



## **CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE SITO NA BARRAGEM DA BRAVURA - BENSALFRIM**

**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**  
**CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO**

## ÍNDICE

### PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

1. Entidade contratante
2. Identificação do procedimento
3. Âmbito e caracterização do objeto do procedimento
4. Valor base de licitação
5. Concorrentes
6. Apresentação de Propostas
7. Modo de apresentação da proposta e respetivos documentos de instrução
8. Esclarecimentos
9. Visita às instalações
10. Ato público
11. Adjudicação
12. Caução contratual
13. Celebração do Contrato (Formalização da concessão)
14. Júri do concurso
15. Disposições finais

### CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO

- Clausula 1.ª Destino
- Clausula 2.ª Início da exploração
- Clausula 3.ª Responsabilidade pela culpa e pelo risco
- Clausula 4.ª Pagamento mensal e prazo de pagamento
- Clausula 5.ª Obrigações/responsabilidades do concessionário
- Clausula 6.ª Horário de funcionamento
- Clausula 7.ª Instalações
- Clausula 8.ª Prazo da concessão
- Clausula 9.ª Caução contratual
- Clausula 10.ª Resgate da concessão

Clausula 11.ª Transmissão da concessão e subconcessão

Clausula 12.ª Alterações societárias

Clausula 13.ª Rescisão do contrato de concessão pelo concedente

Clausula 14.ª Rescisão do contrato de concessão por iniciativa do concessionário

Clausula 15.ª Extinção da concessão

Clausula 16.ª Fiscalização

Clausula 17.ª Forma do contrato

Clausula 18.ª Outros encargos

Clausula 19.ª Resolução de conflitos

Clausula 20.ª Disposições finais

## PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

### 1. ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pela Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, cujo endereço e horário de funcionamento são os que abaixo se indicam:

#### 1.1. Endereço:

Estrada da Barragem  
8600-250 Odiáxere Lagos  
Telefone - 282 770 970

#### 1.2. Horário de funcionamento:

09.00h – 13.00h  
14.00h – 17.00h

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento tem por objeto a atribuição do direito de ocupação e exploração do Quiosque sito na Bravura, em Bensafrim – Lagos.

### 3. ÂMBITO E CARATERIZAÇÃO DO OBJETO DO PROCEDIMENTO

O quiosque objeto do presente procedimento destina-se a comércio, **exclusivo**, de venda de produtos pré embalados (bebidas, gelados sandwiches, confeitaria e outros produtos similares).

### 4. VALOR BASE DO PROCEDIMENTO

O valor base do procedimento será de 600,00€ mensais, ao qual será acrescido do IVA à taxa legal em vigor, entendendo-se, este, como o valor mínimo admitido.

### 5. CONCORRENTES

5.1. Poderão concorrer todas as entidades interessadas em assumir as obrigações e encargos e realizar os investimentos necessários à execução do objeto do concurso.

5.2. Não são admitidos concorrentes que apresentem qualquer impedimento previsto no art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

### 6. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

6.1. As propostas deverão ser redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas. Todas as folhas deverão ser numeradas sequencialmente e rubricadas.

**6.2.** As propostas serão assinadas pelo concorrente ou por seu representante, devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito.

**6.3.** As propostas deverão ser instruídas com os seguintes elementos:

- a) Proposta de valor da renda mensal (modelo anexo I);
- b) Elementos de identificação do proponente (declaração elaborada nos termos do modelo constante do anexo II);
- c) Documento comprovativo de que o proponente não tem dívidas à Fazenda Pública, emitido pela Autoridade Tributária;
- d) Documento comprovativo de que o proponente não tem dívidas à segurança social, emitido pelo Instituto de Segurança Social;
- e) Fotocópia do registo comercial, ou chave de acesso, ou declaração onde conste que pretende dar início à atividade;
- f) Memória descritiva que inclua descrição da atividade a desenvolver no espaço em causa.

## **7. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**7.1.** As propostas e os documentos que a acompanham deverão ser entregues, até **às dezassete horas do dia vinte e nove de Setembro de dois mil e vinte cinco**, pelo concorrente ou seu representante, na Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, sita na Estrada da Barragem Odiáxere, Lagos, contra recibo ou remetidas pelo correio, devidamente registado e com aviso de receção.

**7.2.** A proposta contendo a identificação do proponente e o valor proposto e os documentos respetivos que a acompanham é encerrada em sobrescrito fechado, com a indicação exterior **“Proposta para a concessão de exploração do Quiosque sito na Barragem da Bravura – Bensafrim”**.

**7.3.** Caso a proposta ou os documentos apresentados não estejam conforme as instruções constante do presente programa, o concorrente será excluído do procedimento.

## **8. ESCLARECIMENTOS**

**8.1.** Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, à comissão do procedimento para a morada indicada no ponto 1.1 supra ou através de mail com o endereço de email: [serv.administrativos@arba.pt](mailto:serv.administrativos@arba.pt).

**8.2.** Os esclarecimentos serão prestados pela comissão do procedimento, por escrito, até ao segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

**8.3.** Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patentes em concurso e

proceder-se-á à imediata divulgação da sua existência e junção, remetendo-os a todos os sujeitos ou entidades que tenham solicitado as peças do procedimento.

## **9. VISITA ÀS INSTALAÇÕES**

Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito solicitar a devida marcação por email, para o endereço de email: serv.administrativos@arba.pt ou pelo telefone 282 770 970.

## **10. ATO PÚBLICO**

10.1. O ato de abertura das propostas é público e terá lugar pelas **dez horas do dia trinta de Setembro de dois mil e vinte cinco**, na sede da Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, na morada indicada no ponto 1.1, perante a comissão do procedimento.

10.2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo cartão do cidadão.

### **10.3. O presidente da comissão procede à abertura e leitura das propostas.**

10.4. A comissão analisa a conformidade da instrução das propostas, nomeadamente se as mesmas contem todos os documentos indicados no ponto 6.3 supra.

10.5. Seguidamente indica as propostas excluídas e as admitidas e procede à adjudicação da proposta de valor mais alto.

## **11. ADJUDICAÇÃO**

11.1. No dia seguinte à hasta pública, o adjudicatário provisório, deverá assinar o auto de concessão e proceder à entrega do documento comprovativo da prestação de caução correspondente ao valor da licitação.

11.2. No prazo de cinco dias e se for o caso, o adjudicatário provisório deverá apresentar o documento comprovativo do início da atividade.

11.3. A adjudicação ficará sem efeito quando o adjudicatário provisório não proceda nos termos do ponto 11.1., salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade, que seja considerado justificação bastante.

## **12. CAUÇÃO CONTRATUAL**

12.1. O concessionário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução de valor correspondente a quatro meses da prestação mensal, através de depósito em dinheiro.

**12.2.** A caução será mantida até ao termo da concessão de exploração e será libertada, total ou parcialmente, no prazo máximo de 30 dias contados do cumprimento das obrigações contratuais que assegura.

### **13. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DA CONCESSÃO)**

**13.1.** O contrato será celebrado em data e hora a designar pela Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 8 dias.

**13.2.** No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito (salvo prove que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável e que seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução prestada, a favor da Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor.

### **14. JÚRI DO CONCURSO**

A Comissão do presente concurso é constituído pelos seguintes elementos, sendo o primeiro, o seu presidente:

#### Elementos Efetivos:

- *Presidente:* José Joaquim Messias Calado
- *Vogal:* Luís Manuel Gaspar de Oliveira
- *Vogal:* Telma Luísa Gonçalves Marques

#### Elementos Suplentes:

- Rui Maria Franco Afonso;
- António Marreiros Gonçalves

### **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa do Procedimento, nas Condições da Exploração e nas Condições Especiais, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações.

## ANEXO I

### PROPOSTA

.....(indicar nome, estado civil, profissão e morada ou qualidade de representante de pessoa coletiva com indicação da firma e sede, conforme o caso), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento, datado de ....., vem apresentar proposta nos seguintes termos:

Pela Ocupação e Concessão de Exploração do Quiosque sito \_\_\_\_\_, oferece o montante mensal de .....€, (em algarismos e por extenso), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, propondo-se desenvolver a seguinte atividade:

.....  
Compromete-se, ainda, a dar cumprimento ao Programa do Procedimento e às Condições de Exploração.

Anexos:

.....  
.....  
.....  
.....

(Data).....

(Assinatura).....

(com indicação expressa da qualidade em que intervém)

**ANEXO II**

**DECLARAÇÃO**  
(Pessoa singular)

Nos termos e para os efeitos da alínea b) do ponto 6.3 do Programa do Procedimento, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

(Nome)....., com o nº de  
Identificação Civil ..... e nº de Identificação Fiscal  
....., (estado civil)....., residente em  
.....  
.....

Data

Assinatura

DECLARAÇÃO  
(Pessoa Coletiva)

Nos termos e para os efeitos da alínea b) do ponto 6.3 do Programa do Procedimento, indicam-se os dados identificativos do concorrente:

Denominação Social:.....

Capital

Social:.....

Nº de Pessoa Coletiva:.....

Sede:.....

Filiais:.....

Corpos Sociais:.....

Forma de obrigar a sociedade:.....

Data

Assinatura simples, apondo o carimbo da firma

Anexo: fotocópia do registo comercial da empresa ou indicação da chave para consulta

## CONDIÇÕES DA EXPLORAÇÃO

### CLAUSULA 1ª

#### DESTINO

**1.1.** O quiosque objeto do presente procedimento destina-se a comércio, **exclusivo**, de venda de produtos pré embalados (bebidas, gelados sandwiches, confeitaria e outros produtos similares).

**1.2.** A exploração de uma das atividades ou das atividades acima referidas, decorrente da proposta adjudicada, terá que ser compatível com o espaço físico do imóvel e da envolvente.

### CLAUSULA 2ª

#### INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O início da exploração dá-se com a celebração do contrato e deverá ter lugar até ao terceiro mês após a adjudicação, salvo se por razões não imputáveis ao concessionário, não possa ser cumprido esse prazo.

### CLAUSULA 3ª

#### RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO

**3.1.** O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, ou causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações concessionadas.

**3.2.** A exploração será exercida por conta e risco do concessionário, não tendo a Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor responsabilidade alguma pelo passivo e demais encargos ou obrigações que aquele contraia.

### CLAUSULA 4ª

#### PAGAMENTO MENSAL E PRAZO DE PAGAMENTO

**4.1.** Pela concessão será devida, pelo concessionário, uma contrapartida que corresponde à prestação mensal resultante da proposta de preço adjudicada, valor ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

**4.2.** A prestação mensal referida no ponto **4.1**, vence-se no primeiro dia útil de cada mês, devendo ser paga até ao dia 10.

**4.3.** O não pagamento das prestações mensais no prazo estabelecido implica as seguintes sanções:

- Agravamento de 15%, dentro dos 15 dias imediatos;
- Agravamento em 50% para além dos 15 dias imediatos, até 30 dias.

**4.4.** A atualização anual da prestação mensal será feita após cada período de doze meses de vigência do contrato, por aplicação do coeficiente de atualização das rendas comerciais, sendo devida independentemente de qualquer comunicação prévia.

**CLAUSULA 5ª**

OBRIGAÇÕES/RESPONSABILIDADES DO CONCESSIONÁRIO

**5.1.** O concessionário terá de se munir de todas as autorizações administrativas, realizar as formalidades impostas pela disposições legais e submeter-se a todas as obrigações impostas pelos regimes jurídicos inerentes ao exercício da atividade proposta e aceite pela Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor.

**5.2.** O concessionário dará imediato conhecimento à Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, por escrito, do início da exploração.

**5.3.** São da responsabilidade e encargo do concessionário, as despesas de telecomunicações, consumo de energia, ou outras necessárias à exploração do equipamento, para o que deverá promover as instalações dos necessários aparelhos de contagem e medida.

**5.4.** Constituem ainda obrigações do concessionário:

- a) Zelar pela guarda e conservação dos bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
- b) Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, por forma a prestar um serviço de boa qualidade e de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;
- c) Dotar o estabelecimento de meios que evitem todo e qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora.
- d) Dar conhecimento à Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à concessão, no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
- e) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à concessão.

**5.5.** A Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, dano ou desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores existentes nas instalações afetas à concessão.

**5.6.** O concessionário fica obrigado, durante o prazo da concessão, a realizar com as entidades seguradoras, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestade e outros fenómenos da natureza, bem como de roubo e responsabilidade civil.

**5.7.** O concessionário obriga-se ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:

- a) Regime laboral e segurança social;
- b) Seguros de pessoas e bens;
- c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
- d) Regulamento geral de ruído;
- e) Regulamento dos Períodos de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços no Município de Lagos.

**CLAUSULA 6ª**

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

**6.1.** O horário de funcionamento do local afeto à concessão será proposto pelo concessionário, que deverá ter em conta as exigências e conveniências do serviço e da lei e regulamentos aplicáveis quanto a horários de trabalho e de funcionamento dos estabelecimentos.

**6.2.** O horário de funcionamento deverá ser submetido à aprovação do Município de Lagos.

**CLAUSULA 7ª**

INSTALAÇÕES

**7.1.** O concessionário no uso da cessação utilizará os móveis e utensílios que se encontram no estabelecimento completado com qualquer outro elemento que se enquadre no ambiente local, observando-se o estipulado no ponto 7.4.

**7.2.** Caso o concessionário pretenda colocar expositores na área envolvente do quiosque, deverá previamente submeter o assunto a autorização e licenciamento da Câmara e caso veja a sua pretensão deferida, ficará sujeito ao pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças em vigor.

**7.3.** O concessionário deverá submeter a aprovação da Câmara o projeto para a instalação da esplanada, do qual deverão constar elementos elucidativos do tipo de mobiliário e disposição pretendida.

**7.4.** O tipo de mobiliário, as decorações e benfeitorias a realizar pelo cessionário ficam sempre dependentes de aprovação prévia da Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, que para o caso, estabelecerá as condições especiais a observar.

**7.5.** Findo o contrato, o cessionário só poderá retirar o apetrechamento extra amovível da sua propriedade e que não implique alterações nas instalações, devendo de qualquer forma deixá-las em bom estado e pelo menos nas condições de utilização em que as recebeu.

**7.6.** A falta de autorização prévia da Câmara nas situações previstas nos pontos 7.2., a 7.4., constitui fundamento para rescisão imediata do contrato.

**CLAUSULA 8ª**

PRAZO DA CONCESSÃO

A concessão é válida pelo prazo de 2 anos, contados a partir da data da celebração do contrato de concessão de exploração.

**CLAUSULA 9ª**

CAUÇÃO CONTRATUAL

**9.1.** O concessionário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução de valor correspondente a quatro meses da prestação mensal, através de depósito em dinheiro.

**9.2.** A caução será mantida até ao termo da concessão de exploração e será libertada, total ou parcialmente, no prazo máximo de 30 dias contados do cumprimento das obrigações contratuais que assegura.

**CLAUSULA 10ª**

RESGATE DA CONCESSÃO

**10.1.** O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 12 meses.

**10.2.** O resgate é comunicado ao concessionário com pelo menos 90 dias de antecedência.

**10.5.** As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação do resgate apenas vinculam o concedente quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

**CLAUSULA 11ª**

TRANSMISSÃO DA CONCESSÃO E SUBCONCESSÃO

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar a exploração dos serviços que constituem o objeto do presente caderno de encargos, sem autorização prévia e expressa da Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor.

**CLAUSULA 12ª**

ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

**12.1.** Nos casos em que o cocontratante seja ou venha a constituir-se sob a forma de sociedade, qualquer alteração do contrato constitutivo da sociedade cocontratante, bem como a alienação ou oneração das participações no respetivo capital social, dependem da prévia autorização escrita do contraente público;

**12.2.** O incumprimento, ainda que negligente, do disposto no número anterior, constitui uma situação de grave violação de obrigação contratual e determina o exercício da resolução sancionatória do contrato.

**12.3.** O disposto no número anterior não prejudica o direito de indemnização do concedente nos termos gerais, nomeadamente, pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação de contrato.

**CLAUSULA 13ª**

RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO PELO CONCEDENTE

**13.1.** A Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor poderá rescindir o contrato de concessão, em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do concessionário, revertendo para a Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, a caução contratual.

**13.2.** São fundamentos de rescisão, nomeadamente:

- a) Falta de pagamento do valor definido, por mais de três meses seguidos ou cinco interpolados, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município de Lagos;
- c) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento, pelo concessionário, das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade, nas condições exigidas pela lei ou pelo contrato;
- d) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direção e fiscalização;
- e) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem prévia autorização escrita do concedente ou executadas em desconformidade com os projetos aprovados e/ou as prévias autorizações escritas concedidas;
- f) Falta de manutenção do espaço concessionado que impeça que o mesmo apresente perfeitas condições de conservação;
- g) Afixação de qualquer publicidade não autorizada pelo Município de Lagos (caso se a tal estiver sujeita nos termos da legislação aplicável);
- h) Cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício ou atividade concessionada por prazo superior a dois meses ou abandono da exploração;
- i) A repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave do concessionário ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;
- j) A oposição ao exercício da fiscalização pelas entidades competentes ou desobediência às determinações do concedente;
- k) Cisão, dissolução da sociedade, falência ou insolvência do concessionário, exceto se o concedente autorizar que os credores assumam os direitos, obrigações e encargos resultantes da concessão;
- l) Suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área ou na atividade desenvolvida;
- m) Penhora, arresto, arrolamento ou outra forma de apreensão de bens do concessionário que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços ou a titularidade da concessão.

**13.3.** A rescisão do contrato não dá ao concessionário, o direito a qualquer indemnização.

**13.4.** A caução responde pelos prejuízos causados ao concedente pelos factos que determinaram a rescisão.

**CLAUSULA 14ª**

**RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO POR INICIATIVA DO CONCESSIONÁRIO**

O concessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua receção.

**CLAUSULA 15ª**

EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

**15.1.** Terminada a concessão, pelo decurso do prazo, Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, entrará imediatamente na posse do imóvel, incluindo todas as obras levadas a cabo pelo concessionário, que para ele reverterão gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, não podendo o concessionário reclamar indemnização alguma ou invocar o direito de retenção, seja a que título for.

**15.2.** O concessionário só poderá retirar o apetrechamento amovível de sua propriedade que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-las em bom estado e pelo menos nas condições existentes no momento em que deu início à exploração.

**15.3.** Findo o contrato, por decurso do prazo, por resgate, rescisão ou qualquer outra causa, deverá o concessionário devolver à Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, no prazo máximo de 15 dias, o estabelecimento com todas as coisas que o integrem e que não devam ou possam dele ser retiradas.

**15.4.** O incumprimento do prazo supra referido por parte do concessionário fá-lo-á incorrer na obrigação de indemnizar a Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, estabelecendo-se como valor mínimo de tal indemnização o montante de 50,00€ (cinquenta euros) por dia de atraso na devolução.

**15.5.** Da devolução do estabelecimento será lavrado termo em que se fará a descrição pormenorizada do estado do edifício e suas partes integrantes, dos móveis, utensílios e demais pertenças do estabelecimento que sejam objeto de devolução.

**CLAUSULA 16ª**

FISCALIZAÇÃO

**16.1.** A Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços objeto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma.

**16.2.** Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará à Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período da exploração.

**16.3.** O concessionário obriga-se a facultar a inspeção do local, bem como a permitir a visita das entidades legais competentes, ao espaço concessionado.

**CLAUSULA 17ª**

FORMA DO CONTRATO

O contrato de concessão será reduzido a escrito.

**CLAUSULA 18ª**

OUTROS ENCARGOS

O concessionário ficará sujeito ao pagamento das taxas devidas pelo licenciamento do equipamento, nos termos previstos na legislação aplicável, assim como os demais encargos, nomeadamente, pagamento de contribuições e impostos inerentes à exploração.

**CLAUSULA 19ª**

RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

Na resolução de litígios entre a Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor e o concessionário é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé.

**CLAUSULA 20ª**

DISPOSIÇÕES FINAIS

Caso o adjudicatário venha a desistir da concessão ou abandone a atividade ou as instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor da Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, a caução a que diz respeito o ponto **13.1** do Programa do Procedimento, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pela Associação de Regantes e Beneficiários do Alvor, mediante pedido formal a apresentar pelo concessionário.