



**CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO  
POLIVALENTE E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA  
ROMEIRA, NO CONCELHO DE ALENQUER**

**PROC. 61/2019\_CMA**

**- CONCURSO PÚBLICO -**

***CADERNO DE ENCARGOS***



## ÍNDICE

### **Parte I – Cláusulas Jurídicas**

Cláusula 1. <sup>a</sup> (Objeto) .....	3
Cláusula 2. <sup>a</sup> (Definições) .....	3
Cláusula 3. <sup>a</sup> (Contrato) .....	4
Cláusula 4. <sup>a</sup> (Prazo) .....	4
Cláusula 5. <sup>a</sup> (Delimitação física da concessão) .....	4
Cláusula 6. <sup>a</sup> (Equipamentos da concessão) .....	5
Cláusula 7. <sup>a</sup> (Obrigações principais do concessionário) .....	5
Cláusula 8. <sup>a</sup> (Regime do risco) .....	7
Cláusula 9. <sup>a</sup> (Forma da execução da concessão) .....	7
Cláusula 10. <sup>a</sup> (Remuneração ao concedente e prazo de pagamento) .....	7
Cláusula 11. <sup>a</sup> (Objeto do dever de sigilo) .....	8
Cláusula 12. <sup>a</sup> (Prazo do dever de sigilo) .....	8
Cláusula 13. <sup>a</sup> (Poderes do concedente) .....	8
Cláusula 14. <sup>a</sup> (Direito de utilização pelo concedente em casos de manifesto interesse público) .....	8
Cláusula 15. <sup>a</sup> (Autorizações do concedente) .....	9
Cláusula 16. <sup>a</sup> (Sequestro) .....	9
Cláusula 17. <sup>a</sup> (Resgate) .....	10
Cláusula 18. <sup>a</sup> (Reversão de bens) .....	10
Cláusula 19. <sup>a</sup> (Penalidades contratuais) .....	11
Cláusula 20. <sup>a</sup> (Força maior) .....	11
Cláusula 21. <sup>a</sup> (Resolução por parte do concedente) .....	12
Cláusula 22. <sup>a</sup> (Caução) .....	13
Cláusula 23. <sup>a</sup> (Foro competente) .....	14
Cláusula 24. <sup>a</sup> (Subcontratação e cessão da posição contratual) .....	14
Cláusula 25. <sup>a</sup> (Caducidade) .....	14
Cláusula 26. <sup>a</sup> (Comunicações e notificações).....	14
Cláusula 27. <sup>a</sup> (Contagem dos prazos) .....	15
Cláusula 28. <sup>a</sup> (Legislação aplicável) .....	15
Cláusula 29. <sup>a</sup> (Lista de inventário).....	16
Cláusula 30. <sup>a</sup> (Peças que constituem o caderno de encargos).....	18



**PARTE I**  
**CLÁUSULAS JURÍDICAS**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 1.<sup>a</sup>**

**Objeto**

1 - O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal **a concessão para a exploração de três campos de ténis, um campo polivalente e um edifício de apoio**, sitos no parque urbano da romeira, no concelho de Alenquer, de acordo com a planta de localização (anexo I).

2 – Os bens objeto de concessão, apresentam as seguintes características:

- 3 Campos de ténis com 800 m<sup>2</sup> de área cada um (Área total 2400 m<sup>2</sup>);
- 1 Campo Polivalente (Área total 1330 m<sup>2</sup>);
- Edifício de apoio:
  - a) Piso 0 – Balneários, corredor e arrumos (Área total 106 m<sup>2</sup>);
  - b) Piso1 – com zona de bar, esplanadas e WC (Área total de 270 m<sup>2</sup>).

3 - À presente concessão corresponde a categoria *92610000-0 - serviços de exploração de instalações desportivas*, conforme o Regulamento (CE) n.º 213/2008 da Comissão de 28 de Novembro de 2007 que altera o Regulamento (CE) n.º 2195/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo ao Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV) e a Diretiva do Parlamento Europeu e do Conselho 2014/24/CE, de 26 de fevereiro de 2014, que estabelece as regras aplicáveis aos procedimentos de contratação pública.

**Cláusula 2.<sup>a</sup>**

**Definições**

Para efeitos do presente caderno de encargos entende-se por:

- a) **Concessão de exploração de bens do domínio público** – o contrato pelo qual o cocontratante se obriga a gerir, em nome próprio e sob sua responsabilidade, os bens do domínio público, durante um determinado período, sendo remunerado pelos resultados financeiros dessa gestão;
- b) **Partes do contrato** – são partes do contrato o concedente e o concessionário;
- c) **Concedente** – é o Município de Alenquer;
- d) **Concessionário** – é o cocontratante.



---

**Cláusula 3.<sup>a</sup>**

**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 suprimentos 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, aprovado pelo decreto-lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo decreto-lei 278/2009, de 2 de outubro, e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

**Cláusula 4.<sup>a</sup>**

**Prazo**

- 1 - O contrato mantém-se em vigor pelo prazo de 5 (**cinco**) anos a contar da celebração do contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.
- 2 - O prazo poderá ser prorrogado, por iguais períodos, até ao limite máximo de 30 anos, nos termos do n.º 2 do artigo 410.º do Código dos Contratos Públicas.
- 3 - Para efeitos da prorrogação prevista no número anterior, o concessionário deve solicitar por escrito a prorrogação do prazo de concessão, no prazo de 365 dias antes do seu término.
- 4 - O Município de Alenquer, analisada a execução do projeto de exploração em desenvolvimento pelo concessionário, responderá por escrito, no prazo máximo de 90 dias, após a receção do pedido.

**Cláusula 5.<sup>a</sup>**

**Delimitação física da concessão**

Os limites físicos da concessão são definidos por referência aos equipamentos objeto da concessão, conforme n.º 2 da Cláusula 1.º.



---

**Cláusula 6.ª**

**Equipamentos da concessão**

- 1 - Os equipamentos da concessão são compostos por todos os bens móveis e imóveis, bem como todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data de celebração do contrato, conforme lista de inventário e registo fotográfico.
- 2 - Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à concessão todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data de celebração do contrato, assim como os bens, equipamentos e obras a realizar, adquirir ou instalar pelo concessionário e/ou concedente em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis ao adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao concedente ou ao concessionário.
- 3 - O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referidos no n.º 3, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.
- 4 - O concessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato de concessão, a manter o estabelecimento 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, estando o concedente liberto de qualquer responsabilidade neste domínio.
- 5 - As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados pelo concessionário, por força da necessidade de conservação do espaço e do equipamento ou sua modernização, e da adequação das instalações ao legal funcionamento da atividade, não imputam qualquer obrigação.

**CAPÍTULO II**

**OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**

**SEÇÃO I**

**OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO**

**Cláusula 7.ª**

**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) Informar o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;



CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

- b) Fornecer ao concedente, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação solicitada e elaborar relatório anual de desenvolvimento do projeto de exploração;
- c) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, salvo estipulação contratual em contrário;
- d) Garantir a prestação de um serviço de qualidade, responsabilizando-se pela sua durabilidade, em permanentes e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período de concessão;
- e) Assumir, nos termos da lei, a responsabilidade por quaisquer prejuízos causados a terceiros ou ao concedente, no exercício das suas atividades.
- f) A manutenção e conservação das instalações e bens que integram a concessão, nomeadamente, a reparação dos 3 espaços objeto de concessão, bem como a substituição de qualquer máquina, equipamento ou materiais de desgaste que se revele em más condições de funcionamento e salubridade;
- g) A reparação e beneficiação de qualquer espaço que integre a concessão que se revele em más condições de utilização;
- h) O pagamento de todas as despesas decorrentes da atividade subjacente à concessão, nomeadamente, despesas de gás, água, telefone, televisão por cabo, luz interior e exterior do edifício, luz de iluminação dos 3 campos, exceto da iluminação pública;
- i) Garantir a segurança das instalações, devendo para o efeito contratualizar um sistema de seguro 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 cobertura dos riscos da concessão, ficando obrigado a proceder à entrega de uma cópia de apólice de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, bem como, do recibo comprovativo do respetivo pagamento, devidamente atualizado, no início da concessão e nos subsequentes até ao final do contrato;
- j) Cumprir integralmente o projeto de exploração da proposta adjudicada;
- k) Pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integrem o objeto de contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações;
- l) Ter à disposição dos utentes dos bens objetos da concessão livro de reclamações;
- m) Os prejuízos causados nos espaços objeto de concessão pelos utentes;
- n) Quaisquer outras previstas na lei ou no contrato.



CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

2 — Na exploração da atividade, o concessionário fica sujeito aos princípios de continuidade e regularidade, igualdade e adaptação das necessidades.

3 — A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à exploração dos bens objeto de contrato, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

**Cláusula 8.ª**

**Regime do risco**

O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, que se traduz no risco ligado à procura ou à oferta, ou a ambos.

**Cláusula 9.ª**

**Forma da execução da concessão**

1 — Para o acompanhamento da execução do contrato, o concessionário fica obrigado a manter, com uma periodicidade anual, e sempre que necessário, reuniões de coordenação com o responsável designado pelo concedente, das quais deve ser lavrada ata a assinar por todos os intervenientes na reunião.

2 — As reuniões previstas no número anterior devem ser alvo de uma convocação escrita por parte do concessionário, o qual deve elaborar a agenda prévia para cada reunião.

3 — O concessionário fica também obrigado a apresentar ao concedente, com uma periodicidade anual, um relatório com a evolução de todas as atividades e com o cumprimento de todas as obrigações emergentes do contrato.

4 — No final da execução do contrato, o concessionário deve ainda elaborar um relatório final, discriminando os principais acontecimentos e atividades ocorridos na execução do contrato.

6 — Sem prejuízo, da periodicidade prevista no n.º 1, devem ser realizadas reuniões para o acompanhamento da execução do contrato, sempre que exista necessidade.

7 — Todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados pelo concessionário devem ser integralmente redigidos em português.

**Cláusula 10.ª**

**Remuneração ao concedente e prazo de pagamento**

1 - O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a renda mensal indicada na proposta adjudicada, junto da tesouraria do Município de Alenquer, até ao dia 8 (oito) de cada mês, o qual não poderá ser inferior a 900,00 € (novecentos euros), acrescidos da taxa de iva em vigor.

2 – A primeira renda será paga na data da celebração do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações.



CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

3 – O valor da renda mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a aplicação da taxa de inflação do ano anterior, determinada pelo Índice de Preços no Consumidor.

**Cláusula 11.<sup>a</sup>**

**Objeto do dever de sigilo**

1 - O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Alenquer, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação à 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 - Excluem-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário 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 12.<sup>a</sup>**

**Prazo do dever de sigilo**

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 5 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou de credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

**Cláusula 13.<sup>a</sup>**

**Direitos do concessionário**

O concessionário reserva-se ao direito de:

- a) Explorar, em regime de exclusivo, os bens e os equipamentos objeto de concessão;
- b) Aplicar preços aos utentes para a utilização dos bens e os equipamentos objeto de concessão;
- c) Quaisquer outros previstos na lei ou no contrato.

**SEÇÃO II**

**OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO CONCEDENTE**

**Cláusula 14.<sup>a</sup>**

**Obrigações do concedente**

1 - Sem prejuízo do disposto nos art.º 302.º e ss do C.C.P., são obrigações do concedente:





CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

- a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário impostas pelo caderno de encargos e contrato;
- b) Fiscalizar a utilização das instalações objeto de concessão, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço e das instalações, e sua deficiente ou má utilização;
- c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário;
- d) Receber e analisar relatórios de desenvolvimento do projeto de exploração.

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 atividades objeto 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 das instalações e equipamento 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 correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

#### ***Cláusula 15.ª***

##### ***Direitos do concedente***

O Município de Alenquer reserva-se ao direito de utilizar as instalações para fins desportivos ou recreativos, em situações especiais e por períodos que não ultrapassem, no total, 15 dias em cada ano, devendo-se para o efeito comunicar de tal facto com antecedência mínima de 15 dias, sem prejuízo de outros previstos na Lei.

#### ***Cláusula 16.ª***

##### ***Autorizações do concedente***



CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

1 – O concessionário pode solicitar, no âmbito da concessão e exploração, dos bens objeto de contrato, autorização ao concedente para a realização de obras ou outras atividades que não estejam expressamente previstas no contrato.

2 – O concedente deve pronuncia-se sobre os pedido e/ou requerimento do concessionário, no prazo de 20 dias, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

3 – O prazo para a emissão de autorizações e/ou aprovações pelo concedente, contam-se a partir da data da entrada do respetivo pedido e/ou requerimento, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido de esclarecimentos ou documentos adicionais pelo concedente até que estes sejam prestados ou entregues.

**Cláusula 17.<sup>a</sup>**

**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 atividades 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) O abandono sem causa legítima do espaço concessionado e ou da atividade de exploração do restaurante, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados;
- b) Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade concessionada ou no estado geral das instalações, máquinas 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 atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da atividade.

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 18.<sup>a</sup>**

**Resgate**

1 – O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 18 (dezoito) 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 efetuado, 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 reversão dos bens do concedente afeto à concessão.

#### **Cláusula 19.<sup>a</sup>**

##### **Reversão de bens**

1 – No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, 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 para proceder à entrega do objeto 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 respetivos custos pelo concessionário.

4 – Os bens referidos na cláusula 1, bem como os bens constante da lista de inventário, anexa ao presente caderno de encargo, são transferidos para o concedente, livres de quaisquer ónus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

### **CAPÍTULO III**

#### **SANÇÕES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO**

#### **Cláusula 20.<sup>a</sup>**

##### **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 sanções contratuais de natureza pecuniária, de €50,00 até €1.000,00, 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 - Na determinação da gravidade do incumprimento, o concedente tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.

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



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.

### **Cláusula 21.<sup>a</sup>**

#### **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 se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, actos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3 - Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do concessionário, na parte em que intervenham;
- b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
- c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

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

5 - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.



**Cláusula 22.<sup>a</sup>**

**Resolução por parte do concedente**

1 — Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o Município de Alenquer pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, nomeadamente:

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

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 afetos 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.

2 — O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário.

#### **CAPÍTULO IV RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS**

##### ***Cláusula 23.<sup>a</sup>***

##### **Foro competente**

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa.

#### **CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS**

##### ***Cláusula 24.<sup>a</sup>***

##### **Subcontratação e cessão da posição contratual**

A subcontratação pelo concessionário e a cessão da posição contratual por qualquer das partes depende da autorização da outra, nos termos do Código dos Contratos Públicos.

##### ***Cláusula 25.<sup>a</sup>***

##### **Caducidade**

1 – O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado na Cláusula 4.<sup>a</sup> e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade 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 atividades concedidas.

##### ***Cláusula 26.<sup>a</sup>***

##### **Comunicações e notificações**



CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

- 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.
- 3 - Relativamente às comunicações e notificações efetuadas entre as partes nos termos do número 1, reserva-se o direito à contraparte de aceitar ou não o conteúdo das mesmas.

***Cláusula 27.<sup>a</sup>***

**Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

***Cláusula 28.<sup>a</sup>***

**Legislação aplicável**

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos, o contrato é regulado pelo Código dos Contratos Públicos e demais legislação conexas em vigor.



CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

**PARTE II**  
**CLÁUSULAS ESPECIAIS**

**Cláusula 29.<sup>a</sup>**  
**Lista de inventário**

<b>SIC - RELAÇÃO DE BENS DO EDIFÍCIO DE APOIO AO CAMPO DE TÊNIS</b>			
<b>Nº BEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR AQUISIÇÃO</b>	<b>VALOR ATUAL</b>
18038	Extintor c/6 Kg Pó Químico	25,51 €	0,00 €
18039	Extintor c/6 Kg Pó Químico	25,51 €	0,00 €
18101	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18102	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18103	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18105	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18106	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18108	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18109	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18110	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18111	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18113	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18114	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18117	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18118	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18119	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18121	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18125	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18129	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18130	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18131	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18133	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18134	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18135	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18136	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18140	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18141	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18143	Cadeira	168,21 €	0,00 €





CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

Nº BEM	DESCRIÇÃO	VALOR AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
18145	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18146	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18149	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18151	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18152	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18154	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18155	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18156	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18157	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18158	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18160	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18161	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18162	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18163	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18164	Cadeira	168,21 €	0,00 €
18182	Mesa	334,96 €	0,00 €
18183	Mesa	334,96 €	0,00 €
18185	Mesa	334,96 €	0,00 €
18186	Mesa	334,96 €	0,00 €
18188	Mesa	334,96 €	0,00 €
18190	Mesa	334,96 €	0,00 €
18191	Mesa	334,96 €	0,00 €
18192	Mesa	334,96 €	0,00 €
18193	Mesa	334,96 €	0,00 €
18194	Mesa	334,96 €	0,00 €
18195	Mesa	334,96 €	0,00 €
18199	Mesa	334,96 €	0,00 €
18200	Mesa	334,96 €	0,00 €
18203	Mesa	334,96 €	0,00 €
18204	Mesa	334,96 €	0,00 €
18205	Mesa	334,96 €	0,00 €
18220	Secador de cabelo tipo telefone	132,72 €	0,00 €
18221	Secador de cabelo tipo telefone	132,72 €	0,00 €
18222	Termoacumulador elétrico de 600l	4 485,73 €	0,00 €
18223	Termoacumulador elétrico de 600l	4 485,73 €	0,00 €



CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO DE TRÊS CAMPOS DE TÊNIS, UM CAMPO POLIVALENTE  
E UM EDIFÍCIO DE APOIO, SITOS NO PARQUE URBANO DA ROMEIRA,  
NO CONCELHO DE ALENQUER  
CADERNO DE ENCARGOS

Nº BEM	DESCRIÇÃO	VALOR AQUISIÇÃO	VALOR ATUAL
18224	Bomba circuladora	657,64 €	0,00 €
18225	Ventilador	725,01 €	0,00 €
18226	Unidade condensadora	5 800,20 €	0,00 €
18227	Unidade evaporadora	5 800,20 €	0,00 €
18228	Unidade de recuperação de calor	6 525,23 €	0,00 €
18229	Central de deteção de incendio e alarme	217,52 €	0,00 €
18454	Banco de chuveiro	136,51 €	0,00 €
18455	Banco de chuveiro	136,51 €	0,00 €
18456	Banco de chuveiro	136,51 €	0,00 €
18457	Banco de chuveiro	136,51 €	0,00 €
18458	Banco de chuveiro	136,52 €	0,00 €
20527	Poço de bombagem compacto (saneamento)	22 050,00 €	0,00 €
20533	Balizas do campo polivalente	338,10 €	0,00 €
20534	Balizas do campo polivalente	338,10 €	0,00 €
26253	Armário mural c/ portas 2000x400x620	507,78 €	126,96 €
26254	Bancada lavagem c/3 portas 2400x600x850	761,67 €	190,41 €
26255	Armário mural c/portas 2000x400x620	364,17 €	91,05 €
26256	Bancada refrigeradora 5P	987,86 €	141,44 €
26257	Bancada de cafetaria 1300x600x850	919,65 €	229,89 €
26258	Bancada c/ gaveta 1100x600x850	306,21 €	76,53 €
26259	Bancada inox 600x600x850	117,97 €	0,00 €
26260	Balcão <i>starnight</i> , neutro e vitrine	3 587,84 €	513,80 €
26261	Balcão de <i>dompac</i> 2050x3360x1200	1 559,58 €	223,32 €
26262	Mesa inox c/1800x600x850	389,89 €	97,45 €
26263	Mesa refrigeradora c/1,49x60 c/lava loiça	1 574,32 €	225,46 €

**Cláusula 30.<sup>a</sup>**

**Peças que constituem o caderno de encargos**

Fazem parte integrante do presente caderno de encargos os seguintes anexos:

- Anexo I – Planta de Localização;
- Anexo II – Planta Edifício Bar Ténis - piso 0
- Anexo III – Planta Edifício Bar Ténis - piso 1
- Anexo IV – Registo de fotográfico