

CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE
SANTA COMBA DÃO

CADERNO DE ENCARGOS



INDICE

- 1- INÍCIO DA EXPLORAÇÃO
- 2- PREÇO DA CONCESSÃO E FORMA DE PAGAMENTO
- 3-SEGUROS
- 4- PESSOAL
- 5- ATOS E DIREITOS DE TERCEIROS. PERDAS E DANOS
- 6- EQUIPAMENTOS
- 7- FISCALIZAÇÃO
- 8- SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO
- 9- OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO
- 10- OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE
- 11- BENS AFETOS Á CONCESSÃO
- 12-DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO
- 13-DIREITOS DO CONCEDENTE
- 14- PRAZO DA CONCESSÃO
- 15- DISPOSIÇÕES GERAIS
- 16- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

CONDIÇÕES GERAIS

1. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

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

2. PREÇO DA CONCESSÃO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1- O pagamento do preço da concessão será devido a partir da data da assinatura do contrato, ocorrendo o pagamento da primeira renda até ao dia 8 do mês seguinte, subjacente à assinatura do contrato.

2.2- O pagamento do preço da concessão será efetuado em duodécimos mensais, a liquidar até ao dia 8 de cada mês, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.

2.3- Na falta de pagamento no prazo definido, o mesmo só será aceite com acréscimo de juros calculados à taxa legal em vigor.

3. Seguros

3.1- Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o concessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Santa Comba Dão, os seguintes seguros, válidos até ao fim da concessão.

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

3.3- Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;

3.4- Seguro de acidentes pessoais previsto no art. 13.º do Decreto-Lei n.º 385/99, de 28 de Setembro.



4. Pessoal

- 4.1.- São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
- 4.2- O concessionário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.
- 4.3- O concessionário obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor.
- 4.4- O concessionário terá sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis.
- 4.5- O concessionário ou eventuais subcontratados, são obrigados a pagar ao pessoal empregado na exploração, salários não inferiores à tabela de salários mínimos em vigor.
- 4.6- O concessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo subconcessionários e trabalhadores independentes.
- 4.7- O concessionário obriga-se a que 50% do pessoal afeto à prestação de serviços seja residente em Santa Comba Dão.

5- Atos e direitos de terceiros. Perdas e danos

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

6- Equipamentos

6.1- Constituem encargos do concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.

6.2- 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.

6.3- No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.

6.4- Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas ao Município de Santa Comba Dão para aprovação.

7 - Fiscalização

7.1- O Município de Santa Comba Dão tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para aquilatar se o adjudicatário está a cumprir as condições da concessão.

7.2- Na sequência das ações de fiscalização o Município de Santa Comba Dão poderá fazer avisos e notificações ao concessionário e praticar os demais atos necessários.

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

7.4- A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do concessionário, salvo no caso de cessão da posição contratual, devidamente autorizada pelo concedente, não reconhecendo o Município de Santa Comba Dão, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o concessionário.

8- Suspensão da exploração

8.1- O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

8.1.1- ordem ou autorização escrita do Município de Santa Comba Dão ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;

8.1.2- caso de força maior;

8.1.3- No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o concessionário deverá comunicar ao concedente, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.

8.2- O Município de Santa Comba Dão poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

8.3- O Município de Santa Comba Dão poderá ordenar sob sua responsabilidade a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.

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

9- OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

9.1- O concessionário assumirá todos os encargos decorrentes da exploração, nomeadamente com recursos humanos e pagamentos de todos os bens e serviços decorrentes da concessão, reservando-se o concedente poder fazer uso do disposto no nº 1 do artigo 418º do Código da Contratação Pública, que se transcreve: " Salvo quando incompatível ou desnecessário em face da natureza da obra pública ou do serviço público concedidos, o contrato deve estabelecer indicadores de acompanhamento e de avaliação do desempenho do concessionário, da perspectiva do utilizador e do interesse público, bem como procedimentos de cálculo para a sua aferição periódica, designadamente no que respeita ao número de utilizadores e seus níveis de satisfação".

9.2- O concessionário informará o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades inerentes da concessão de exploração.

9.3- O concessionário fornecerá ao concedente, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;



9.4-O concessionário obterá todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato.

9.5-O concessionário, durante o período em que durar a concessão, fixará as tarifas dos serviços a prestar, ficando, contudo, obrigado à reserva de fixação de uma tarifa social, sendo valorados como preferenciais os candidatos que proponham a mais baixa tarifa social em termos de custos de utilização do serviço a prestar.

9.6-O direito a usufruir da tarifa social que vier a ser estabelecida será aferido pelos serviços de ação social da Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

9.7- O Concessionário obriga-se a aceitar até 20% da capacidade das turmas para os utilizadores da "tarifa Social" identificados pelos Serviços de Ação Social da Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

9.8-O concessionário disponibilizará gratuitamente o tanque de aprendizagem em períodos a definir, dentro do horário de funcionamento de, 1x45minutos por semana à APPACDM-Vila Pouca, 1 x 45 minutos por semana ao corpo ativo dos Bombeiros Voluntários de Santa Comba Dão.

9.9-Será da responsabilidade do concessionário manter e conservar em bom estado e até ao fim da concessão os equipamentos, entregando-os no estado em que se encontravam à data da outorga da concessão, salvaguardando o desgaste natural dos mesmos.

9.10-Atenta a particular natureza das atividades decorrentes da concessão, responde o concessionário perante terceiros pelos danos que decorram da atividade a exercer nos equipamentos dados à exploração.

9.11-O concessionário obriga-se a oferecer os seguintes serviços, não obstante outros que possam ser propostos:

- Adaptação ao meio aquático
- Iniciação à natação
- Hidroginástica
- Hidroterapia
- Natação de adultos
- Natação livre
- Natação bebés
- Aprendizagem das técnicas de natação
- Aperfeiçoamento das técnicas de natação
- Acompanhamento individual -tratamento de fisioterapia e meio aquático

10- OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE



10.1- O concedente disponibilizará um trabalhador do Município para assegurar a manutenção do equipamento mecânico concessionado

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

10.3- São da responsabilidade do concedente os atos de conservação extraordinária dos equipamentos, que não dependam do exercício direto da atividade e decorram de eventos anormais do referido funcionamento.

11- BENS AFETOS À CONCESSÃO

11.1-A concessão fica confinada ao gozo e fruição das piscinas e espaços ao seu uso inerentes, conforme planta anexa ao presente caderno de encargos.

11.2-O concessionário só pode onerar os bens afetos à concessão mediante autorização do concedente, que deve acautelar a compatibilidade daquela oneração com o normal desenvolvimento das atividades a exercer. O concessionário pode tomar de aluguer, por locação financeira ou por figuras contratuais afins bens e equipamentos a afetar à concessão desde que seja reservado ao concedente o direito de, mediante contrapartida, aceder ao uso desses bens e suceder na respetiva posição contratual em caso de sequestro, resgate ou resolução da concessão, não devendo, em qualquer caso, o prazo de vigência do respetivo contrato exceder o prazo de vigência do contrato de concessão a que diga respeito.

12- DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

12.1- Explorar o bem concedido.

12.2- Receber a retribuição na forma prevista no contrato

12.3- Utilizar, nos termos da lei e do contrato, os bens do domínio público necessários ao desenvolvimento das atividades

12.4- Quaisquer outros previstos na lei ou no contrato.

13- DIREITOS DO CONCEDENTE

13.1- Sequestrar a concessão, em caso de incumprimento pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente,

tomando a seu cargo o desenvolvimento das atividades da concessão, ocorrendo o mesmo, caso se verifique alguma das situações previstas no nº 2 do artigo 421º do Código dos Contratos Públicos, dando-se cumprimento ao vertido nos nºs 3, 4, 5, 6 e 7 do aludido artigo e diploma.

13.2- Resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo fixado no contrato ou, na sua falta, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato, sendo aplicável todo o restante conteúdo do vertido no artigo 422º do aludido Código.

13.3- Exigir a partilha equitativa do acréscimo de benefícios financeiros, nos termos do disposto no artigo 341º do Código dos Contratos Públicos.

13.4- Quaisquer outros previstos na lei ou no contrato.

14- PRAZO DA CONCESSÃO

14.1- O prazo da concessão é o que consta no ponto 2.3 do Programa de Concurso.

15- DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1- É reservado ao concessionário o direito ao sequestro e ao resgate previstos nos artigos 421º e 422º e bem assim o de resolver o contrato nos termos do artigo 423º do Código da Contratação Pública.

16-LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos, será aplicável diretamente ou por analogia o constante do Código dos Contratos Públicos.

Paços do Concelho de Santa Comba Dão, 19 de fevereiro de 2015

O Presidente da Câmara Municipal,

- Leonel José Antunes Gouveia-

