

**CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO PARA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DO
COMPLEXO AQUÁTICO DE FORMAÇÃO EM TERRENO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE VILA
NOVA DE GAIA**



CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

Capítulo I	4
Disposições gerais	4
Cláusula 1ª	4
Objeto	4
Cláusula 2ª	4
Contrato	4
Capítulo II	5
Obrigações contratuais	5
Secção I	5
Obrigações e direitos do Concessionário	5
Subsecção I	5
Disposições gerais	5
Cláusula 3ª	5
Obrigações principais do concessionário	5
Cláusula 4ª	7
Direitos do concessionário	7
Cláusula 5ª	7
Forma de prestação da concessão	7
Cláusula 6ª	8
Prazo de concessão	8
Cláusula 7ª	8
Conformidade e garantia técnica	8
Subsecção II	8
Dever de sigilo	8
Cláusula 8ª	8
Objeto do dever de sigilo	8
Cláusula 9ª	9
Prazo do dever de sigilo	9
Secção II	9
Obrigações da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	9
Cláusula 10ª	9

CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO PARA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO AQUÁTICO DE FORMAÇÃO
 EM TERRENO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Fiscalização	9
Cláusula 11ª	10
Contrapartidas.....	10
Capítulo III	10
Penalidades contratuais e resolução	10
Cláusula 12ª	10
Penalidades contratuais	10
Cláusula 13ª	10
Força maior	10
Cláusula 14ª	12
Resolução por parte da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	12
Capítulo IV	12
Caução e Seguros	12
Cláusula 15ª	12
Caução	12
Cláusula 16ª	13
Seguros	13
Capítulo V	13
Resolução de litígios.....	13
Cláusula 17ª	13
Foro competente.....	13
Capítulo VI	13
Disposições finais	13
Cláusula 18ª	13
Transmissão de concessão	13
Cláusula 19ª	14
Resgate e Sequestro da concessão	14
Cláusula 20ª	14
Comunicações e notificações	14
Cláusula 21ª	14
Contagem dos prazos	14
Cláusula 22ª	14
Legislação aplicável	14

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1ª Objeto

1- O presente Concurso Público tem por objeto a CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO PARA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO AQUÁTICO DE FORMAÇÃO EM TERRENO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA, melhor definido e delimitado nas plantas anexas a este Caderno de Encargos sob o Anexo I (Programa Preliminar), para construção e exploração do Complexo Aquático de Formação do Município de Vila Nova de Gaia, na Avenida João Silva Pinto, na freguesia de Oliveira do Douro em Vila Nova de Gaia, num terreno municipal com área de 14.108 m², com uma área de implantação até 5.500 m², uma altura máxima do edifício acima da cota de soleira contabilizada a partir do ponto médio da fachada voltada para a via pública de 12 metros, e estacionamento no terreno objeto da concessão com um mínimo de 100 lugares, de acordo com as condições definidas no Caderno de Encargos e nas especificações técnicas a ele anexas, nos termos do artigo 130º e seguintes, do Código dos Contratos Públicos (CCP).

2- O cocontratante deve desempenhar as atividades concessionadas de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade e formação desportiva, a reavaliar com uma periodicidade mínima de 5 anos.

Cláusula 2ª 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 suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros ou omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao Caderno de Encargos;
 - c) A proposta adjudicada;
 - d) 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 nº 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

CAPÍTULO II

OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

SECÇÃO I

OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

Subsecção I

Disposições gerais

Cláusula 3ª

Obrigações principais do concessionário

1- Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, designadamente as constantes do artigo 414º do CCP, nas presentes peças de procedimento e seus anexos ou nas cláusulas contratuais, decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- 1.1 Obrigação de construir e explorar um Complexo Aquático de Formação do Município de Vila Nova de Gaia, num terreno com área total de 14.108 m², com uma área de implantação máxima até 5.500m² e uma altura máxima do edifício de 12 metros, medidos acima da cota

CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO PARA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DO COMPLEXO AQUÁTICO DE FORMAÇÃO EM TERRENO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

de soleira contabilizada a partir do ponto médio da fachada voltada para a via pública, e estacionamento no terreno objeto da concessão com um mínimo de 100 lugares.

- 1.2 Obrigação de construir, no terreno identificado no Anexo I - Programa Preliminar, constante no Anexo V - Levantamento Topográfico (em digital) - LevTop e XREF_LimiteTerreno, anexo a este caderno de encargos, um estacionamento com pelo menos 100 lugares.
- 1.3 Obrigação de apresentar ao Município de Vila Nova de Gaia o projeto completo, com todas as especialidades inerentes ao Complexo Aquático do Município de Vila Nova de Gaia, o qual deve contemplar piscinas (sendo que uma delas terá de incluir duas pistas, de 50 m cada, para treino), sauna, spa, salas de atividade de grupo, salas de exercício e musculação, e circuitos de manutenção e espaços de lazer na área delimitada na planta constante no Anexo V - Levantamento Topográfico (em digital) - LevTop e XREF_LimiteTerreno e de acordo com as especificações técnicas constantes das peças do procedimento. O projeto do Complexo Aquático do Município de Vila Nova de Gaia obedecerá ao RJUE, nomeadamente quanto ao procedimento de controlo prévio e licenciamento urbanístico, bem como às isenções ou dispensas nele previstas.
- 1.4 Obrigação de assegurar, durante todo o período da concessão, a manutenção, limpeza e bom funcionamento do Complexo Aquático do Município de Vila Nova de Gaia.
- 1.5 A obrigação do pagamento de todas as despesas de construção, exploração e manutenção, que são da responsabilidade do concessionário.
- 1.6 Durante todo o período de execução do contrato o concessionário tem a obrigação de disponibilizar gratuitamente o acesso e uso da piscina para atividades e/ou projetos municipais, designadamente os programas “GAIAaprende +” e GAIAaprende + (i)”, indicados na Proposta, nunca inferior a: disponibilização de pelo menos 2 pistas, pelo período mínimo de 1 (uma) hora diária, durante pelo menos 2 (dois) dias úteis por semana, para um número máximo de 30 (trinta) alunos por hora de utilização.
- 1.7 A segurança das instalações concessionadas será da responsabilidade do concessionário, sem prejuízo do Município de Vila Nova de Gaia poder adotar as medidas que entender por convenientes.

- 1.8 O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do pessoal afeto ao presente contrato, nos termos da legislação em vigor.
- 1.9 O concessionário é responsável pelo cumprimento de toda a legislação em vigor no que respeita à atividade que vai desempenhar nomeadamente quanto à higiene e segurança no trabalho, licenças, alvarás e segurança de equipamentos e instalações.
- 1.10 O Pagamento atempado, ao Município, do valor da contrapartida indicada na proposta, que será de montante igual ou superior a 700.000€ (setecentos mil euros).
- 1.11 É ainda encargo do concessionário a conservação e manutenção de todo o edificado, bem como de todos os bens afetos à concessão, nos termos do disposto no artigo 427º CCP.

Cláusula 4ª

Direitos do concessionário

Constituem direitos do concessionário:

- a) Construir e explorar, em regime de exclusivo, o terreno objeto do contrato;
- b) Utilizar o terreno e os bens neles construídos para os fins previstos no contrato.
- c) Hipotecar os direitos relativos à concessão, nos termos do previsto no artigo 419º do CCP, sem prejuízo do cumprimento integral do contrato de concessão.
- d) Tratando-se de uma parcela de propriedade do Município de Vila Nova de Gaia, na qual foi concessionada uma proposta de intervenção/construção, não se exige quaisquer cedências ao domínio público ou pagamento de licenças, já que a intervenção por si só garantirá as condições de utilização pública, mantendo o Município de Vila Nova de Gaia a titularidade sobre a totalidade da parcela.

Cláusula 5ª

Forma de prestação da concessão

Para acompanhamento da execução do contrato, o concessionário fica obrigado a enviar ao Município de Vila Nova de Gaia relatórios anuais com o balanço das atividades desenvolvidas no Complexo Desportivo Municipal de Vila Nova de Gaia e que cumpram o disposto no nº 1 do artigo 418º do CCP.

Cláusula 6ª

Prazo de concessão

- 1- A concessão de exploração mantém-se em vigor pelo prazo de 40 (quarenta) anos, a contar a partir da licença de utilização ou da data de assinatura do auto de entrega, conforme o aplicável.
- 2- No final da concessão, o terreno volta à posse do Município de Vila Nova de Gaia, integrando o património municipal. O edificado, respetivo equipamento, com todas as benfeitorias, que deverão estar em bom estado de utilização, ficam na posse do Município sem que o concessionário tenha direito a indemnização ou compensação.
- 3- Após assinatura do contrato de concessão, o concessionário deve apresentar todos os projetos de especialidades num prazo máximo de 90 (noventa) dias.
- 4- O concessionário deverá concluir a obra num prazo máximo de 720 dias, contado a partir da data de aprovação dos projetos, sob pena de resolução do contrato, sem prejuízo da aplicação de penalidades, nos termos do CCP e do contrato.

Cláusula 7ª

Conformidade e garantia técnica

O concorrente fica sujeito, com as devidas adaptações e no que se refere aos elementos entregues ao Município de Vila Nova de Gaia em execução do contrato, às exigências legais, obrigações do concessionário e prazos respetivos, nos termos do CCP e demais legislações aplicáveis.

Subsecção II

Dever de sigilo

Cláusula 8ª

Objeto do dever de sigilo

- 1- O concessionário deve guardar sigilo sobre a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, respeitante ao Município de Vila Nova de Gaia, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a 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- Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fosse 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 9ª

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de concessão 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 da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

SECÇÃO II

OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Cláusula 10ª

Fiscalização

- 1 O Município de Vila Nova de Gaia tem o **direito de fiscalizar as instalações concessionadas**, não podendo o concessionário opor-se à mesma
- 2 Constituem direitos do concedente, a exercer nos termos e condições do contrato ou da lei e com os efeitos que destes resultem:
 - a) Estabelecer as tarifas mínimas e máximas pela utilização das obras públicas ou dos serviços públicos;
 - b) Sequestrar a concessão;
 - c) Resgatar a concessão;

- d) Exigir a partilha equitativa do acréscimo de benefícios financeiros, nos termos do disposto no artigo 341.º;
- e) Quaisquer outros previstos na lei ou no contrato.

Cláusula 11ª Contrapartidas

- 1- O valor mínimo da contrapartida a pagar pelo concessionário ao Município de Vila Nova de Gaia é de 700.000€ (setecentos mil euros).
- 2- O pagamento da contrapartida será efetuado pelo concessionário ao Município de Vila Nova de Gaia em duas prestações, respetivamente de 30% aquando da celebração do contrato e 70% no 1º dia do 30º (trigésimo mês) mês subsequente àquela data.

Capítulo III Penalidades contratuais e resolução

Cláusula 12ª Penalidades contratuais

- 1- Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia pode exigir do concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento.
- 2- As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que o Município de Vila Nova de Gaia exija uma indemnização pelos danos daí decorrentes.
- 3- A aplicação das sanções contratuais é precedida de audiência prévia escrita à concessionária, para no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da notificação, se pronunciar, querendo.

Cláusula 13ª 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- Pode constituir força maior, desde que devidamente fundamentados e demonstrados, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas que impossibilitem a execução das prestações contratuais, nomeadamente estados de emergência e calamidade.

3- Não constituem força maior, designadamente:

- a) Circunstâncias que não constituem força maior para os subcontratos 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 sociedade ou grupo 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 recaíam;
- d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
- e) Incêndios ou inundações como 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 concorrência 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 14ª

Resolução por parte do Município de Vila Nova de Gaia

1- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, mormente no artigo 423º do CCP, e no contrato, o Município de Vila Nova de Gaia pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem, designadamente nos seguintes casos:

- a) O não cumprimento do projeto apresentado;
- b) O não cumprimento dos prazos contratualmente previstos;
- c) O não cumprimento das obrigações constantes do Caderno de Encargos.

CAPÍTULO IV CAUÇÃO E SEGUROS

Cláusula 15ª

Caução

1. O Concessionário prestará caução, por uma das formas previstas no Programa de Concurso, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, correspondente a 2% da vantagem económica imediata que do contrato resulta para o Concedente. A caução deverá ser emitida por um banco de primeira linha e aceite pelo Concedente.

2. Se o Concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o Concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do CCP. 3. Se houver lugar à execução parcial ou total de caução prestada pelo Concessionário, fica este obrigado a repor o seu valor inicial, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a notificação pelo Concedente para o efeito. 4. A caução prestada será liberada nos termos previstos no artigo 295º do CCP.

Cláusula 16ª

Seguros

- 1- É da responsabilidade do concessionário a cobertura, através de contratos de seguro, de todos os riscos inerentes ao desenvolvimento das atividades previstas no contrato e seus anexos, designadamente os seguintes riscos:
 - a) Responsabilidade civil
 - b) Multirriscos
- 2- O Município de Vila Nova de Gaia pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o concessionário fornecê-la no prazo de 10 (dez) dias.

CAPÍTULO V RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 17ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 18ª

Transmissão de concessão

- 1- A concessão não poderá ser transmitida total ou parcialmente ainda que por arrendamento, sem prévia autorização do Município de Vila Nova de Gaia, sendo nulos todos os atos e contratos celebrados pelo concessionário com infração ao disposto neste preceito.
- 2- O concessionário só pode onerar bens do domínio público afetos à concessão mediante autorização, que deve acautelar a compatibilidade daquela oneração com o normal desenvolvimento das atividades concedidas.

Cláusula 19ª

Resgate e Sequestro da concessão

Ao resgate e ao sequestro da concessão são aplicáveis o disposto nos artigos 422º e 421º do CCP, respetivamente.

Cláusula 20ª

Comunicações e notificações

- 1- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes, 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.

Cláusula 21ª

Contagem dos prazos

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

Cláusula 22ª

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.