de taxas e tarifas associadas ao exercício da atividade é da responsabilidade exclusiva da Concessionário.

CAPÍTULO VI - INCUMPRIMENTO, FISCALIZAÇÃO E RESPONSABILIDADE

Artigo 17.º - Responsabilidade civil

1. O Concessionário é responsável nos termos gerais do direito, respondendo civilmente pelos danos que possam ocorrer em resultado das obras ou da exploração das instalações, pelo que se deverá munir e manter sempre válidos os respetivos seguros de responsabilidade civil geral, os quais devem ser apresentados sempre que solicitados pelas autoridades competentes.
2. O Concessionário é o único responsável pela segurança dos seus bens.



Artigo 18.º - Fiscalização

O Concessionário obriga-se a permitir à Concedente, o livre acesso às instalações referidas no artigo 1.º do presente Código e à fiscalização que as entidades com jurisdição no local entendam dever realizar para verificar a utilização dada aos bens dominiais e para velar pelo cumprimento das normas aplicáveis e do Contrato.

Artigo 19.º - Incumprimento

O incumprimento reiterado, grave e culposo imputável ao Concessionário das obrigações legais e contratuais aplicáveis pode determinar a extinção do mesmo, nos termos e com observância dos procedimentos legal e contratualmente previstos.

Artigo 20.º - Litígios e Foro Judicial

1. Todos os litígios emergentes do Contrato ou com ele relacionados serão definitivamente resolvidos por arbitragem de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Associação Comercial e Industrial do Funchal – Câmara do Comércio e Indústria da Madeira, por um ou mais árbitros nomeados nos termos do respetivo Regulamento.
2. A arbitragem terá lugar na cidade do Funchal.
3. A língua da arbitragem será a língua portuguesa.
4. Antes do recurso à arbitragem, as Partes devem tentar chegar a um acordo amigável designadamente por recurso à mediação.
5. As Partes só podem submeter o diferendo a um Tribunal Arbitral caso não cheguem a acordo quanto ao litígio nos termos previstos no número anterior.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 21.º - Interpretação e integração

Na interpretação do presente Código deve sempre ser tido em conta toda a documentação do procedimento, nomeadamente:

- a) As peças do Procedimento;
- b) O Contrato;
- c) A proposta adjudicada;



d) O disposto no CCP, o regime jurídico da urbanização e edificação, e o consagrado na legislação relativa à construção, instalação, exploração e funcionamento de Parques de Estacionamento.

Artigo 22.º - Vigência

O Código entrará em vigor com a celebração do Contrato e poderá ser alterado com o acordo das Partes, não podendo, em caso algum, contrariar o disposto em qualquer uma das peças do procedimento, no Contrato e nas normas legais aplicáveis.