



MUNICÍPIO DE POMBAL

Cópia de parte da ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Pombal nº0009/CMP/17, celebrada em 20 de Abril de 2017 e aprovada em minuta para efeitos de imediata execução.

Ponto 18.1. Concessão de Exploração da Quinta de Sant'Ana

Foi presente à reunião a informação n.º 17/DAFM/17, da Divisão de Administração e Finanças Municipais, datada de 19/04/2017, que a seguir se transcreve:

"Assunto: CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SANTANA - REDINHA

Exmo Sr. Presidente

Considerando que o Município de Pombal é proprietário de um prédio urbano, denominado por Quinta de Sant'Ana, composto de casa de habitação de pedra e cal, de r/c e 1.º andar, com 8 divisões no r/c e 9 no 1.º andar e sótão amplo, com a área total de 987 m2, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1 da freguesia da Redinha e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 5229 afls. 56 do livro B- 14.

Considerando que é da inteira competência da Câmara Municipal administrar os bens imóveis que integram o seu património.

Considerando que do imóvel supra identificado, existe uma parte que se destina a ser utilizado como estabelecimento comercial destinado a restaurante e zona contígua.

Considerando que o referido estabelecimento comercial (restaurante e zona contígua), para ser explorado por terceira pessoa, seja ela singular ou coletiva, terá que ser objeto de contrato de concessão de exploração.

Considerando que a ocupação do imóvel em causa vai contribuir para valorizar o próprio espaço, bem como a sua envolvente, parte dela incluída na área a concessionar.

Considerando que de acordo com o Código da Contratação Pública, a concessão da exploração do imóvel destinado a estabelecimento comercial, e a zona envolvente identificada no caderno de encargos, será precedida por concurso público.

Considerando que, em anterior concurso e de acordo com o Relatório Final de 21/03/2016, não foi apresentada qualquer proposta.

Proponho a V. Exa que a presente informação seja submetida à reunião de Câmara, para que a mesma delibere submeter à Assembleia Municipal para, em conformidade com a alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, autorize:

1. A atribuição, através de concurso público, da concessão de exploração do estabelecimento comercial destinado a restaurante e zona envolvente, localizado na Quinta de Sant'Ana - Redinha;



MUNICÍPIO DE POMBAL

2. *A aprovação do Programa de Concurso e do Caderno de Encargos a que deve obedecer o referido concurso público e que se encontram anexos;*

3. *A constituição do júri, pelos seguintes elementos:*

Presidente: Fernando Parreira

Vogal: Joaquim Alberto

Vogal: Anabela Simões

Suplente: Virgínia Moderno

Suplente: Bruno Fernandes

Suplente: Paulo Neves

Suplente: Jorge Lopes"

Junto à informação encontram-se o Caderno de Encargos, o Programa de Concurso e o mapa da área de concessão, que se dão por integralmente reproduzidos e que ficam arquivados no respetivo serviço.

A Câmara deliberou, por maioria, com as abstenções dos Senhores Vereadores Jorge Claro, Aníbal Cardona e da Senhora Vereadora Marlene Matias, submeter, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, remeter à Assembleia Municipal para aprovação.

Mais declararam os Vereadores do Partido Socialista, que o seu sentido de voto se deve apenas ao facto de não terem recebido a documentação relativa a este ponto, em tempo de a poderem analisar convenientemente.



CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

PROGRAMA DE CONCURSO

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SANT'ANA – REDINHA –
PROCESSO N.º**



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA

PROGRAMA DE CONCURSO

CONCURSO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E ZONA ENVOLVENTE DA QUINTA DE SANT'ANA - REDINHA

PROGRAMA DE CONCURSO

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente concurso consiste na cessão do direito de ocupação e exploração de um prédio destinado a restaurante e respetiva zona envolvente, sito na Rua de Sant'Ana n.º 27, na freguesia da Redinha, concelho de Pombal, denominado por Quinta Sant'Ana, conforme especificações definidas no caderno de encargos.

1.2. O prédio urbano a que se reporta o número anterior é composto de casa de habitação de pedra e cal, de r/c e 1.º andar, com 8 divisões no r/c e 9 no 1.º andar e sótão amplo, com a área total de 987 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1 da freguesia da Redinha e descrito na Conservatória do Registo Predial de Pombal sob o n.º 5229, a fls. 56 do livro B-14, encontrando-se a zona envolvente devidamente identificada no caderno de encargos.

2. ENTIDADE ADJUDICANTE:

“MUNICÍPIO DE POMBAL”, (NIPC 506 334 562), com sede no Largo do Cardal, 3100-448 Pombal, com o número de telefone 236 210 500.

3. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de contratar, consubstanciada na autorização de abertura de procedimento, foi determinada por deliberação tomada em Assembleia Municipal de

4. PRAZO DA CONCESSÃO

A presente cessão de direito de exploração terá o prazo de 10 anos, a contar data de outorga do contrato.

5. VALOR BASE

O valor base da proposta, para adjudicação do direito de concessão do prédio identificado no artigo primeiro, tem como referência o valor da prestação mensal de € 1.000,00 (mil euros).



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

6. CONSULTA DO PROCESSO

O processo de concurso, constituído pelo programa de concurso e o caderno de encargos, encontra-se disponível na plataforma eletrónica de contratação pública em www.saphety.com, no site institucional do Município de Pombal (www.cm-pombal.pt) e na Secção de Taxas, Licenças e Metrologia - Edifício dos Paços do Concelho, onde pode ser consultado, durante o horário de expediente, até ao termo do prazo para a apresentação das propostas.

7. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas e os documentos que as acompanham devem ser entregues através da plataforma eletrónica de contratação pública (www.saphety.com), no prazo de 15 dias a contar da sua publicação em Diário da República.

8. JÚRI

8.1. O presente procedimento é conduzido por um júri, composto por três membros efetivos, um dos quais preside, e quatro suplentes, designados pela entidade competente da decisão de contratar.

8.2. Ao júri do procedimento compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida injuntivamente à entidade adjudicante, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.

8.3. O júri pode ser assessorado por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito a voto.

9. PROPOSTA

9.1. A proposta será constituída pelos seguintes documentos:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I a este programa;
- b) Documento idóneo comprovativo de que tem experiência no exercício da atividade de pelo menos 3 anos;



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

c) Proposta contendo o valor base mensal a pagar, a qual será proposta pelo concorrente e nunca inferior a € 1.000,00 (mil euros), elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo II a este programa.

9.2. A declaração referida na alínea a) do número anterior deverá ser datada e assinada pelo concorrente ou por quem tenha poderes para o obrigar, nos termos em que a lei o impõe.

9.3. O valor mensal constante da proposta é indicado em algarismos e não inclui o IVA.

9.4. Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

9.5. A proposta e respetivos documentos devem ser redigidos em língua portuguesa.

10. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos que constituem a proposta, elaborada nos termos do ponto anterior deverão ser remetidas através da plataforma eletrónica de contratação pública em www.saphety.com.

11. MOTIVOS DE EXCLUSÃO

Sem prejuízo do disposto no Código dos Contratos Públicos, constituirá, ainda, motivo de exclusão a verificação da existência de dívidas do concorrente para com o Município de Pombal, devidamente certificadas pelos serviços municipais, salvo nos casos em que se encontre formalmente acordado e aprovado pelo Município um plano de pagamento das mesmas.

12. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

A adjudicação será efetuada segundo o critério da proposta mais vantajosa para o Município de Pombal, que se traduzirá na proposta que apresente uma contrapartida financeira mais elevada.

13. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

13.1. Ao adjudicatário será exigida a apresentação, dos seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo de que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

- b) Documento comprovativo de que se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas;
- c) Documento comprovativo de que não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, ou tenham o respetivo processo pendente;
- d) Documento comprovativo de que se não tenha sido condenado por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional, ou tenham sido disciplinarmente punidas por falta grave em matéria profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação;
- e) Documento comprovativo de que não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 21 de Setembro, durante o período de inabilidade legalmente previsto;
- f) Documento comprovativo de que não foi objeto de aplicação de sanção acessória prevista no n.º I do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 396/91, de 16 de Outubro, durante o período de inabilidade legalmente previsto;
- g) Documento comprovativo de que não foi objeto de aplicação de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social não declarada, nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado membro da União Europeia de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas, durante o prazo de prescrição da sanção legalmente previsto;
- h) Documento idóneo comprovativo de que tem experiência no exercício da atividade de pelo menos 3 anos.
- i) Declaração emitida conforme modelo constante do anexo II do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação;
- j) Documentos comprovativos de não se encontrar nas situações previstas nas alíneas b), d) e e) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

13.2. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados no prazo de 10 dias, a contar da notificação da decisão de adjudicação.



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

13.3. O prazo para a supressão de eventuais irregularidades nos documentos de habilitação, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 1 do artigo 115.º do CCP, é de 2 dias.

14. CONCESSIONÁRIO

Durante todo o período de duração do contrato, o adjudicatário deverá ter por objeto social exclusivo a atividade que se encontra integrada na concessão.

15. PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO

Para a celebração do contrato, será exigida ao adjudicatário a prestação de caução correspondente ao valor de dois meses de contrapartida financeira pela concessão, que será prestada através de depósito em dinheiro em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem do Município de Pombal, devendo ser identificado o fim a que se destina.

16. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Nos termos do disposto no Código da Contratação Pública, o procedimento de formação de contrato adotado é o Concurso Público.

17. OUTRAS CONDIÇÕES

Para quaisquer questões emergentes do presente contrato é competente o foro do Tribunal da Comarca de Leiria.

18. ASSINATURA DIGITAL DO CONTRATO

18.1. O adjudicatário poderá proceder à assinatura do contrato através de certificado digital qualificado, da(s) pessoa(s) que representa essa entidade na outorga do contrato ou mediante certificado digital qualificado para representação de pessoa coletiva.

18.2. Caso opte pela assinatura mediante certificado digital qualificado de representação de pessoa coletiva, deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação e no mesmo prazo concedido para o efeito, documento comprovativo da legitimidade do titular do certificado para proceder à assinatura do contrato.

19. PROPOSTA VARIANTES



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

Não são admitidas propostas variantes.

20. VISITAS À QUINTA DE SANT'ANA

Durante o prazo para apresentação de propostas, os interessados poderão visitar a Quinta Sant'Ana, designadamente para efetuar os reconhecimentos que entendam indispensáveis à elaboração das suas propostas, devendo acordar, previamente, com a Secção de Aprovisionamento e Armazém do Município de Pombal a data e hora da visita.



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

ANEXO I

Modelo de declaração

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), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará 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:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA

PROGRAMA DE CONCURSO

- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
- f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 08 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12), durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão -de -obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);
- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):

- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

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 contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º 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.

6 — Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA

PROGRAMA DE CONCURSO

de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

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 contra -ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º 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 (18)].

-
- (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), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
 - (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
 - (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
 - (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
 - (10) Declarar consoante a situação.
 - (11) Declarar consoante a situação.
 - (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - (14) Declarar consoante a situação.
 - (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
 - (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
 - (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
 - (18) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º.



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SÁNT'ANA – REDINHA
PROGRAMA DE CONCURSO

ANEXO II – PROPOSTA

_____ (indicar o nome, número de contribuinte, profissão e morada ou firma e sede) depois de ter tomado conhecimento do procedimento _____ - Processo n.º _____, obriga-se à prestação pelo preço mensal de € _____, __ (por algarismos e por extenso) que não inclui o Imposto sobre o Valor Acrescentado. Sobre aquele preço acrescerá o Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa legal em vigor.

O prazo da prestação é de __ anos.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data

Assinatura



CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL

CADERNO DE ENCARGOS

**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SANT'ANA – REDINHA –
PROCESSO N.º**



**CONCURSO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E ZONA
ENVOLVENTE DA QUINTA DE SANT'ANA - REDINHA
CADERNO DE ENCARGOS**

1. Disposições gerais

1.1. Objeto

1.1.1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do Concurso Público que tem por objeto a concessão da exploração do Restaurante e zona envolvente, sito na Quinta de Sant'Ana.

1.1.2. A área objeto de concessão está identificada na planta constante no anexo I, delimitada por um polígono de cor vermelha, com uma área de 10.310 m², que inclui o restaurante, a cave e o pátio anexo identificados com a letra **A**, a box e o picadeiro identificados com a letra **B**, a piscina identificada com a letra **C** e toda a restante área, dentro desse polígono.

1.1.3. São do uso exclusivo do concessionário os espaços identificados com a letra **A**, que abrange o restaurante, a cave e o pátio anexo, e a letra **B**, que abrange a box e o picadeiro.

1.1.4. Quanto ao restante espaço concessionado, todo ele deve ser de acesso livre a todos os utilizadores que venham a usufruir das infraestruturas da Quinta de Sant'Ana, incluindo o parque de estacionamento e a piscina identificada com a letra **C**.

1.1.5. O concessionário pode reservar a piscina para uso exclusivo do restaurante, apenas e só, nos dias em que ocorram eventos festivos.



1.2. Disposições e cláusulas por que se rege a execução do contrato

1.2.1. Na execução do contrato abrangida pelo presente concurso observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) A legislação aplicável, nomeadamente a que respeita ao regime jurídico a que fica sujeita a instalação de estabelecimentos de restauração, bem como o regime aplicável à respetiva exploração e funcionamento.

1.2.2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula 1.2.1. consideram-se integrados no contrato os suprimentos dos erros e omissões do caderno de encargos expressamente aceites pelo Município de Pombal, os esclarecimentos e retificações relativos ao caderno de encargos e os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do adjudicatário bem como os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

2. Obrigações principais do adjudicatário

2.1. 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 adjudicatário as seguintes obrigações principais:

- a) Equipar o espaço do restaurante;
- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na concessão;
- c) Assegurar a gestão do restaurante conforme definido no caderno de encargos – condições técnicas;
- d) Efetuar atempadamente o pagamento de taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do restaurante;



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SANT'ANA – REDINHA

CADERNO DE ENCARGOS

- e) Efetuar o pagamento inerente aos consumos de energia elétrica, água, gás, telefone, televisão, recolha de resíduos sólidos e quaisquer outros que fiquem a cargo do adjudicatário;
- f) Manter a limpeza, manutenção, iluminação interior e exterior, e a segurança do espaço da exploração concessionado, definido no ponto 1.1.2. do presente caderno de encargos;
- g) No caso específico da piscina, o concessionário deve garantir a vigilância e segurança dos utilizadores da mesma, bem como a sua limpeza e tratamento da água, dentro dos parâmetros legalmente estabelecidos, para uso público da piscina;
- h) Garantir o funcionamento diário do Restaurante (incluindo feriados), entre as 13H00 e as 24H00 de domingo a quinta e entre as 13H00 e as 02H00 às sextas e sábados, podendo adotar horário mais alargado, mediante a prévia autorização do Município de Pombal.

3. Prazo e transmissão

- 3.1. A concessão terá o prazo de dez anos com início na data da outorga do contrato.
- 3.2. A atribuição dos direitos de concessão não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados em infração do aqui previsto.

4. Início e termo da exploração

- 4.1. Após celebração do contrato e obtenção das necessárias licenças, o adjudicatário poderá dar início à exploração do Restaurante.
- 4.2. O adjudicatário é o único responsável perante o Município de Pombal pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração.



4.3. Os efeitos da concessão extinguir-se-ão aquando do termo do contrato que a titula, sem prejuízo das demais causas de extinção previstas na lei.

4.4. Com o termo da concessão, o adjudicatário entregará ao Município de Pombal as instalações concessionadas, no mínimo, nas mesmas condições em que lhe foram entregues aquando da celebração do contrato, incluindo todas as benfeitorias entretanto efetuadas, sem que possa sobre as mesmas alegar qualquer direito de retenção.

5. Pagamentos

5.1. Pela exploração do estabelecimento, objeto do presente concurso, será efetuado o pagamento ao Município de Pombal do valor mensal a indicar na proposta.

5.2. O preço base é de € 1.000,00 (mil euros) acrescido de IVA.

5.3. O valor mensal a que se alude no número anterior será atualizado anualmente, com efeitos a partir de Janeiro, em função do valor da inflação – quando esta for positiva - verificada pelo Instituto Nacional de Estatística no ano anterior.

5.4. Os pagamentos deverão ser efetuados até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que diz respeito.

5.5. O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária ou pagamento por cheque à ordem do Município de Pombal.

5.6. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato, salvo se se afigurar necessária a realização de obras/benfeitorias (cf. ponto 9.1.), caso em que terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte àquele em que se complete o decurso do prazo de sessenta dias sobre a data da assinatura do contrato.



5.7. Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos nos números anteriores, serão calculados juros de mora, à taxa legal em vigor, que acrescerão ao valor em dívida.

5.8. A partir do 10.º dia de atraso o Município de Pombal poderá resolver o contrato por incumprimento das obrigações contratuais.

6. Seguros

Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação aplicável, o adjudicatário deverá, a expensas suas, celebrar e manter em vigor até ao fim da concessão, contratos de seguro que garantam as seguintes coberturas:

- a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
- b) 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.

7. Pessoal

7.1. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas aos trabalhadores/colaboradores afetos à exploração, designadamente no que respeite à respetiva aptidão profissional e disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

7.2. O adjudicatário compromete-se a respeitar e a fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.



7.3. O adjudicatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa aos trabalhadores que mantenha ao seu serviço.

7.4. O adjudicatário obriga-se a ter patente nas instalações concessionadas os horários de trabalho em vigor, bem como a manter à disposição dos interessados o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.

7.5. O adjudicatário fica ainda obrigado a manter a boa ordem no local concessionado e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, os trabalhadores/colaboradores que o Município de Pombal entenda:

- a) Não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local se revele inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;
- b) Não cumprir com as disposições legais em vigor, designadamente no que se refere à segurança e aos serviços médicos no trabalho.

7.6. O adjudicatário é obrigado a cumprir e a fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

8. Atos e direitos de terceiros. Perdas e danos

8.1. O adjudicatário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e pelas despesas resultantes de prejuízos pessoais, doença, impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a exploração. Estas indemnizações e despesas deverão, obrigatoriamente, ser extensíveis a terceiros, incluindo o próprio Município de Pombal.

8.2. O adjudicatário é responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Pombal, até ao termo da concessão, designadamente os prejuízos materiais resultantes:



a) da atuação dos Trabalhadores/colaboradores do adjudicatário ou dos seus subcontratados;

b) do deficiente comportamento dos equipamentos;

c) do impedimento de utilização.

8.3. Constituirá, ainda, responsabilidade do adjudicatário a cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras, nomeadamente as decorrentes de cheias.

9. Obras/benfeitorias

9.1. Constituem encargos do adjudicatário os custos com as obras de adaptação do local à atividade, nomeadamente o licenciamento do espaço para a mesma, assumindo o Município de Pombal a obrigação de isentar as respetivas taxas urbanísticas, desde que cumpridas as condições definidas no número seguinte.

9.2. O adjudicatário apenas poderá proceder à realização de obras de adaptação ou benfeitorias, em casos devidamente fundamentados e mediante autorização expressa da entidade adjudicante.

9.3. Caso haja lugar à realização de obras/benfeitorias nos termos dos números anteriores, constituirão as mesmas parte integrante do objeto da concessão, sem que haja direito por parte do adjudicatário a qualquer indemnização nos termos da lei civil.

10. Equipamentos

10.1. Constituem encargos do adjudicatário 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, incluindo as zonas de acesso livre, em tudo indispensável à boa execução da exploração.



10.2. 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.

11. Fiscalização

11.1. O Município de Pombal tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para aquilatar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão.

11.2. Para o efeito o Município de Pombal notificará o adjudicatário, a fim de praticar os demais atos necessários.

11.3. A exploração e o adjudicatário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

11.4. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário, não reconhecendo o Município de Pombal, 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 adjudicatário.

12. Suspensão da exploração

12.1. O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização escrita do Município de Pombal ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
- b) Caso de força maior.

12.2. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o adjudicatário deverá comunicar ao Município de Pombal, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.



CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA QUINTA DE SANT'ANA – REDINHA

CADERNO DE ENCARGOS

12.3. O Município de Pombal, poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

12.4. O Município de Pombal 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 adjudicatário reclamar por escrito no prazo de oito dias.

12.5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o adjudicatário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

13. Motivos de exclusão

Conforme estabelecido no ponto 11 do Programa de Concurso, sem prejuízo do disposto no Código dos Contratos Públicos, constituirá, ainda, motivo de exclusão a verificação da existência de dívidas do concorrente para com o Município de Pombal, devidamente certificadas pelos serviços municipais, salvo nos casos em que se encontre formalmente acordado e aprovado pelo Município um plano de pagamento das mesmas.

Zona a concessionar
10 310 m²

