



Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS

Artigo 1º

Objeto do procedimento

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato cujo objeto principal é a cedência de um terreno municipal para a implantação e exploração no mínimo de 2 (dois) campos de padel, no máximo de 3 (três), e instalações de apoio na rua Gil Eanes, propriedade do Município do Entroncamento, situada na Freguesia de N.ª S.ª Fátima, numa área total aproximada de implantação de 1.269,00 m², de acordo com as plantas e ortofotomapa anexo ao caderno de encargos.
2. A exploração da atividade deverá desenvolver-se de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento, sendo adotados para o efeito, os melhores padrões de qualidade.

Artigo 2º

Duração da cedência do direito de exploração

A cedência do espaço identificado no artigo 1.º é efetuada pelo período de 30 anos, contados da data da outorga do contrato, revertendo as instalações e demais equipamentos no final para Câmara Municipal, sem ónus ou encargos.

Artigo 3º

Obrigações do explorador

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na lei, decorrem para o explorador as seguintes obrigações principais:

Município do Entroncamento

Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

- a)** obrigação de adquirir e instalar no mínimo 2 (dois), e no máximo 3 (Três) campos de padel, com as devidas condições e medidas oficiais, na área a concessionar e de acordo com as plantas anexas ao caderno de encargos.
- b)** obrigação de adquirir e instalar um bloco de balneários e serviços de apoio aos campos de padel.
- c)** obrigação de garantir as necessárias infraestruturas de água, eletricidade e saneamento que permitam o funcionamento dos campos de padel e das respetivas estruturas de apoio.
- d)** obrigação de apresentar no prazo de 30 dias à Câmara Municipal um projeto completo de instalação dos campos de padel, respetivas estruturas de apoio e infraestruturas de funcionamento, para análise e aprovação. Esse projeto deve contemplar todo o espaço a concessionar, com a proposta de disposição e colocação dos campos e de todas as estruturas de apoio; o tipo de materiais de todos os equipamentos e instalações; as infraestruturas elétricas e outras, cores a utilizar; tipo de iluminação, elementos decorativos, etc. A Câmara Municipal reserva-se no direito de não aprovar o projeto apresentado e solicitar alterações ao mesmo.
- e)** obrigação de assegurar a manutenção, limpeza e bom funcionamento dos campos de padel, das estruturas de apoio, tais como vedações, gradeamentos, redes e outros materiais que se encontrem deteriorados nomeadamente procedendo à substituição e/ou reparação de materiais, ou danificados, e do jardim envolvente na área delimitada na planta anexa a este caderno de encargos,
- f)** o explorador obriga-se a proceder à aquisição de materiais específicos das modalidades a desenvolver.
- g)** o pagamento das contas por despesas correntes como água, eletricidade, gás e telefones ficam por conta do explorador.





Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

- h)** deve ser solicitada pelo explorador, a autorização do Município do Entroncamento para a realização de quaisquer obras nas instalações e as devidas licenças.
- i)** a segurança das instalações concessionadas será da responsabilidade do explorador, sem prejuízo do concedente poder adotar as medidas que entender por convenientes.
- j)** o explorador obriga-se a celebrar contrato de seguro multiriscos das instalações e a entregar comprovativo anualmente.
- k)** contratar seguro de responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que a cedência de exploração se destine.
- l)** o explorador obriga-se a protocolar a prestação de serviços gratuitos no âmbito do padel escolar.
- m)** o explorador é responsável por todas as obrigações relativas aos seus funcionários.
- n)** o explorador é responsável pelo cumprimento de todas a legislação em vigor no que respeita à atividade que vai desempenhar nomeadamente quanto à higiene, segurança e condições de trabalho.
- o)** o explorador compromete-se a iniciar a prestação do serviço até 120 dias seguidos após a celebração do contrato de cedência.
- p)** fazer prova anualmente, durante o mês de junho, de que tem a situação regularizada para com a Segurança Social e a Autoridade Tributária.
- q)** não ter dívidas ao Município do Entroncamento.
- r)** findo o contrato, as instalações devem ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.

Artigo 4º

Plano de exploração

- 1.** O Plano de exploração deverá ser orientado para a qualidade, onde seja estabelecido um compromisso claro entre a qualidade do serviço a prestar, a

Município do Entroncamento

Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

satisfação do cliente e o cuidado na boa apresentação e na imagem tanto das instalações como do explorador.

2. Os objetivos e metas definidos neste documento, constituindo um compromisso do explorador, são de cumprimento obrigatório.

Artigo 5º

Preço, condições de pagamento e atualização

1. O valor a pagar ao concedente será de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) mensais, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor e proceder ao pagamento do preço mensal, até ao dia 8 de cada mês.
2. caso seja ampliada a concessão para um terceiro campo de padel, haverá lugar a um acréscimo no valor a pagar ao concedente de 50,00€ (cinquenta euros) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor e proceder ao pagamento do preço mensal, até ao dia 8 de cada mês.
3. O não pagamento atempado do preço, implica sempre o pagamento de juros de mora à taxa legal em vigor por referência a frações mínimas de um mês, ainda que o atraso seja de um dia.
4. Não será considerado em dia o pagamento efetuado no prazo previsto sempre que haja prestações em atraso, sendo o novo pagamento pretendido imputado à primeira prestação em dívida.
5. O pagamento da prestação com juros não prejudica a aplicação da sanção de resolução sempre que se verificarem os pressupostos para o efeito.
6. O valor referido no n.º 1 será atualizado anualmente com base no índice de preços no consumidor.

Artigo 6º

Resolução do Contrato

1. Constituem motivos para resolução do contrato, o incumprimento reiterado dos deveres constantes neste documento, designadamente:





Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

- a) utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações;
 - b) a prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do espaço;
 - c) a oposição às visitas ou operações de verificação e controlo;
 - d) o não pagamento do preço em 3 meses consecutivos ou 6 interpolados;
 - e) o incumprimento do prazo proposto para abertura ao público, sem a devida autorização;
 - f) a não obtenção de apólices de seguro válida;
 - g) o não cumprimento do Plano de Exploração;
 - h) o não cumprimento das obrigações referidas no artigo 4.º;
 - i) o explorador for condenado por infrações graves, relacionadas com a atividade comercial que exerce.
2. a denúncia da cedência será sempre precedida de instauração do competente processo no qual o explorador será ouvido.
3. no âmbito do presente artigo, cabe à Câmara Municipal definir o prazo a partir do qual cessa a cedência.
4. O explorador poderá denunciar o contrato desde que comunique essa intenção por escrito e em carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato.

Artigo 7.º

Cessação do contrato

Com a cessação dos efeitos do contrato, por qualquer motivo, o explorador obriga-se a restituir o espaço autónomo limpo, com todos os equipamentos sem deteriorações, repondo os equipamentos municipais no estado em que se encontravam anteriormente à instalação daqueles equipamentos.

Município do Entroncamento

Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 8º

Cessão da posição contratual

O explorador não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato nem proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal do Entroncamento.

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

Artigo 9º

Objeto da cedência do direito de exploração

1. O objeto principal é a cedência do direito de exploração de um terreno municipal para a instalação e exploração 2 (dois) campos de padel podendo acrescentar um terceiro, e instalações de apoio na rua Gil Eanes, propriedade do Município do Entroncamento, situada na Freguesia de N.ª S.ª Fátima, numa área total aproximada de cedência de 1.269,00 m² acordo com as plantas e ortofotomapa anexo ao caderno de encargos.
2. O espaço objeto da cedência será entregue nas condições existentes à data da arrematação.
3. É da responsabilidade do explorador o apetrechamento do espaço com os demais equipamentos indispensáveis ao desenvolvimento da atividade.





Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 10º

Obras

1. Quaisquer obras carecem de autorização da Câmara Municipal, na estrita observância das disposições legais e regulamentos aplicáveis e serão executados por conta do explorador ficando as mesmas, propriedade do município do Entroncamento, sem que assista ao explorador qualquer direito de retenção.
2. Obras realizadas sem autorização do município, serão consideradas ilegais, sujeitando-se à legislação que regula a matéria.

Artigo 11º

Higiene e limpeza

1. O explorador deverá manter o local afeto à cedência em bom estado de salubridade e asseio, depositando o lixo em local próprio.
2. O explorador garantirá que o abastecimento, manutenção e limpeza do espaço ocorra fora do seu horário de funcionamento.

Artigo 12º

Conservação, reparação e substituição

O explorador obriga-se a manter em permanente estado de funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos à cedência e a substituir, por sua conta e responsabilidade todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam por causas como desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, furto, incêndio, efetuando as reparações, renovações e adaptações necessárias.

Município do Entroncamento

Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 13º

Segurança

- 1.** O explorador obriga-se a manter a vigilância nas instalações e garantirá a segurança de utilizadores e frequentadores das instalações, objeto da cedência.
- 2.** O município do Entroncamento não poderá ser responsabilizado por quaisquer danos, acidentes, roubos ou situações similares ocorridas no espaço explorado.

Artigo 14º

Publicidade e ocupação do espaço público

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de prévia autorização da Câmara Municipal e poderá estar sujeito a licenciamento municipal, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 15º

Horário

- 1.** Cabe à Câmara Municipal aprovar o horário de funcionamento sob proposta do explorador, no período entre as 8:00 e as 24:00.
- 2.** O horário de funcionamento deverá ser afixado em local visível pelos utilizadores.

PARTE II - CLÁUSULAS FINAIS

Artigo 16º

Dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo da cessação a contar do cumprimento ou cessação, por causa, do presente contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos,



Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas

Artigo 17º

Fiscalização

O Município do entroncamento tem o direito de fiscalizar as instalações concessionadas, não podendo o explorador opor-se à mesma.

Artigo 18º

Força maior

Não podem ser impostas penalidades ao explorador, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de quaisquer 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 presente contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

Artigo 19º

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado a competência do Tribunal Administrativo de Leiria.

Artigo 20º

Omissões e alterações

Eventuais omissões ou alterações serão resolvidas por despacho do Presidente da Câmara.

Município do Entroncamento

Cedência de um espaço destinado à implantação e exploração de dois/três campos de Padel

CADERNO DE ENCARGOS

Entroncamento, 01 de fevereiro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal

Jorge Manuel Alves de Faria