

Concurso para Concessão, Execução e Instalação de Quinta
Pedagógica

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURÍDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

ÍNDICE

1. **OBJECTO DO CONCURSO**
2. **PRAZO DE CONCESSÃO**
3. **RENOVAÇÃO DO PRAZO DE CONCESSÃO**
4. **DIREITOS DO CONCEDENTE**
5. **DEVERES DO CONCESSIONÁRIO**
6. **TRESPASSE DA CONCESSÃO E SUBCONCESSÃO**
7. **RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO**
8. **RESCISÃO DO CONTRATO PELO CONCESSIONÁRIO**
9. **EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**
10. **ENTREGA DAS INSTALAÇÕES**
11. **SEQUESTRO DA CONCESSÃO**
12. **MODALIDADE DE PAGAMENTO DA CONCESSÃO E SUA
ACTUALIZAÇÃO**
13. **CAUÇÃO**
14. **SEGUROS**
15. **ESPAÇO A CONCESSIONAR**
16. **PESSOAL**
17. **REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE**
18. **CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO**
19. **CLÁUSULAS PENAS**
20. **ÍNÍCIO DO PRAZO DA EXPLORAÇÃO**

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURIDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

1. OBJECTO DO CONCURSO

O Município de Marvão, atribui por concurso a concessão, execução e instalação de uma Quinta Pedagógica, no prédio misto propriedade do Município, sito na Portagem.

2. PRAZO DA CONCESSÃO

O contrato de concessão será pelo prazo de dez anos, contados a partir da data da celebração do contrato, com a possibilidade de eventual renovação anual até ao limite máximo de vinte anos.

3. RENOVAÇÃO DO PRAZO DA CONCESSÃO

3.1 Findo o prazo inicial do contrato, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de um ano, até ao limite máximo de vinte anos, desde que requerido pelo concessionário com a antecedência mínima de 90 dias do termo do período inicial ou da renovação.

3.2 A renovação do prazo da concessão ficará sempre dependente da aceitação da entidade concedente.

4. DIREITOS DO CONCEDENTE

4.1 É reservado à Câmara Municipal de Marvão, o direito de acompanhar o cumprimento dos deveres do concessionário, nos termos impostos pelo programa do concurso e caderno de encargos e legislação em vigor aplicável.

4.2 Para tanto será assegurada liberdade de circulação a funcionários da concedente, devidamente credenciados.

4.3. A venda da cortiça das árvores existentes do prédio é da responsabilidade da Câmara Municipal, revertendo para esta o valor da venda.

4.3 O Município reserva-se o direito de verificar a aplicação dos pressupostos contidos na proposta apresentada durante o decorrer do contrato.

5. DEVERES DO CONCESSIONÁRIO

5.1 Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará à Câmara Municipal de Marvão, todos os elementos necessários á formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas, ambientais e económicas do funcionamento da Quinta Pedagógica.

6. TRESPASSE DA CONCESSÃO E SUBCONCESSÃO

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar o espaço objeto deste contrato.

7. RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

7.1 A Câmara Municipal de Marvão, poderá rescindir o contrato de concessão, no caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do concessionário, revertendo para o Município em posse e propriedade, quer a caução quer as benfeitorias realizadas;

7.2 São fundamentos da rescisão, nomeadamente:

- a) Falta de reposição da caução;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pela Câmara Municipal de Marvão;
- c) Transmissão da concessão para terceiros ou subconcessão;
- d) Não cumprimento repetido do disposto nas cláusulas 15.2, 16 e 17
- e) Não cumprimento do disposto na cláusula 13.3 deste caderno de encargos;
- f) Fornecimento de dados falseados no que respeita ao disposto no número 5. do presente caderno de encargos;
- g) Declaração de falência ou insolvência do concessionário;
- h) Falta de pagamento do valor mensal de concessão;
- i) O não cumprimento do conteúdo da sua proposta.

8. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CONCESSIONÁRIO

O concessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada, com aviso de recepção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Marvão, que apenas produzirá efeitos 30 dias após a sua aceitação.

9. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

A concessão extingue-se após o decurso do prazo estipulado sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

10. ENTREGA DAS INSTALAÇÕES

10.1 As instalações deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.

10.2 Em caso de incumprimento dos números anteriores procederá a Câmara Municipal de Marvão à remoção dos bens e limpeza das instalações a expensas do concessionário, podendo para tanto utilizar o valor da caução.

10.3 A não entrega das instalações findo o contrato por qualquer dos meios admitidos em direito, constituirá ao concessionário na obrigação de pagar, por cada mês que as detenha, a quantia correspondente ao triplo da renda vigente á data da concessão, sem prejuízo do pagamento desta, enquanto a detenção se mantiver e do dever de restituição.

11. SEQUESTRO DA CONCESSÃO

11.1 A Câmara Municipal de Marvão poderá declarar o sequestro, sempre que o concessionário abandone, sem causa legítima a concessão;

11.1 A Câmara Municipal de Marvão poderá declarar o sequestro, sempre que o concessionário abandone, sem causa legítima a concessão;

11.2 Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do concessionário faltoso.

11.3 Se o concessionário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços dando garantias de as conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poderá ser-lhe restituída, caso o cedente assim o entenda.

11.4 A Câmara Municipal de Marvão, poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstenendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

12. MODALIDADE DE PAGAMENTO E SUA ACTUALIZAÇÃO

12.1 O concessionário pagará o valor mensal da sua proposta, mais IVA à taxa legal em vigor.

12.2 O valor mensal que vier a ser proposto como contrapartida pela concessão, execução e instalação da Quinta Pedagógica, será pago mensalmente, até ao dia 8 de cada mês, a que diz respeito.

12.3 O valor mensal da concessão que vier a ser proposto será actualizado anualmente em conformidade com os índices publicados para as rendas dos estabelecimentos comerciais.

12.4 Será dado 18 meses de carência, para efeito de pagamento do valor mensal da concessão, a contar da data da celebração do contrato de concessão, execução e exploração de uma Quinta Pedagógica.

13. CAUÇÃO

13.1 O concessionário prestará até 10 (dez) dias após a notificação da adjudicação, uma caução de valor igual a quatro vezes o valor mensal proposto, a prestar por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do concessionário e manterá essa caução até ao fim da cessão de exploração.

13.2 Caso a caução venha a ser prestada por depósito em dinheiro, o concessionário deverá proceder em conformidade com o modelo guia que constitui o Anexo IV do programa de concurso;

13.3 O concessionário deverá reconstituir integralmente a caução nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

13.4 A adjudicação ficará sem efeito nos seguintes casos:

a) Quando o concorrente cuja proposta foi preferida, não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante.

b) Quando o concorrente, depois de notificado para outorgar o contrato, não compareça no dia, hora e local fixados para o efeito, perdendo a caução já prestada, salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e seja considerado justificação bastante.

14. SEGUROS

O concessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei, em vigor à data do contrato, designadamente:

CONDIÇÕES ESPECIAIS

15. ESPAÇO A CONCESSIONAR

15.1 Descrição sumária: O espaço a concessionar é um prédio misto, que o Município pretende que seja adaptado a Quinta Pedagógica.

15.2 Instalações, equipamento e outros

15.2.1 Instalações – o Município fará a recuperação do edifício principal (artigo urbano 844 da freguesia de S. Salvador de Aramenha), transformando-o numa espaço amplo, com duas casa de banho, bem como erguerá um telheiro (onde era a vacaria), colocando uma cobertura e recuperando uma das paredes. Estas obras serão realizadas pelo Município de modo a não inviabilizar a data de abertura do espaço ao público que está definido neste caderno de encargos.

É da responsabilidade do concessionário a conservação e manutenção das instalações e de toda a área que lhe é disponibilizada.

15.2.2 Equipamento e Mobiliário – todo o equipamento e mobiliário necessário ao adequado funcionamento da “Quinta Pedagógica”, são da responsabilidade do concessionário a sua aquisição;

15.2.3 Animais e outros – todos os animais que serão colocados na Quinta Pedagógica são da responsabilidade do concessionário a sua aquisição;

15.2.4 Área Envolvente – fica a cargo do concessionário todos trabalhos de adaptação, limpeza de terrenos, limpeza de árvores, execução de caminhos, recuperação de muros/tanques, remoção de lixos e outros que sejam necessários para a execução e instalação da Quinta Pedagógica;

15.2.5 Em todos os casos em que finde a concessão, os bens do concessionário que se encontrem por qualquer forma fixados nas instalações e cuja remoção possa causar prejuízos ao local, consideram-se pertença do Município de Marvão pelo que não poderão ser retirados pelo concessionário.

15.3. O Município de Marvão (concedente) tem projetado uma operação de loteamento para faixa do prédio misto objeto da concessão (ver planta anexa a este caderno de encargos). Se for intenção do concedente avançar com a operação de loteamento, deverá comunicar por escrito ao concessionário, com uma antecedência mínima de 60 dias do início das obras, ficando a cargo do Município a realização das obras necessárias para delimitar os espaços. Enquanto não se iniciar a operação de loteamento o concessionário, pode utilizar o espaço para o funcionamento da Quinta Pedagógica.

16. PESSOAL

16.1 O adjudicatário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal nos termos da legislação em vigor.

16.2 O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua actividade.

16.3 O concessionário compromete-se a manter ao serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais e experiência pelo menos equivalentes aos da equipa referida na sua proposta.

17. CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

O horário e o calendário de funcionamento será de acordo com o interesse do concessionário e as normas legais em vigor.

18. INÍCIO DO PRAZO DA CONCESSÃO

O prazo da concessão inicia-se com a celebração do contrato.

Marvão, 15 de abril de 2015

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(Eng.º Vitor Manuel Martins Frutuoso)

