

HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DA GESTÃO E AMPLIAÇÃO DAS PISCINAS RECREATIVAS DO PARQUE ZECA AFONSO

CADERNO DE ENCARGOS

ARTIGO 1.º

OBJETO E FIM DA CONCESSÃO

1. Objeto a concessão do direito de exploração da gestão e ampliação das piscinas recreativas do Parque Zeca Afonso, sito na União de Freguesias da baixa da Banheira e Vale da Amoreira.
2. A concessão tem por finalidade de exploração das piscinas (exteriores) Municipais do Parque da Zona Ribeirinha na Baixa da Banheira, de acordo com as especificidades técnicas previstas no presente Caderno de Encargos.

ARTIGO 2.º

EXERCÍCIO DO DIREITO DA CONCESSÃO

1. A infraestrutura concessionada poderá ser utilizada para o exercício das atividades referidas no n.º 2 do artigo 1.º.
2. A Concedente terá o direito de resolver o presente contrato se a Concessionária, a qualquer momento e por qualquer motivo, deixar de estar autorizada a exercer a atividade objeto da concessão.
3. Se a Concessionária mantiver o Espaço concessionado encerrado por um período contínuo superior a 30 (trinta) dias, ou por mais de 60 (sessenta) dias intercalados, a Concedente tem o direito de resolver o presente contrato, salvo por motivo devidamente justificado e previamente autorizado pela concedente.
4. A Concessionária obriga-se a promover e a assegurar o funcionamento do espaço concessionado segundo as regras do comércio, de acordo com os condicionamentos inerentes e característicos do comércio, em particular dos expressos no presente caderno de encargos, e mantendo os mais elevados padrões de qualidade.
5. A Concessionária, na exploração do espaço concessionado, na utilização das áreas afetas à concessão e em todos os aspetos relacionados com o Empreendimento onde está integrado o espaço concessionado, obriga-se, por si, pelos seus empregados e pelos utentes, a cumprir integralmente o disposto no presente Caderno de Encargos, bem como em quaisquer outras normas dimanadas da Concedente, que disciplinem as condições de utilização das áreas e equipamentos da concessão.

ARTIGO 3.º

LOCAL AFECTO À CONCESSÃO

Todo o espaço afeto à concessão, objeto de procedimento, encontra-se indicado na planta anexa (anexo II), que faz parte integrante do presente Caderno de Encargos.

ARTIGO 4.º

PRAZO DE CONCESSÃO E DIREITO DE RESGATE

1. O contrato de concessão será celebrado pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data de assinatura do contrato de cessão de exploração, e caducará decorrido o referido prazo.
2. Findo esse prazo, o contrato renova-se por iguais períodos de 5 (cinco) anos, automaticamente, caso nenhuma das partes o denuncie, por declaração escrita, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias em relação ao termo inicial ou renovado, até ao máximo de 2 (duas) renovações.
3. A entrega do espaço para a instalação dos bens e equipamentos coincidirá com a data da celebração do contrato.
4. Decorrido o prazo da concessão, cessam para a Concessionária todos os direitos emergentes do contrato de concessão, sendo o espaço objeto da concessão devolvido ao Município da Moita, em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, e sem direito a qualquer indemnização.
5. A Concedente poderá exercer o direito de resgate da concessão, por razões de interesse público, a partir do fim do primeiro terço do prazo da concessão, a contar da data da celebração do contrato.
6. O resgate é notificado à Concessionária com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência.
7. Em caso de resgate, a concedente assume automaticamente os direitos e obrigações da Concessionária diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.
8. As obrigações assumidas pela Concessionária após a notificação referida no 9.6. apenas vinculam a Concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
9. Em caso de resgate, a Concessionária retirará todo o equipamento de que é proprietária.
10. A caução e as garantias prestadas são liberadas um mês após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pela Concedente aos respetivos depositários ou emitentes.

ARTIGO 5.º

INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O início da exploração terá lugar no prazo máximo de 20 (vinte) dias após a celebração do contrato

ARTIGO 6.º

PREÇO DA CONCESSÃO E FORMA DE PAGAMENTO

1. O pagamento do preço da concessão será devido a partir da data da assinatura do contrato, ocorrendo o pagamento da primeira renda até ao dia 8 do mês seguinte, subjacente à assinatura do contrato.
2. O pagamento do preço da concessão será efetuado em duodécimos mensais, a liquidar até ao dia 8 de cada mês, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.
3. Na falta de pagamento no prazo definido, o mesmo só será aceite com acréscimo de juros calculados à taxa legal em vigor.
4. A renda mensal é atualizada anualmente, com efeitos a partir de 1 de janeiro, com base na variação anual do índice geral de preços no consumidor, excluindo habitação, conforme os dados do organismo oficial de estatística. Enquanto a taxa de inflação de

dezembro não for divulgada, a renda do ano anterior continuará a ser paga temporariamente, sendo a diferença acertada junto com o pagamento do mês seguinte à publicação dos dados oficiais.

ARTIGO 7.º **SEGUROS**

1. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município da Moita, os seguintes seguros, válidos até ao fim da concessão.
2. Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
3. Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
4. Seguro de acidentes pessoais.

ARTIGO 8.º **PESSOAL**

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
2. O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.
3. O concessionário obriga-se a ter patente, nas Instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.
4. O concessionário terá sempre nas instalações da exploração, à disposição dos Interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
5. O concessionário ou eventuais subcontratados, são obrigados a pagar ao pessoal empregado na exploração, salários não inferiores à tabela de salários mínimos em vigor.
6. O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo subconcessionários e trabalhadores independentes.

ARTIGO 9.º **ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS. PERDAS E DANOS**

1. O concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração; estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município da Moita.
2. O concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município da Moita, até à receção da exploração, designadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - 2.1. da atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
 - 2.2. do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - 2.3. do impedimento de utilização.
3. O concessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras, nomeadamente as

decorrentes de cheias.

ARTIGO 10.º **EQUIPAMENTOS**

1. Constituem encargos do concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.
2. O equipamento afeto à exploração e referido na cláusula anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
3. No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.
4. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas ao Município da Moita para aprovação.

ARTIGO 11.º **FISCALIZAÇÃO**

1. O Município da Moita tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para aquilatar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão.
2. Na sequência das ações de fiscalização o Município da Moita poderá fazer avisos e notificações ao concessionário e praticar os demais atos necessários.
3. A exploração e o concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
4. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do concessionário, salvo no caso de cessão da posição contratual, devidamente autorizada pelo concedente, não reconhecendo o Município da Moita, senão para os efeitos Indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o concessionário.

ARTIGO 12.º **SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO**

1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - 1.1. ordem ou autorização escrita do Município da Moita ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
 - 1.2. caso de força maior;
 - 1.3. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o concessionário deverá comunicar ao concedente, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea Invocada.
2. O Município da Moita poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
3. O Município da Moita poderá ordenar sob sua responsabilidade a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o Interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.
4. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o concessionário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

ARTIGO 13.º
OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

1. O concessionário assumirá todos os encargos decorrentes da exploração, nomeadamente com recursos humanos e pagamentos de todos os bens e serviços decorrentes da concessão.
2. O concessionário informará o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades inerentes da concessão de exploração.
3. O concessionário fornecerá ao concedente, ou a quem este designar para o efeito, qualquer Informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;
4. O concessionário obterá todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato.
5. O Concessionário obriga-se a aceitar em todos os dias úteis, no período da manhã até às 12:00, o limite de 75 impressos gratuitos, identificados e geridos pela Divisão de Desporto da Câmara Municipal da Moita.
6. Será da responsabilidade do concessionário manter e conservar em bom estado e até ao fim da concessão os equipamentos, entregando-os no estado em que se encontravam à data da outorga da concessão, salvaguardando o desgaste natural dos mesmos.
7. Atenta a particular natureza das atividades decorrentes da concessão, responde o concessionário perante terceiros pelos danos que decorram da atividade a exercer nos equipamentos dados à exploração.

ARTIGO 14.º
CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO E BENFEITORIAS

1. Sempre que a Concessionária pretenda realizar quaisquer obras ou trabalhos no espaço concessionado, e bem assim colocar ou modificar tabuletas, reclamos luminosos ou outras formas de publicidade, deverá submeter à aprovação prévia (dada por escrito), da Concedente todos os elementos necessários para que esta se possa pronunciar, nomeadamente os projetos das obras, devidamente instruídos e com uma memória descritiva, onde se indicará o tipo e cor dos materiais a utilizar, bem como o tempo previsível para a finalização das obras e abertura ou reabertura do Espaço concessionado.
2. A Concessionária não poderá realizar quaisquer obras no espaço concessionado sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens". O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projeto e em função do mesmo.
3. Todas as obras que forem realizadas pela Concessionária no espaço concessionado, bem como todas as benfeitorias que nela forem introduzidas, incluindo a instalação de equipamentos, ficarão a fazer parte integrante da infraestrutura, não conferindo à Concessionária o direito a qualquer indemnização, nem podendo esta alegar direito de retenção em relação às mesmas benfeitorias.
4. A Concessionária obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos à concessão (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária) e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária), nomeadamente por desgaste físico, avaria, deterioração, deficiência ou outro tipo de defeito ou ainda por se tornarem obsoletos, devido a furto, incêndio, inundação, efetuando para tanto as reparações, renovações, substituições e adaptações necessárias ao regular e contínuo funcionamento da concessão.

5. A reparação, substituição, conservação ou alteração que no decurso do prazo da concessão, Concessionária tiver de realizar, deverá ser sempre submetida a aprovação da Concedente, por escrito, especificando-o através de projeto, só podendo ter início após a aprovação da Concedente.
6. Em caso algum poderá a Concessionária realizar quaisquer obras no espaço sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que cubra a responsabilidade pelos riscos emergentes das obras que pretenda realizar e a responsabilidade civil extracontratual e cruzada inerente a essas obras, apólice essa em que a Concessionária deverá obrigatoriamente figurar como primeira titular e em que deverão ser incluídos como co-titulares a Concedente, e bem assim todos os intervenientes na execução da obra, designadamente os empreiteiros e subempreiteiros que a Concessionária contrate para a execução da obra.
7. É da responsabilidade exclusiva da Concessionária a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a execução das obras a seu cargo, o cumprimento da legislação em vigor sobre projetos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a abertura do espaço concessionado ao público e para toda e qualquer atividade que desenvolva na infraestrutura concessionada, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.

ARTIGO 15.º **OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

1. A Concessionária obriga-se a manter em bom estado de conservação e apresentação o espaço concessionado e todos os seus pertences, incluindo canalizações de água e esgotos, instalações elétricas, de segurança, telefones e ar condicionado, e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação tornadas necessárias, quer pelo funcionamento da infraestrutura, quer pela sua devolução quando o presente contrato deva ter-se por extinto. A Concessionária obriga-se ainda a manter em bom estado de conservação e apresentação todos os equipamentos, sendo responsável por quaisquer danos que possam ocorrer, ficando responsável pela sua reparação e, caso seja necessário, pela sua substituição.
2. Havendo lugar à devolução da infraestrutura por efeito da verificação de qualquer facto extintivo do presente contrato, a Concessionária obriga-se a entregar todas as chaves da mesma à Concedente, a fim de esta verificar o seu estado, no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, sem prejuízo de se manter a sua responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato e da obrigação de ressarcir a Concedente por eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa.
3. A Concessionária reconhece expressamente o direito da Concedente inspecionar quaisquer equipamentos que se encontrem instalados ou que atravessem a infraestrutura e de nestes, realizar quaisquer obras que se mostrem necessárias, acautelando, sempre, o seu funcionamento.
4. Sempre que necessário, e a fim de inspecionar e verificar os equipamentos afetos à concessão, para funcionamento da infraestrutura ou para efeitos de receção do mesmo, a Concedente poderá fazer-se acompanhar de técnicos especializados, ficando a Concessionária responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelos referidos técnicos.
5. Obriga-se a manter as zonas da concessão permanentemente limpas e com o melhor aspeto, respeitando rigorosamente todos os preceitos higiénicos asseio e ordem.
6. Para além de outras obrigações definidas no presente Caderno de Encargos, constitui ainda

obrigação da Concessionária:

- 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 corresponder a um serviço de boa qualidade, de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;
- c) Dotar o Espaço concessionado de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
- d) Dar conhecimento à Concedente 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) Praticar tabelas de preços, em qualquer dos serviços oferecidos aos utentes, adequadas às características da presente concessão e tendo em vista a promoção da mesma e, bem assim, a garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza prevista para os serviços concessionados;
- f) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à concessão;
- g) Afetar à concessão os meios humanos e os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.

ARTIGO 16.º

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1. Sem prejuízo das normas municipais, o horário de funcionamento do local afeto à concessão deverá ser aprovado pelo Concedente, sob proposta da Concessionária, considerando as exigências e conveniências do serviço concessionado e da legislação e regulamentos aplicáveis quanto a períodos de funcionamento para espaço concessionados do tipo e horários de trabalho.
2. As instalações objeto de concessão podem estar abertas todo o ano, salvo autorização expressa da Concedente.
3. A Concedente poderá impor à Concessionária o horário sempre que tal for considerado conveniente sem direito a qualquer compensação, com aviso prévio.

ARTIGO 17.º

INSTALAÇÃO/IMPLANTAÇÃO DE QUIOSQUE

1. É admitida a instalação de quiosque a instalar no perímetro do equipamento como espaço concessionado de restauração e bebidas de tipo misto (café, bar, snack-bar) imita-se exclusivamente ao âmbito do serviço de cafetaria, bar e snack-bar, ficando interdita a confeção de quaisquer géneros alimentares que extravase o objeto permitido, por exemplo grelhar e assar peixe ou carne.
2. A infraestrutura, que deve ser ligeira e amovível, baseada em materiais de madeira e metal, tem uma área máxima de construção de 20 metros quadrados.
3. Todas as despesas inerentes ao funcionamento são suportadas pelo concessionário, designadamente as despesas decorrentes da exploração do espaço concessionado, licenças, taxas, instalações, comunicações, encargos com pessoal e o demais aplicável.
4. Contratar e manter em vigor, por todo o tempo que durar a cedência, os seguintes seguros, em termos absolutamente adequados à atividade a prosseguir:
 - a) seguro de cobertura global para a estrutura instalada, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
 - b) seguro de responsabilidade civil respeitante à atividade objeto da cedência;

- c) seguro de acidentes de trabalho respeitante ao pessoal a seu cargo e que se encontre a prestar serviço no espaço.
5. Para além da comercialização de artigos do bar, o proprietário poderá se o entender comercializar, os seguintes artigos relacionados com a natação: chinelos, toucas, óculos e tampões de silicone para os ouvidos, podendo aumentar a oferta de produtos desde que relacionados com a natação.
 6. O concessionário, poderá montar duas zonas de mesas exteriores ao bar.
 7. Os preços de todos os artigos deverão constar de tabelas afixadas em locais visíveis.
 8. O serviço deverá ser efetuado por pessoal habilitado, correta e devidamente instruído, de forma a zelar pelo cumprimento das regras em vigor no Complexo de Piscinas.
 9. Equipar o espaço do Bar.
 10. O concessionário obriga-se ao cumprimento das leis aplicáveis ao exercício da atividade.
 11. O não cumprimento do disposto nas alíneas anteriores é justificação suficiente para a rescisão do contrato após o primeiro aviso
 12. O concedente reserva-se o direito de solicitar a mudança da localização da estrutura/espaço de serviço, sempre que esta interfira com obras, programação, bem como com o serviço dos prestadores de serviço, tais como manutenção de espaços verdes.
 13. Não será possível confeccionar alimentos que envolvam utilização de chama, possibilitando apenas a comercialização de alimentos pré-feitos, gelados e similares.
 14. Atendendo ao carácter educativo e numa perspetiva pedagógica é proibida a comercialização de tabaco no quiosque.

ARTIGO 18.º AMPLIAÇÃO

1. A presente concessão obriga à ampliação do equipamento, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, devendo o projeto de ampliação dar entrada nos serviços competentes no prazo máximo de 3 (três) anos, conforme anexo I.
2. Carecem de aprovação pela Concedente os projetos de execução de obras de ampliação da Piscina Municipal da Baixa da Banheira, desde que a totalidade da superfície a impermeabilizar com edificações, estacionamento e campos de jogos, não ultrapassem 15% do total do espaço urbano em que se integra, conforme artigo 31º e 21º do regulamento do PDM (Espaços Verdes Urbanos Existentes).
3. É da responsabilidade exclusiva da Concessionária a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a execução das obras de ampliação a seu cargo, o cumprimento da legislação em vigor sobre projetos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.
4. O valor do investimento na ampliação, será deduzido ao valor da retribuição mensal, na percentagem de 80%.

ARTIGO 19.º OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

1. O concedente afetará à concessão os equipamentos correspondentes às piscinas exteriores, assim como todos os outros bens móveis e imóveis existentes à data de celebração do contrato. O CONCEDENTE admite que possam ser instalados outros bens, pelo concessionário que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao concessionário ou a terceiros. No início da concessão será elaborada uma atualização do património existente, que

constituirá anexo ao contrato de concessão.

ARTIGO 20.º
BENS AFETOS À CONCESSÃO

1. A concessão fica confinada ao gozo e fruição das piscinas e espaços ao seu uso inerentes, conforme planta anexa (anexo II) ao presente caderno de encargos.
2. O concessionário só pode onerar os bens afetos à concessão mediante autorização do concedente, que deve acautelar a compatibilidade daquela oneração com o normal desenvolvimento das atividades a exercer. O concessionário pode tomar de aluguer, por locação financeira ou por figuras contratuais afins bens e equipamentos a afetar à concessão desde que seja reservado ao concedente o direito de, mediante contrapartida, aceder ao uso desses bens e suceder na respetiva posição contratual em caso de sequestro, resgate ou resolução da concessão, não devendo, em qualquer caso, o prazo de vigência do respetivo contrato exceder o prazo de vigência do contrato de concessão a que diga respeito.

ARTIGO 21.º
SANÇÕES PECUNIÁRIAS

1. Sem prejuízo da responsabilidade da Concessionária de repor a situação violada, a comissão por esta de qualquer das infrações contratuais especialmente previstas nas alíneas seguintes, confere à Concedente o direito de exigir o pagamento, a título de sanção pecuniária, das quantias calculadas com base na remuneração mensal, indicadas nas mesmas alíneas por meio de um número que constitui o fator de multiplicação aplicável ao valor da remuneração mensal:
 - a) Exercício de atividade não autorizada pelo presente contrato – 3 (três);
 - b) Alteração não consentida da denominação do espaço concessionado – 1,5 (um, vírgula cinco);
 - c) Encerramento do espaço concessionado por mais de 5 (cinco) dias seguidos, ou por mais de 10 (dez) dias interpolados no mesmo mês – 2/30 (dois trinta avos) por cada dia que se tenha mantido encerrado;
 - d) Não pagamento pontual da remuneração mensal – 0,5 (meia);
 - e) Não realização de obras de conservação da infraestrutura e seus pertences – 2 (dois);
 - f) Impedimento à inspeção da infraestrutura e respetivos equipamentos, bem como obstrução à realização de obras na mesma – 3 (três);
 - g) Execução de obras não autorizadas – 4 (quatro);
 - h) Falta dos seguros, obrigatórios nos termos deste contrato – 4 (quatro);
2. A obrigação de pagamento de quaisquer sanções pecuniárias, estabelecidas no presente contrato ainda que não especialmente nesta cláusula, vence-se na mesma data da obrigação de pagamento da remuneração mensal que se vencer imediatamente após a comunicação da Concedente à Concessionária da aplicação da sanção, revertendo o seu produto, integralmente, para a Concedente.
3. A aplicação de sanções pecuniárias não preclui o direito da Concedente a reclamar da Concessionária indemnização pelos danos excedentes que o incumprimento lhe cause efetivamente, bem como não afeta o direito da Concedente à resolução do presente contrato por incumprimento.

ARTIGO 21.º
SUSPENSÃO E SEQUESTRO DA CONCESSÃO

4. Antes do prazo referido no artigo 4.º, a Concedente poderá tomar conta da exploração concedida quando se der ou estiver iminente a cessação ou interrupção total ou parcial da exploração ou se verificarem graves deficiências na respetiva organização e funcionamento

ou no estado geral dos bens e equipamentos suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração.

5. Quando se verificar o disposto no número anterior, pode a concedente entrar imediatamente na posse das instalações assegurando o funcionamento do espaço concessionado. A Concessionária suportará os encargos resultantes da manutenção dos serviços e as despesas extraordinárias necessárias ao espaço concessionado da normalidade da exploração, quando não puderem ser cobertos pelas receitas correspondentes, podendo recorrer à caução prestada pela Concessionária.
6. Se a Concessionária não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e funcionamento da exploração, a Concedente poderá declarar a imediata rescisão do contrato, sem qualquer indemnização e com perda da caução prestada.

ARTIGO 22.º

TRANSMISSÃO, CESSÃO DE QUOTAS E ONERAÇÃO DA CONCESSÃO

1. A Concessionária não pode transmitir para outrem os direitos conferidos pela concessão, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, nem por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício, sem prévia autorização do Concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pela Concessionária que disponha em contrário.
2. Não é permitida, durante o prazo de concessão, a cessão de quotas, sem prévia autorização do Concedente, a não ser que se trate de transmissão por morte, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pela Concessionária que disponha ao contrário.
3. Não é permitido o trespasse da concessão, sem autorização prévia do Concedente.
4. Caso seja autorizado o trespasse, consideram-se transmitidos para a nova Concessionária os direitos e obrigações da anterior, assumindo aquela ainda os deveres, obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição para a autorização do trespasse.
5. A violação do disposto nos pontos anteriores implica a rescisão imediata da concessão.
6. A Concessionária aceita ser-lhe vedado, sem que previamente tenha obtido autorização por escrito do Concedente, por qualquer meio e título constituir a favor de terceiro:
 - a) Qualquer direito de preferência na transmissão da sua posição contratual;
 - b) Qualquer poder de limitar o exercício ou condicionar as condições de exercício dos direitos conferidos pela presente concessão à Concessionária, incluindo o de propor à Concedente ou acordar com esta qualquer alteração ao presente contrato;
 - c) Qualquer ónus ou encargo sobre qualquer dos direitos adquiridos pela Concessionária ao abrigo do presente contrato.
7. A atuação da Concessionária em contrário ao previsto no n.º anterior confere à Concedente o direito de resolução do presente contrato.
8. A Concedente terá o direito de resolver o contrato de concessão se, por decisão de qualquer autoridade judicial ou administrativa, um terceiro adquirir qualquer direito sobre a concessão, e/ou sobre o Espaço concessionado nela instalado ou sobre qualquer dos elementos integrantes do mesmo, nomeadamente se for ordenada penhora.

ARTIGO 23.º

TERMO DA CONCESSÃO PELO DECURSO DO PRAZO

1. Finda a concessão pelo decurso do prazo, a Concedente entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo pela Concessionária no imóvel, no âmbito de concessão, que para ela reverterão gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em

estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a Concessionária reclamar qualquer indenização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

2. A Concessionária só poderá retirar o apetrechamento amovível de seja proprietária, desde que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-los em bom estado e, pelo menos, nas condições existentes quando deu início à exploração.
3. Transferir-se-ão gratuitamente para a Concedente os direitos que a Concessionária tenha obtido de terceiros em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.
4. Concedente e Concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato de concessão por mútuo acordo.

ARTIGO 24.º **RESCISÃO DO CONTRATO**

1. Para além das causas previstas em outras cláusulas do presente Caderno de Encargos, são obrigatoriamente causa de rescisão do contrato de concessão:
 - a) A cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício ou atividade concessionada por prazo superior ao referido no n.º 2 do artigo 2.º;
 - b) A falta de pagamento da contrapartida mensal por período igual ou superior a dois meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;
 - c) O abandono da exploração objeto da concessão;
 - d) A verificação de graves deficiências na organização e funcionamento da exploração ou no estado geral dos bens e equipamentos, ou das instalações, suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração, nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
 - e) A subconcessão ou o trespasse, no todo ou em parte, da exploração concedida, sem prévia autorização da Concedente;
 - f) O uso diverso do fim a que se destina a concessão;
 - g) A desobediência reiterada a instruções emanadas das autoridades competentes com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no decurso da exploração, a qualquer título;
 - h) A oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da Concedente;
 - i) Não usar a Concessionária da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações e na eficiência do serviço, nem manter nelas a devida dignidade e compostura;
 - j) A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos na área concessionada, depois de devidamente notificado para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;
 - k) Repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave da Concessionária ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;
 - l) A suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
 - m) A realização de outros eventos não inseridos na atividade normal do Espaço concessionado sem a autorização expressa da Concedente;
 - n) Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens da Concessionária que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionados ou titularidade da concessão;
 - o) O incumprimento do horário de funcionamento determinado nos termos do presente Caderno de Encargos;

- p) A não afetação à concessão de todos os meios humanos e de todos os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.
2. A rescisão não dá à Concessionária direito a qualquer indemnização e acarreta a perda do depósito de garantia e constitui direito que a Concedente exercerá definitivamente.
 3. O abandono da ocupação, bem como a falta de pagamento do valor da concessão nos termos expressos, no presente Caderno de Encargos, implicará a reversão imediata para a Concedente de todos os bens móveis sem qualquer indemnização, de forma que o serviço não sofra qualquer interrupção, ficando a Concedente ou quem esta indicar a poder utilizar esse material, mercadoria ou equipamento.
 4. Carecem de aprovação pela Concedente, sem prejuízo das exceções contidas nas cláusulas relativas ao regime dos bens afetos à concessão, as deliberações da Concessionária que tenham por fim ou efeito:
 - a) A alteração do respetivo objeto social;
 - b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;
 - c) O aumento, a integração ou a redução do capital social;
 - d) A emissão de ações ou obrigações;
 - e) O trespasse, a subconcessão ou a cedência, por qualquer título ou prazo, da exploração do serviço a terceiros;
 - f) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos direitos emergentes da concessão ou dos bens utilizados para o exercício da respetiva atividade;
 - g) A interrupção ou cessação de qualquer uma das atividades em que se desdobra o serviço objeto da concessão;
 - h) Os projetos de execução de obras a realizar no âmbito da concessão.

ARTIGO 25.º **COMUNICAÇÕES**

1. Para efeitos do disposto nas cláusulas anteriores, relativamente à necessidade de obtenção do consentimento da Concedente, a Concessionária, ou esta e os seus sócios, obriga-se a comunicar à Concedente o projeto do negócio e as cláusulas respetivas, mediante carta registada com aviso de receção ou por protocolo.
2. A Concedente responderá no prazo de 30 (trinta) dias, prestando ou negando o seu consentimento, havendo-se o seu silêncio, transcorrido aquele prazo, como indeferimento do pedido.
 - 2.1. O prazo previsto no n.º 6.2 anterior poderá ser dilatado quando a Concedente haja atempadamente requerido à Concessionária a apresentação de quaisquer esclarecimentos ou documentos necessários à sua decisão e se revele demorada a sua entrega.
3. O preenchimento das condições fixadas pela Concedente nos termos previstos no n.º 6.1. é da responsabilidade da Concessionária e deverá estar assegurado até à celebração do respetivo negócio.

ARTIGO 26.º **COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

1. As notificações e comunicações entre as partes devem ser enviadas por carta registada com aviso de receção e correio eletrónico, para as seguintes moradas:
 - a) Município da Moita
Departamento de Educação, Desenvolvimento Social e Cultura
Divisão de Desporto e Juventude

b) _____(cessionário)

2. Qualquer alteração das informações de contacto deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do quinto dia seguinte ao da sua receção.
3. As partes devem identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico e o endereço postal.

ARTIGO 27.º

GESTOR DO CONTRATO

1. Seja designado o gestor do contrato em nome do concedente, com a função de acompanhar a execução do contrato.
2. É designado para gestor do contrato o Chefe da Divisão de Desporto e Juventude, Tiago Fatia.

ARTIGO 28.º

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

1. As dúvidas que a Concessionária tenha na interpretação dos documentos por que se rege a concessão devem ser submetidas ao Concedente antes de se iniciar a exploração.
2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da exploração, deverá a Concessionária submetê-las imediatamente à Concedente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início da exploração.
3. A falta de cumprimento do disposto nos números anteriores torna a Concessionária responsável por todas as consequências da errada interpretação.

ARTIGO 29.º

CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato contam-se de acordo com as seguintes regras:

- a) A contagem dos prazos inicia-se no dia seguinte à ocorrência do evento a partir do qual deve ser contado.
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.
- c) Quando o último dia de um prazo for um sábado, domingo, feriado ou dia em que os serviços do contraente público, por qualquer causa, se encontrem encerrados, passa para o primeiro dia útil subsequente.

ARTIGO 30.º

FORO COMPETENTE

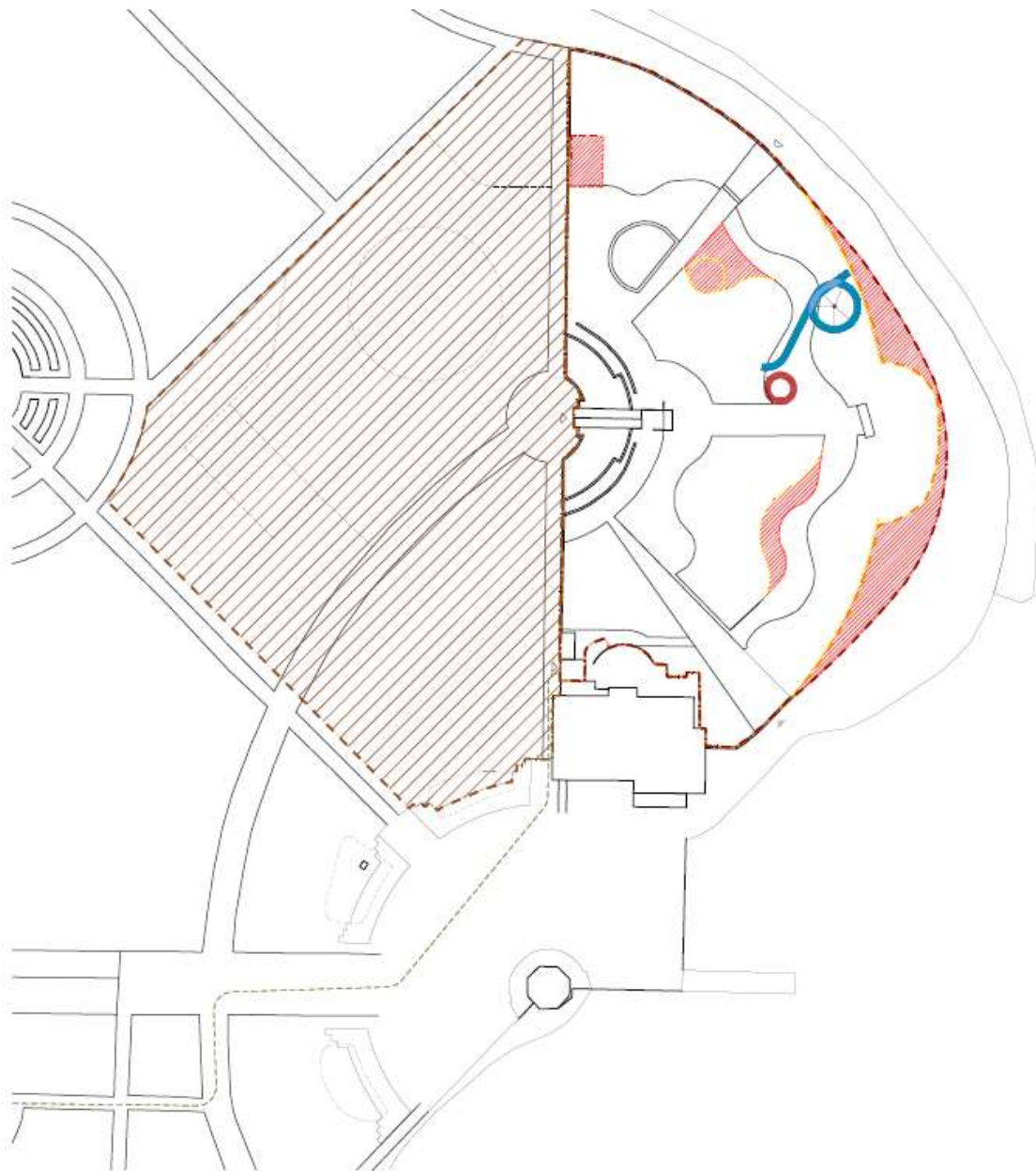
Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

CLÁUSULA 31.ª

DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

O contrato de concessão de uso privativo a celebrar rege-se-á pelo disposto nas peças patentes da Hasta Pública, compostas por Programa e Caderno de Encargos, e em tudo o que seja omissivo nas peças referidas observar-se-á no disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação.

ANEXO I



LEGENDA

—	A MANTER	—	LIMITE ATUAL
—	A DEMOLIR	—	LIMITE DA INTERVENÇÃO PROPOSTA
—	A CONSTRUIR	—	ÁREA EXPANSÃO - FASE 2
■	ÁREA A AMPLIAR - FASE 1		
■	ÁREA A AMPLIAR - FASE 2		

