



Concurso para Cessão de Exploração da Quinta das Avelãs

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURIDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

INDICE

- 1. OBJETO 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 CESSÃO**
- 8. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CONCESSIONÁRIO**
- 9. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO**
- 10. ENTREGA DAS INSTALAÇÕES**
- 11. SEQUESTRO DA CONCESSÃO**
- 12. CAUÇÃO**
- 13. SEGUROS**
- 14. ESPAÇO A CONCESSIONAR**
- 15. PESSOAL**
- 16. CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO**
- 17. CLÁUSULAS PENAIAS**
- 18. INÍCIO DO PRAZO DA EXPLORAÇÃO**

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURIDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

1. OBJETO DO CONCURSO

O Município de Marvão, atribui por concurso a cessão de exploração da Quinta das Avelãs, prédio misto, propriedade do Município, sito na Portagem, freguesia de S. Salvador de Aramenha.

2. PRAZO DA CONCESSÃO

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

3. RENOVAÇÃO DO PRAZO DA CESSÃO

3.1 Findo o prazo inicial do contrato, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de um ano, até ao limite máximo de dez 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 cessão 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 cessionário, 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, bem como a limpeza das mesmas 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.

4.4. O Município tem o direito a fazer uso dos espaços (edifícios ou exterior), de forma gratuita, para o desenvolvimento de atividades das quais é organizador, devendo para tal, comunicar com a antecedência de 15 dias ao cessionário essa intenção.

5. DEVERES DO CONCESSIONÁRIO

5.1 Sempre que lhe seja solicitado, o cessionário 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 das Avelãs.

5.2 Elaborar um relatório anual onde se possa aferir o cumprimento do disposto na sua proposta, a entregar na Divisão Administrativa e Financeira, da Câmara Municipal de Marvão, até à data da anualidade do contrato, todos os anos do contrato.

5.3 Manter os espaços edificados existentes na quinta, em perfeito estado de conservação.

5.4 Manter e conservar o espaço exterior, devidamente limpo, considerando que se trata de um espaço com muita vegetação incluído dentro do aglomerado urbano;

5.5 É da sua responsabilidade o pagamento da água, luz e de outros custos inerentes à exploração.

6. TRESPASSE DA CONCESSÃO E SUBCONCESSÃO

O cessionário não poderá transmitir ou subcessionar o espaço objeto deste contrato.

7. RESCISÃO DO CONTRATO DE CESSÃO

7.1 A Câmara Municipal de Marvão, poderá rescindir o contrato de cessão, no caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, 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 que consta da sua proposta e devidamente 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) O não cumprimento do conteúdo da sua proposta, após análise pelo júri do relatório previsto do ponto 5.2 do caderno de encargos.

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 cessão 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.

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;

11.2 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, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

12. CAUÇÃO

12.1 O concessionário prestará até 10 (dez) dias após a notificação da adjudicação, uma caução no valor de 300 € (trezentos euros), a prestar por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do cessionário e manterá essa caução até ao fim da cessão de exploração.

12.2 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;

12.3 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.

12.4 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.

13. SEGUROS

13.1 O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações arrendadas.

13.2 Sem prejuízo do disposto no número anterior, o cessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato,

designadamente: - Seguro de acidentes de trabalho; - Seguro de responsabilidade civil da atividade;

CONDIÇÕES ESPECIAIS

14. ESPAÇO A CONCESSIONAR

14.1 Descrição sumária: O espaço a concessionar é um prédio misto, que o Município pretende que seja utilizado para fins educacionais, sociais, culturais e pedagógicos.

14.2 Instalações, equipamento e outros

14.2.1 Instalações – um edifício com um salão amplo, com copa, arrumos, wc de serviço interior, wc interior. Com acesso pelo exterior temos balneários homens e balneários mulheres e wc com acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida; na Quinta e como complemento das atividades que aí se pretendam realizar temos um telheiro fechado para a realização de atividades.

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

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

14.2.3 Animais e outros – todos os animais que venham a estar na Quinta são da responsabilidade do cessionário;

14.2.4 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 exploração;

14.2.5 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.

14.3. O Município de Marvão (concedente) tem em curso um projeto de reabilitação urbana na Rua Nova da Portagem, pelo que se reserva o direito de fazer uso de parte do terreno da quinta, necessário à execução do projeto.

15. PESSOAL

15.1 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.

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

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

16. CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

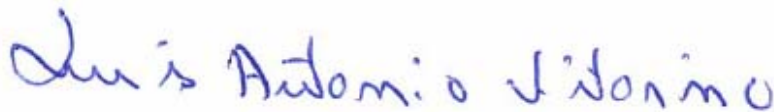
O horário e o calendário de funcionamento será de acordo com o interesse do concessionário e as normas legais em vigor.

17. INÍCIO DO PRAZO DA CONCESSÃO

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

Marvão, 19 de fevereiro de 2020

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(Luis António Abelho Sobreira Vitorino)