



INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO SAZONAL DE UM PARQUE DE DIVERSÕES EM TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL

CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO

CADERNO DE ENCARGOS

- 1 - Caderno de encargos
 - 2 - Definições
 - 3 - Epígrafes e remissões
 - 4 - Disposições por que se rege a concessão
 - 5 - Objeto e natureza da concessão
 - 6 – Conceito do projeto da concessão
 - 7 - Delimitação física da concessão
 - 8 - Condições gerais de instalação e exploração
 - 9 - Regime do risco
 - 10 - Responsabilidade pela culpa e pelo risco
 - 11 - Financiamento
 - 12 - Sede, forma e capital social
 - 13 - Início da exploração
 - 14 - Prazo e termo da concessão
 - 15 - Remuneração do concedente e prazo de pagamento
 - 16 - Cedência, oneração e alienação
 - 17 - Cessão da posição contratual pelo concessionário
 - 18 - Garantias a prestar no âmbito do contrato
 - 19 - Cobertura por seguros
 - 20 - Responsabilidade por prejuízos causados
 - 21 - Poderes do concedente
 - 22 - Autorizações do concedente
 - 23 - Sanções contratuais
 - 24 - Resgate
 - 25 - Sequestro
 - 26 - Resolução pelo concedente
 - 27 - Caducidade
 - 28 - Reversão de bens
 - 29 - Contagem de prazos
 - 30 - Comunicações e notificações
 - 31 - Foro competente
 - 32 - Legislação aplicável
- Anexo I – Planta de implantação**

Cláusula 1.ª

Caderno de Encargos

O presente caderno de encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da adjudicação do concurso público para a concessão do uso privativo sazonal do domínio público municipal para instalação e exploração de um parque de diversões na Ínsua do Vez, pelo preço mínimo anual de retribuição de € 1200 (mil e duzentos euros), acrescido de I.V.A. à taxa legal.

Cláusula 2.ª

Definições

Para efeitos do presente Caderno de Encargos e nos seus Anexos, os termos abaixo indicados têm os seguintes significados:

- a) C.C.P. – Código dos Contratos Públicos;
- b) P.P. – Programa do Procedimento;
- c) C.E. – Caderno de Encargos.

Cláusula 3.ª

Epígrafes e Remissões

1 - As epígrafes utilizadas no presente C.E. e nos seus Anexos foram incluídas por razões de mera conveniência, não fazendo parte da regulamentação aplicável às relações contratuais deles emergentes.

2 - As remissões efectuadas ao longo do presente C.E. para cláusulas ou alíneas, consideram-se efectuadas para números ou alíneas do clausulado do mesmo C.E., salvo se do contexto resultar sentido diferente.

Cláusula 4.ª

Disposições por que se rege a concessão

1 - O contrato de concessão será reduzido a escrito e é composto pelo respectivo clausulado contratual elaborado nos termos do art.º 96.º do C.C.P. e uma cópia do presente C.E. completada pelos seguintes elementos:

- a) Os suprimentos dos erros e das omissões do C.E. 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 rectificações relativos ao C.E.;
- c) A proposta adjudicada;
- d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada que eventualmente tenham sido prestados pelo adjudicatário.

2 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respectiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3 — Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no art.º 99.º do C.C.P. e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no art.º 101.º do mesmo diploma.

Cláusula 5.ª

Objeto e natureza da concessão

1 - A concessão tem por objeto o uso privativo do terreno público municipal da ínsua do Vez, no Campo do Trasladário, devidamente delimitado na planta anexa, para instalação e funcionamento de um Parque de Diversões.

Cláusula 6.ª

Conceito do projeto da concessão

1 - O projecto para a instalação e exploração do parque de diversões no Ínsua do Vez é da responsabilidade dos concorrentes, que fará parte integrante da proposta que apresentarem.

2 - As áreas de diversão a contemplar no projecto deverão incluir um conteúdo mínimo, composto por:

- i) Insufláveis;
- ii) Air Bungie;
- iii) Mini Golfe;
- iv) Gaivotas a pedal;
- v) "Paddle Karts";
- vi) "Stand-Up Paddle";
- vii) Roller Ball.

3 - O concessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato de concessão, a manter o espaço da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Cláusula 7.ª

Delimitação física da concessão

1 - Os limites físicos da concessão são os que constam do Planta de implantação - Anexo I.

2 - A presente concessão não prejudica o uso comum, ordinário ou extraordinário, do espaço da Ínsua do Vez não abrangido pela Planta referida no número anterior.

Cláusula 8.ª

Condições gerais da instalação e exploração

1 - O adjudicatário é o único responsável pela aquisição/instalação dos equipamentos a explorar, incluindo a todas as obras prévias e instalação de todas as redes de infraestruturas necessárias, obrigando-se ao cumprimento de toda a legislação aplicável, nomeadamente, para efeitos de obtenção de quaisquer autorizações, pareceres, alvarás ou licenças necessárias ao seu funcionamento, e à realização da actividade a desenvolver, bem como pelo pagamento de quaisquer taxas que se mostrem devidas.

2 - Condições de exploração:

- a) O concessionário é responsável pela manutenção do espaço nas devidas condições de funcionamento, e pelo bom ambiente e segurança do parque de diversões;
- b) O concessionário é responsável por adquirir o equipamento necessário ao funcionamento do parque de diversões.

3 - Na prossecução do bom funcionamento do objecto da concessão, fica a cargo do concessionário:

- a) A manutenção e conservação das instalações e bens que integram a concessão;
- b) A limpeza do espaço objecto da concessão bem como de outros espaços comuns utilizados;
- c) O pagamento de todas as despesas decorrentes da actividade subjacente à concessão, nomeadamente, despesas de água, electricidade, gás, telefone e outras que se revelem necessárias;

4 - A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez.

9 - O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de actividade objecto de concessão, e perante os utentes pelo equipamento.

Cláusula 9.ª

Regime do risco

1 - O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, excepto quando o contrário resulte do presente C.E. ou do contrato, nomeadamente, os riscos decorrentes da exploração, das exigências decorrentes de normas legais ou determinações administrativas, e das eventuais alterações da lei geral.

2 - Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 10.ª

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das actividades que constituem o objecto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

Cláusula 11.ª

Financiamento

1 - O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários à aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessário à perfeita exploração do parque de diversões e ao desenvolvimento de todas as actividades que integram o objecto do contrato, de forma a garantir o exacto e pontual cumprimento das suas obrigações.

2 - Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das actividades concedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais actos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento.

3 - Não são oponíveis ao concedente quaisquer excepções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.

Cláusula 12.ª

Sede, forma e capital social

1 — O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal e a forma de sociedade adoptada aquando da entrega das propostas, ou no caso de agrupamentos, a forma prevista no ponto 6.4 do P.P..

2 — Qualquer alteração ao contrato de sociedade do concessionário, incluindo a transmissão de qualquer participação social ou mudança dos órgãos sociais de gestão, depende de prévia autorização escrita do concedente.

3 — O concessionário remeterá ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias após a respectiva outorga, cópia simples das escrituras de alteração ao pacto social que tiver realizado nos termos do número anterior.

Cláusula 13.ª

Início da exploração

A instalação do parque de diversões, deverá estar concluída no prazo máximo de 15 dias, a contar da data da outorga do contrato, devendo a exploração do mesmo iniciar-se,

obrigatoriamente, até 15 (quinze) dias após a obtenção de todas as licenças, alvarás ou autorizações necessários.

Cláusula 14.ª

Prazo e termo da concessão

1. A concessão vigora no período de 1 de Julho a 30 de Setembro, pelo prazo de 2 (dois) anos a contar da data da assinatura do contrato de concessão, não sendo susceptível de renovação.
2. Excecionalmente no primeiro ano a concessão vigora desde a data **da assinatura do contrato até 30 de setembro de 2021.**

Cláusula 15.ª

Remuneração do concedente e prazo de pagamento

- 1 - O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a retribuição anual indicada na proposta adjudicada, junto da tesouraria da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, sita na Praça Municipal, 4974-003, podendo fazê-lo em duodécimos, até ao dia 8 (oito) de cada mês.
- 2 – A primeira renda será paga com o início da actividade, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações.
- 3 – O valor da renda fica sujeito a actualização anual, de acordo com a aplicação da taxa de inflação do ano anterior, determinada pelo Índice de Preços do Consumidor.
- 4 – A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga o concessionário a pagar o valor correspondente ao dobro da(s) prestação(ções) em dívida, independentemente do direito a resolução da concessão pelo concedente nos termos da alínea l) do n.º 1 da cláusula 28.ª.

Cláusula 16.ª

Cedência, oneração e alienação

- 1 - É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indirecto, idênticos resultados.
- 2 - Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

Cláusula 17.ª

Cessão da posição contratual pelo concessionário

Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o concessionário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, ficando a mesma dependente de autorização expressa e escrita do concedente e condicionada à apresentação pelo potencial concessionário ao concedente dos documentos de habilitação exigidos ao cedente.

Cláusula 18.ª

Garantias a prestar no âmbito do contrato

Não é exigível qualquer caução para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações pelo concessionário.

Cláusula 19.ª

Cobertura por seguros

- 1 - É da responsabilidade do concessionário a assunção de um sistema de seguros eficaz de cobertura de danos de responsabilidade civil, devendo assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e extensiva cobertura dos riscos da concessão, estando obrigado a proceder à entrega de uma cópia da apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como, do recibo

comprovativo do respectivo pagamento, devidamente actualizado, na data de início da exploração da concessão.

2 – O concessionário é o único responsável pela exploração da concessão, e pela efectividade e a validade plena do sistema de seguros que a legislação lhe impuser para o exercício da sua actividade.

Cláusula 20.ª

Responsabilidade por prejuízos causados

1 – O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das actividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

2 – O concessionário responde ainda pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para a instalação compreendida na concessão.

3 – Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afecto, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene, segurança e saúde em vigor.

Cláusula 21.ª

Poderes do concedente

1 - Sem prejuízo do disposto nos art.ºs 302.º e ss do C.C.P. é poder do concedente:

a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário impostos pelo presente C.E., pelo P.P. e pelo contrato;

b) Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço e das instalações, e sua deficiente ou má utilização;

2 - Para além do disposto nas alíneas a) e b) do art.º 414.º do C.C.P. e durante o período de vigência do contrato de concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e actividades objecto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.

3 - O concessionário deve disponibilizar gratuitamente ao concedente todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos e poderes do concedente.

4 - O concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento dos equipamentos respeitantes à concessão.

5 - As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correcção da situação, directamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

Cláusula 22.ª

Autorizações do concedente

1 - Todos os prazos de emissão, pelo concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de concessão e neste C.E., contam-se a partir da data de submissão do respectivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva

acompanhar e suspendem-se com o pedido pelo concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues.

2 - Considera-se tacitamente indeferida qualquer autorização que não seja concedida, por escrito, no prazo fixado para o efeito.

3 – Na falta de fixação de prazo para a concessão de autorizações, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.

Cláusula 23.ª

Sanções contratuais

1 - Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou de resolução do contrato, o concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.os 1 e 2 do art.º 325.º e no art.º 329.º do C.C.P., aplicar multas em caso de incumprimento pelo concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do concedente emitidas nos termos da lei ou do contrato.

2 - O montante das multas varia, em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de €50,00 e máximo de €50.000,00.

3 - A aplicação das multas contratuais é precedida de audiência escrita ao concessionário, para se pronunciar no prazo de 10 dias a contar da notificação.

4 — Se o concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, nos termos do art.º 296.º do C.C.P..

Cláusula 24.ª

Resgate

1 - O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 12 meses.

2 - O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, 3 (três) meses de antecedência.

3 - Em caso de resgate, o concessionário tem direito a receber do concedente, a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efectuado, calculado à taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da concessão.

4 - O resgate determina a obrigação de o concessionário entregar ao concedente todos os bens afectos à concessão (os existentes e os adquiridos na sequência do normal funcionamento da actividade).

5- As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação do resgate apenas vinculam o concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

Cláusula 25.ª

Sequestro

1 - Em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das actividades concedidas.

2 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do art.º 421.º do C.C.P., o sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique por motivos imputáveis ao concessionário:

a) A não promoção das diligências para instalação e entrada em funcionamento do parque de diversões, sem causa justificativa;

b) O abandono sem causa legítima do espaço concessionado e ou da actividade de exploração do parque de diversões, entendendo-se como tal a suspensão da actividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados;

c) Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da actividade concessionada ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade e ou a regularidade da concessão ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3 - Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das actividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da actividade.

4 – Se o concessionário se mostrar disposto a reassumir a exploração e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poder-lhe-á ser restituída, se assim o entender conveniente o concedente

Cláusula 26.ª

Resolução pelo concedente

1 - Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:

- a) Violação do disposto na Cláusula 8ª do presente C.E.;
- b) Desvio do objecto da concessão;
- c) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;
- d) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- e) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- f) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das actividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- g) Obstrução ao sequestro;
- h) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;
- i) Abandono pelo concessionário da exploração do restaurante, entendendo-se como tal a suspensão da actividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a actividade;
- j) Utilização do espaço concessionado para fins diferentes dos especificamente indicados neste C.E. e no contrato;
- k) Violação reiterada do horário de funcionamento do parque de diversões;
- l) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direcção e fiscalização, relativamente à conservação das instalações, máquinas e equipamento, e à eficiência e qualidade do serviço;
- m) Falta do pagamento da renda mensal por período superior a 6 meses;
- n) Falta do cumprimento das regras legais aplicáveis sobre o funcionamento do estabelecimento de restauração, incluindo as atinentes a saúde e higiene;
- o) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem a prévia autorização escrita do concedente;
- p) Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização do concedente;

2 - Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o concedente e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na concessão nas situações de iminência de resolução da concessão pelo concedente, esta apenas pode ter lugar depois de o concedente notificar a sua intenção às entidades financiadoras.

3 - A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afectos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar as instalações e equipamentos da concessão em perfeito estado de conservação, livres de quaisquer ónus ou encargos

Cláusula 27.ª

Caducidade

1 - O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado na Cláusula 14.ª e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da actividade da concessionária, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além dela.

2 - No termo do contrato, não são oponíveis ao concedente os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento das actividades concedidas.

Cláusula 28.ª

Reversão de bens

1 - No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, e sejam necessários à sua prossecução, livres de quaisquer ónus ou encargos, e em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso para efeitos de execução do contrato.

2 - O concessionário possui um prazo de 15 (quinze) dias úteis para proceder à entrega do objecto da concessão.

3 - Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respectivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

4 - Os bens referidos nos nºs 2 e 3 da cláusula 6.ª são transferidos para o concedente, livres de quaisquer ónus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

Cláusula 29.ª

Contagem de prazos

À contagem de prazos previstos no contrato e no presente C.E. são aplicáveis as seguintes regras:

a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;

b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;

c) O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina às 24 horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, mas se no último mês não existir dia correspondente o prazo finda no último dia desse mês;

d) O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o acto que não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

Cláusula 30.ª

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 para o domicílio ou sede

contratual de cada uma, identificados no contrato, por escrito, através de correio electrónico ou telefax.

2 - Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato devem ser comunicadas à outra parte.

Cláusula 31.ª

Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato é competente o Juízo dos Contratos Públicos do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 32.ª

Legislação aplicável

1 - O contrato é regulado pela legislação portuguesa, em particular o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, e posteriores alterações, o Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, e demais legislação aplicável.

2 - O funcionamento dos equipamentos de diversão instalados no Parque deve observar as orientações e instruções definidas pela Direção Geral da Saúde para este tipo de equipamentos.

Anexo I – Planta de implantação