



Concurso para Concessão, Execução e Instalação de Quinta Pedagógica

**CADERNO DE ENCARGOS**

**CLÁUSULAS JURIDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS**

**INDICE**

- 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 CONCESSÃO**
- 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. INÍCIO 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, 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.

#### **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.

5.2 A Quinta Pedagógica deve estar a funcionar em pleno, no máximo até 3 anos após o início da concessão, devendo o concessionário apresentar um cronograma com essa planificação, até 30 dias após assinatura do contrato.

5.3 Os animais existentes na quinta são obrigatoriamente de raças autóctones portuguesas.

## **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;

11.2 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. 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 deverá manter-se por todo o período da concessão.

12.4 Será dado 12 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 – 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 para a realização de atividades.

Em anexo à Quinta temos um edifício habitacional com Tipologia T2, com cozinha, sala e arrumos no R/C e dois quartos e uma casa de banho no 1º andar.

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 equipe 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 março de 2017

O PRESIDENTE DA CÂMARA

A handwritten signature in black ink, reading "Vítor Frutuoso". The signature is written in a cursive, flowing style with a prominent initial 'V'.

(Eng.º Vítor Manuel Martins Frutuoso)