

CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO (integra o Caderno de Encargos)

Artigo Primeiro (Objecto)

O presente Código de Exploração (e respectivos Anexos) faz parte integrante do Caderno de Encargos relativo ao concurso público de exploração comercial dos estabelecimentos dos Restaurante e Bar “A Quinta”, sito, Freguesia de Santo Amaro, Concelho de Velas, em regime de concessão.

Artigo Segundo (Prazo para Início da Exploração)

A exploração do complexo deve iniciar-se no prazo de 10 dias a contar da data da assinatura do contrato de concessão.

Artigo Quarto (Pagamento pela Exploração)

1. O concessionário fica obrigado ao pagamento de uma compensação financeira mensal ao concedente de acordo com o valor definido no processo de concessão, actualizado anualmente, com efeitos a partir da data da assinatura do contrato, em função da taxa de variação média, dos últimos doze meses, do Índice de Preços no Consumidor (“Total sem habitação”), na Região, publicitada pelo Serviço Regional de Estatística dos Açores.
2. A compensação financeira deve ser paga no primeiro dia útil de cada mês.

Artigo Quinto (Actividades Acessórias)

É permitido ao concessionário o desenvolvimento de actividades acessórias à exploração desde que enquadradas no objecto principal do contrato, designadamente, actividades de restauração, bar, organização de actividades culturais (mediante prévia autorização e coordenação com o concedente), actividades turísticas, entre outros.

Artigo Sexto (Bens afectos à concessão)

O concessionário constituir-se-á em fiel depositário dos edifícios e de todas as demais infra-estruturas, equipamentos e mobiliário existentes e que, eventualmente, lhe sejam

entregues, que constarão de um inventário feito em triplicado, devidamente assinado pelas partes.

Artigo Sétimo

(Período de funcionamento)

O Restaurante e Bar devem estar aberto ao público, em todas as suas valências, durante todo o ano.

Artigo Oitavo

(Obrigações do Concessionário)

Constituem obrigações do concessionário:

- a) Cumprir os prazos estipulados no presente Código e no Contrato de Concessão;
- b) Efectuar pontualmente o pagamento mensal da compensação financeira estipulada;
- c) Zelar pelo bom estado de conservação das instalações cedidas e de todas as demais infra-estruturas, equipamentos e mobiliário que lhe forem entregues;
- d) Assegurar a obtenção das licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das actividades integradas ou relacionadas com o objecto do contrato e respectivas despesas;
- e) Garantir o pagamento dos encargos com a actividade a desenvolver;
- f) Assegurar o nível dos serviços constantes da sua proposta, incluindo todos os que respeitam à manutenção dos níveis da sanidade (análises bacteriológicas, etc.)
- g) Supervisão das tarefas de limpeza, incluindo:
 - i) Serviços de lavandaria;
 - ii) Registo de ocorrências;
 - iii) Higienização e desinfeção de equipamentos após utilização e final de dia e das instalações duas vezes ao ano;
- h) Não ceder a exploração do estabelecimento a terceiros;
- i) Não vedar o acesso público às instalações sanitárias;
- j) A manutenção do efectivo de trabalhadores existentes à data da assinatura do contrato, respectivas categorias, funções e nível salarial, fazendo os respectivos ajustes anuais de acordo com as disposições legais em vigor, conforme o Anexo I;
- k) Proceder ao pagamento da sua parte nas facturas de águas, electricidade, gás e ar condicionado.

- l) Manter o Plano de Estágios em vigor na empresa à data da assinatura do contrato;
- m) Ceder as instalações e equipamentos à Escola Profissional da Ilha de São Jorge, para a formação prática dos cursos de Restauração e de Cozinha de acordo com o mapa de utilização do mesmo a apresentar no início de cada ano lectivo;
- n) As demais obrigações previstas na lei.

Artigo Nono (Direitos do Concessionário)

Constituem direitos do concessionário:

- a) Explorar, em regime de exclusividade, os bens concessionados, com observância dos limites e condições aprovados pelo concedente;
- b) Solicitar a colaboração do concedente no desenrolar da sua actividade.

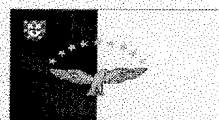
Artigo Décimo (Direitos do Concedente)

Constituem direitos do concedente:

- a) Receber pontualmente a compensação financeira mensal acordada;
- b) Solicitar informação ao concessionário sobre o desenvolvimento da sua actividade;
- c) Fiscalizar a actividade do concessionário, designadamente deslocando-se às instalações afectas à concessão sempre que tal se revele necessário e mediante pré-aviso adequado;
- d) Solicitar ao concessionário a promoção de iniciativas de divulgação cultural e turísticas e desportivas conjuntas.
- e) Ter precedência na marcação de eventos, com garantia de flexibilidade a nível de alterações.

Artigo Décimo Primeiro (Obrigações do Concedente)

Constitui obrigação do concedente informar o concessionário de todos os factos relevantes para a execução da concessão.



Artigo Décimo Segundo (Negociação)

À excepção das cláusulas que resultem de imposições legais e as cláusulas que a concedente não esteja disposta a negociar, as disposições referidas no presente Código podem ser objecto de negociação entre as partes.

Artigo Décimo Terceiro (Anexos)

São parte integrante do presente Código de Exploração os seguintes Anexos:

- a) Anexo I – Quadro do Pessoal a ceder
- b) Anexo II – Inventário de Equipamentos e estado dos mesmos;
- c) Anexo III - Plantas dos espaços a conceder.