

MUNICÍPIO VALE DE CAMBRA

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO

6/2018

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “HEALTH CLUB”
INTEGRADO NO COMPLEXO DESPORTIVO DAS DAIRAS**

PREÇO BASE DE CONCESSÃO: 5.000,00 €

Capítulo I

Disposições gerais

Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de “**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO “HEALTH CLUB” INTEGRADO NO COMPLEXO DESPORTIVO DAS DAIRAS**”, de acordo com cláusulas técnicas constantes na parte II do presente caderno de encargos.

Cláusula 2ª

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3ª

Tipo e Prazo

O contrato de concessão mantém-se em vigor pelo período de 5 anos, contados da data da outorga do contrato, podendo o mesmo ser prorrogado a pedido do concessionário por igual período até ao limite máximo de 10 anos.

Capítulo II

Obrigações contratuais

Secção I

Obrigações do prestador de serviços

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 4ª

Obrigações principais do concessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Pagar na data de assinatura de contrato o valor proposto de concessão, de acordo com proposta apresentada.
- b) Pagar o valor da renda constante do artigo 8º do programa de concurso até ao 8º (oitavo) dia de cada mês (ou no 1º dia útil seguinte, no caso de aquele recair em dia em que os serviços estejam encerrados;
- c) Dispor de um diretor técnico licenciado em Educação Física e Desporto, que é responsável por coordenar a prescrição e avaliação aos utentes das atividades físicas e desportivas dos serviços prestados, superintendendo tecnicamente, no âmbito do funcionamento das instalações desportivas, as atividades físicas e desportivas nelas desenvolvidas;
- d) Apetrechar as instalações de apoio com o mobiliário e equipamento indispensáveis ao seu bom funcionamento;
- e) Suportar todas as despesas com o funcionamento das instalações, designadamente as relativas aos consumos de água quente e fria, energia elétrica, gás e telecomunicações, seguros ou outros, aplicáveis ao tipo de serviço prestado;
- f) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de instalação desportiva e serviços prestados.
- g) Elaborar regulamento de utilização das instalações e um livro de registo de reparações dos equipamentos propriedade da Câmara Municipal a entregar sempre que solicitados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

2. A título acessório, o prestador de serviço fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço. Bem como ao esclarecimento do sistema de organização necessário à perfeita e complexa execução das tarefas a seu cargo.

3. O adjudicatário/concessionário ficará obrigado a utilizar os espaços para o fim a que se destinam. Qualquer alteração do espaço para outro fim, que não aquele que está definido, deverá ser previamente autorizado pela Câmara Municipal.

Cláusula 5ª

Prazo de funcionamento das instalações

As instalações deverão entrar em funcionamento normal no **prazo máximo de 30 dias** após assinatura do contrato, se outro prazo não for aceite e estipulado no contrato.

Subsecção II

Dever de sigilo

Cláusula 6ª

Objeto do dever de sigilo

1. O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Vale de Cambra, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo prestador de serviços ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 7ª

Força Maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. Não podem ser considerados motivos de força maior, determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultante do incumprimento de deveres ou ônus que sobre ele recaiam, incêndios ou inundações cuja causa seja imputável ao prestador de serviços, avarias nos sistemas informático ou mecânico do fornecedor e quaisquer eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam ser consideradas casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

5. Os motivos de força maior determinam a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afectadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Capítulo III **Resolução de litígios**

Cláusula 8ª

Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Vale de Cambra pode resolver o contrato, a título sancionatório, nos seguintes casos:

- a) Falta de pagamento da renda por período superior a 2 (dois) meses.
- b) Transmissão da exploração para terceiros, sem autorização do Município de Vale de Cambra.
- c) Utilização das instalações para uso diferente do constante contrato.
- d) Desobediência às instruções e recomendações emanadas do Município de Vale de Cambra, relativamente à conservação, segurança e serviços prestados ou das indicações da fiscalização.

2. Não é devida pelo concedente qualquer indemnização por motivo da resolução nos termos do número anterior, ficando ainda o explorador responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza, pelos quais responderá também a caução prestada.

Cláusula 9ª

Rescisão do contrato

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

2. Poderá ainda ser denunciado o contrato, por qualquer uma das partes, desde que seja manifestada a vontade, com uma antecedência de 60 (sessenta) dias seguidos, em relação à data em que se pretende a rescisão, por carta registada com aviso de receção;

Cláusula 10ª

Execução da caução

1. A caução prestada para o bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos do programa de procedimento, pode ser executada pelo Município de Vale de Cambra, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo fornecedor das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou quaisquer efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.
2. A resolução do contrato pelo Município de Vale de Cambra não impede a execução da caução, contando que para isso haja motivo.
3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o fornecedor na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo 30 dias após a notificação do Município Vale de Cambra para esse efeito.
4. A caução a que se referem os números anteriores é libertada nos termos do artigo 295º do Código dos Contratos Públicos.
5. Quando aplicável, a caução deverá ser aplicada nos termos de referência mencionados no programa de procedimento.

Cláusula 11ª

Foro competente

Para a resolução de qualquer litígio decorrente da execução do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

Capítulo VI

Disposições finais

Cláusula 12ª

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 13ª

Legislação aplicável

O presente procedimento de concurso será regulado pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, de 2 de outubro, e demais legislação complementar.

Vale de Cambra, 8 de Março de 2018

O Presidente


(José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva)

PARTE II

Cláusulas Técnicas

Art. 1º

Objecto do contrato

1. O objeto do contrato será a **concessão da exploração**, do direito de ocupação do “**Health Club**” **integrado no complexo desportivo das Dairas**”, edifício esse que compreende os seguintes espaços:

- 1.1 Sala 1 (Musculação e Cardio);
- 1.2 Sala 2 (actividades de grupo);
- 1.3 Sala 3 Polivalente (antiga sala de Squach)
- 1.4 Bar e esplanada exterior;
- 1.5 Zona de lazer (sauna e banho turco)
- 1.6 Instalações de apoio tais como receção, vestiários homens/senhoras, sanitários, área técnica, arrecadação e arrumos e sala de primeiros socorros;

2. A planta das instalações a que alude o número anterior encontram-se identificados em anexo ao presente caderno de encargos.

Art. 3º

Equipamento, apetrechamento e licenciamento

1. O equipamento, apetrechamento e demais ações necessárias ao licenciamento, instalação e funcionamento do estabelecimento são da conta do adjudicatário/ concessionário.

2. Considera-se que é da responsabilidade do adjudicatário/concessionário, a aquisição do apetrechamento e equipamento, nas quantidades mínimas e com a qualidade, que permita a prestação dos serviços nas melhores condições de conforto e segurança para os clientes/utilizadores.

3. Os equipamentos afetos à instalação, que são propriedade da Câmara Municipal são os seguintes:

- Caldeira de aquecimento de água
- Aparelhos de AVAC
- Balcão
- Cacifos
- Banho Turco
- Sauna

4. As ações relativas ao equipamento, apetrechamento e licenciamento devem ser desenvolvidas para que o estabelecimento entre em funcionamento no prazo previsto neste Caderno de Encargos se outro não vier a ser aceite e estipulado no contrato.

5. Todos os equipamentos a colocar nas instalações deverão ser certificados e apresentar as normas de segurança devidamente visíveis aos clientes utilizadores.

Art. 4º

Fiscalização e vigilância

A Câmara Municipal exercerá um poder de fiscalização e vigilância sobre o funcionamento da instalação e serviços, reconhecendo o adjudicatário/concessionário o direito da autarquia intervir sempre que considere que o funcionamento não se adequa ao carácter de utilização pública a que se destina.

Art. 5º

Equipamentos e materiais

1. Todos os equipamentos e materiais a utilizar na instalação devem obedecer às normas legais em vigor e devidamente certificadas, nomeadamente, no que se refere às suas características técnicas, de segurança, e adequação ao espaço e fins de utilização.

2. O adjudicatário/concessionário obriga-se a manter todo o equipamento e material em boas condições de funcionamento e utilização, procedendo à sua substituição ou reparação por elementos novos, sempre que se verifique essa necessidade.

3. O adjudicatário/concessionário **será responsável** pela condução e **manutenção dos equipamentos mecânicos** afetos às instalações nomeadamente:

- Sistema central de aquecimento de águas (caldeira)
- Sistema AVAC

3.1. O adjudicatário/concessionário ficará obrigado a apresentar relatórios anuais de manutenção dos equipamentos mencionados no número anterior.

4. A Câmara Municipal obriga-se a desencadear todos os processos necessários para a rápida resolução de problemas com equipamentos abrangidos por garantias resultantes de processos de aquisição da responsabilidade da Câmara Municipal.

Art. 6º

Instalações

1. O concessionário obriga-se a conservar e manter em perfeito estado de higiene e limpeza os espaços concessionados.

2. O concessionário poderá efetuar as benfeitorias que se mostrem necessárias à instalação e normal funcionamento dos espaços a concessionar, desde que tenha prévia autorização do Município.

3. Quaisquer outras benfeitorias ou obras, designadamente as que, pela sua natureza, passem a fazer parte integrante dos referidos espaços, alterem a sua estrutura, aspeto arquitetónico ou as condições naturais exteriores, só poderão ser levadas a efeito se e quando prévia e expressamente autorizadas pelo Município.

Art. 7º

Qualidade dos serviços e do pessoal

1. O adjudicatário/concessionário obriga-se a:

1.1. Prestar um serviço de qualidade, designadamente no que diz respeito ao pessoal, às condições de higiene, segurança, aos aspetos técnico e pedagógicos.

1.2. Manter a disciplina e a boa apresentação do seu pessoal.

1.3 Possuir garantias quanto à idoneidade profissional do pessoal, além de um responsável técnico qualificado, sendo o restante pessoal em número e categoria correspondente às características dos serviços.

1.4. Sempre que por qualquer motivo seja necessário a substituição de qualquer elemento da equipa que foi proposto pelo concorrente este procederá à sua substituição por um elemento da mesma categoria e classe profissional idêntica ou superior.

2. A Câmara Municipal não assume, em momento algum, designadamente após o termo do contrato de concessão, quaisquer obrigações em relação ao pessoal ao serviço do adjudicatário/concessionário.

Art. 8º

Visita ao Local

Até ao fim do primeiro terço do prazo para apresentação das propostas, os interessados poderão visitar os espaços, desde que o requeiram atempadamente, no sentido de uma melhor elaboração da proposta.

Art. 9º

Cessão da posição contratual

1. A cessão da posição contratual depende da autorização expressa da entidade adjudicante, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

2. Em caso de cessão da posição contratual, devidamente autorizada mantém-se os direitos e obrigações do concessionário cedente perante o adjudicante, em tudo o que respeite ao período decorrido, bem como à caução por ele prestada, salvo se, quando a esta, houver prévia substituição por parte do concessionário.

Art. 10º

Seguro

1. O adjudicatário/concessionário, antes do início de atividade, deverá contratar seguros destinados a assegurar a efetiva garantia e cobertura de todos os prejuízos seguráveis, causados ao Adjudicante, clientes/utilizadores, ou quaisquer outros terceiros, compreendendo, nomeadamente:
 - a. Multi-riscos, abrangendo as instalações concessionadas, incluindo incêndio, roubo ou destruição de bens;
 - b. Responsabilidade civil de exploração, contratual e extra – contratual, garantindo danos patrimoniais e não patrimoniais, danos emergentes e lucros cessantes, causados ao adjudicante e terceiros.
 - c. Acidentes pessoais, cobrindo todos os clientes/utilizadores inscritos em atividades da responsabilidade do adjudicatário/concessionário.
2. O adjudicatário/concessionário obriga-se a entregar ao adjudicatário cópia da apólice contratada e respetivas atualizações, bem como comprovar perante o adjudicatário, sempre que este o solicite, a sua vigência.
3. O adjudicatário/concessionário expressamente declara e garante que todas as apólices a contratar consagram as seguintes regras:
 - a) As indemnizações pagáveis ao abrigo das referidas apólices serão diretamente pagas ao adjudicatário, nos casos em que este seja beneficiário ou interessado no seguro;
 - b) Cláusula de atualização anual dos capitais seguros, de acordo com o índice de preços ao consumidor – total sem habitação – do ano anterior.
4. Quaisquer quantias descontadas a título de franquia são de conta do adjudicatário/concessionário.
5. A contratação dos seguros referidos não exonera ou diminui a responsabilidade do adjudicatário/concessionário decorrente do contrato ou da lei.

Art. 11º

Responsabilidade do Concessionário

1. O adjudicatário/concessionário responderá, nos termos da lei aplicável, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto do contrato, emergentes de culpa ou risco, incluindo ainda a responsabilidade por prejuízos causados por qualquer pessoa ou entidade por si subcontratada ou cuja colaboração recorrer.
2. O adjudicatário/concessionário é responsável, em especial, pelos danos causados na realização das suas prestações, nomeadamente pelas perdas, danos materiais ou corporais ocasionados a terceiros em geral, em consequência da atividade, bem como da ação ou omissão dos seus agentes e colaboradores, subcontratados ou tarefeiros.

Art. 12º

Preços dos Serviços

A tabela de preços a aplicar pelos serviços prestados pelo adjudicatário/concessionário serão da responsabilidade exclusiva do mesmo, estando a Câmara Municipal isenta de qualquer compromisso.

ANEXOS

ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do nº 1 do artigo 57º ou a sub alínea i) da alínea b) e alínea c) do nº 3 do artigo 256º-A, conforme aplicável]

1 — ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de...(designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo - quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do(s) mencionado(s) caderno(s) de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 — Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 — Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no nº 1 do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.

5 — O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de proibição do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga -se, nos termos do disposto no artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do nº 1 do artigo 55º do referido Código.

7 — O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(local), (data)
[assinatura (4)]

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão 'a sua representada'.

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b) e c) do nº 1 e nos nºs 2 e 3 do artigo 57º ou na sub alínea i) da alínea b) ou alínea c) do nº 3 do artigo 256º-A, conforme aplicável.

(4) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57º

Planta das instalações



