



**MUNICÍPIO DE SETÚBAL**  
**Câmara Municipal**

# **CADERNO DE ENCARGOS**

**CONCURSO PÚBLICO N.º 9/2019/DAF/DICOMP/SECOMP**

**"CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO DO DIREITO DE  
EXPLORAÇÃO DOS CAMPOS DE TÊNIS DE VANICELOS,  
PARQUE VERDE DE VANICELOS, EM SETÚBAL"**

---

**Março 2019**

## Índice

Caderno de Encargos.....	2
Capítulo I .....	2
Disposições gerais .....	2
Capítulo II .....	3
Obrigações contratuais .....	3
Secção I.....	3
Obrigações do concessionário.....	3
Subsecção I.....	3
Disposições gerais .....	3
Subsecção II.....	7
Dever de sigilo .....	7
Secção II.....	8
Obrigações da Câmara Municipal de Setúbal .....	8
Capítulo III .....	8
Penalidades contratuais e resolução .....	8
Capítulo IV .....	10
Caução e seguros.....	10
Capítulo V .....	11
Resolução de litígios.....	11
Capítulo VI .....	12
Disposições finais .....	12

## Caderno de Encargos

### Capítulo I

#### Disposições gerais

##### Cláusula 1.ª

###### 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 do direito de exploração dos Campos de Ténis de Vanicelos, Parque Verde de Vanicelos, em Setúbal.
2. A área a concessionar diz respeito aos 3 campos de Ténis em betão poroso, existentes no Parque Verde de Vanicelos, respetivos acessos e a zona assinalada com A na planta anexa ao presente caderno de encargos.
3. Os campos de ténis a concessionar não possuem nenhuma instalação ou edifício de apoio.
4. A Câmara Municipal de Setúbal, antes da assinatura do contrato de concessão, efetuará às suas expensas, obras de recuperação do piso dos 3 campos de ténis, que incluirá regularização, reparação e pintura do piso dos campos, recuperação de vedações e fechaduras, pintura de muretes, colocação de iluminação nos 3 campos e colocação de redes de ténis novas em cada um dos campos.
5. Os campos de Ténis destinam-se exclusivamente à atividade desportiva, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.
6. A presente concessão é efetuada pelo prazo de 12 (doze) anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, prorrogável por períodos de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de 27 (vinte e sete) anos.

##### Cláusula 2.ª

###### 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 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. O presente Caderno de Encargos;
  - d. A proposta adjudicada;
  - e. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
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 CCP e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no Artigo 101.º, desse mesmo diploma legal.

## **Capítulo II**

### **Obrigações contratuais**

#### **Secção I**

#### **Obrigações do concessionário**

##### **Subsecção I**

##### **Disposições gerais**

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Obrigações principais do concessionário**

1. Sem prejuízo de outras obrigações na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
- 1.1. Colocação de um edifício de apoio, através da colocação de um contentor, ou monobloco climatizado ou pequena casa de madeira, com medidas mínimas de 12 (doze) metros de comprimento e 3 (três) metros de largura e medidas máximas de 16 (dezasseis) metros de comprimento e 5 (cinco) metros de largura, e altura máxima de 4 (quatro) metros, a colocar no espaço livre assinalado em A na planta anexa. A solução apresentada para o edifício de apoio não poderá ter alicerces.
  - 1.2. O contentor, ou monobloco climatizado, ou pequena casa de madeira referido no ponto anterior, quando for de estrutura metálica, deve ter um revestimento exterior em madeira. Na sua disposição interna deve considerar, no mínimo, uma pequena



zona de receção e sala de estar; uma arrecadação de material; um vestiário com duche e dois sanitários. Na zona de receção a cobertura exterior deve ser envidraçada.

- 1.3. As obras de manutenção, beneficiação ou alterações ao existente são da responsabilidade do concessionário, só podendo ser efetuadas com autorização do Município de Setúbal e parecer favorável dos respetivos serviços técnicos;
- 1.4. Ceder gratuitamente os 3 (três) campos de Ténis, para atividades da Câmara Municipal de Setúbal ou dos seus parceiros, até um total máximo de 8 (oito) dias por ano ao fim de semana e 15 (quinze) dias por ano aos dias de semana, desde que os pedidos de utilização sejam feitos com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência.
- 1.5. Apresentar um responsável técnico para a gestão dos Campos de Ténis, com formação e experiência na área da modalidade desportiva de Ténis.
- 1.6. Explorar ininterruptamente o objeto da concessão durante todo o ano;
- 1.7. Em caso, de a concessionária pretender encerrar excecionalmente o equipamento, deverá solicitar ao Município, caso a caso, essa autorização e aguardar pela decisão do pedido, que deve ser devidamente fundamentado;
- 1.8. O equipamento é da responsabilidade do concessionário, não fornecendo o Município de Setúbal, qualquer material ou equipamento;
- 1.9. Garantir bons níveis de qualidade, na prestação dos serviços desportivos;
- 1.10. Equipar a expensas próprias, o espaço com mobiliário compatível e de qualidade, sujeito a parecer favorável do Município de Setúbal;
- 1.11. Cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração da concessão, designadamente sobre segurança e preservação do ambiente;
- 1.12. Cumprir integral e atempadamente a obrigação de remunerar a concedente como contrapartida da exploração do equipamento objeto da concessão. Os pagamentos têm periodicidade mensal, sendo devidos no dia 1 de cada mês, podendo ser pagos até ao dia 8, sem qualquer sanção;
- 1.13. Proceder à conservação corrente, evitando a degradação das instalações e equipamentos e efetuar a substituição dos elementos construtivos e de equipamento que se degradem ou danifiquem;
- 1.14. Assegurar a limpeza corrente do espaço concessionado;
- 1.15. Não afixar, ou permitir a afixação sem prévia autorização do concedente, de publicidade de qualquer tipo ou em qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse do Município, designadamente para divulgação de atividades

- de interesse público e da constante nas embalagens de produtos à venda, equipamentos e utensílios usados;
- 1.16. Não permitir condutas ofensivas dos bons costumes e da moral pública, bem como práticas suscetíveis de promover incómodo para os utentes;
  - 1.17. Entregar, nos oito dias subsequentes ao termo da concessão, as instalações afetas à concessão, em bom estado de conservação e funcionamento, incluindo o edifício de apoio.
  - 1.18. O concessionário compromete-se a iniciar a prestação do serviço público 75 (setenta e cinco) dias após a celebração do contrato de concessão;
  - 1.19. Entregar no Município de Setúbal, Divisão de Gestão Financeira – Secção de Contratação Pública e Património, sita no Edifício dos Paços do Concelho, Praça de Bocage, 2901-866 Setúbal, 90 dias após a entrada em funcionamento do equipamento, um inventário com o material que equipa o mesmo;
  - 1.20. Proceder à requisição junto das entidades competentes, das ligações às redes públicas dos contadores de fornecimento de água, eletricidade, gás, esgotos e outras que considerem indispensáveis ao normal funcionamento dos equipamentos, sendo também da sua responsabilidade todos os pagamentos inerentes a esses serviços;
  - 1.21. Deve ser solicitada, pelo concessionário, a autorização do Município de Setúbal, para a realização de quaisquer obras nas instalações e devidas licenças;
  - 1.22. A segurança das instalações concessionadas, serão da responsabilidade do concessionário, sem prejuízo do Município de Setúbal poder adotar as medidas que entender convenientes;
  - 1.23. O concessionário é responsável pelo cumprimento de toda a legislação em vigor no que respeita à atividade desportiva que vai desenvolver nomeadamente quanto à higiene e segurança no trabalho, licenças, alvarás e segurança de equipamentos e instalações;
  - 1.24. O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente seguro de acidentes de trabalho do pessoal afeto à exploração, seguro de responsabilidade civil desta atividade e seguro multiriscos do seu equipamento;
  - 1.25. O concedente não se responsabiliza por limitações, condicionantes ou recursos de autorização ou licenciamentos que sejam da competência de outras entidades relativamente às atividades a desenvolver;

- 1.26. O concedente não permitirá, sem autorização expressa e a título extraordinário, a utilização por terceiros dos equipamentos e bens a instalar.
  - 1.27. Qualquer alteração do contrato social que direta ou indiretamente possibilite a sociedade concessionária desenvolver outras atividades ou prosseguir outros fins para além da exploração da concessão será sancionada com a imediata rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização ou compensação das concessionárias.
  - 1.28. As transmissões das participações sociais da concessionária terão de ser expressamente autorizadas pelo concedente e, em caso de amortização de quota, só pode a mesma ser feita em benefício das sociedades, salvo acordo, em contrário, do concedente.
2. A título acessório, o concessionário fica ainda obrigado a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Forma de prestação do serviço**

1. Para além das obrigações decorrentes do estrito cumprimento do Contrato, constituem obrigações da concedente:
  - 1.1. Garantir, no prazo contratual, a exploração do empreendimento, em regime de exclusivo;
  - 1.2. Prestar todas as informações que lhe forem solicitadas pela concessionária, com a celeridade possível, designadamente nos domínios dos licenciamentos, da higiene e saneamento, definição de regras de utilização e melhoria de serviços a prestar aos utentes, e demais situações que estejam na sua esfera de atuação;
  - 1.3. Promover, em colaboração com a concessionária, uma adequada divulgação do objeto da concessão, através de publicidade e da realização no local de iniciativas camarárias de impacto público.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Prazo de prestação do serviço**

1. A concessão de exploração mantém-se em vigor pelo prazo de 12 (doze) anos, sendo renovável automaticamente por períodos de 5 (cinco) anos, até ao limite máximo de 27



(vinte e sete) anos, se não for denunciado por qualquer das partes, por carta registada com aviso de receção, enviada até cento e vinte dias antes do final do contrato.

2. O concessionário deverá iniciar a exploração da concessão no prazo de 75 (setenta e cinco dias) dias após a celebração do contrato.
3. O não cumprimento do referido no número anterior implica o pagamento de uma multa de 150,00 € (cento e cinquenta euros) por semana, não reembolsável a qualquer título.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Conformidade e garantia técnica**

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

#### **Subsecção II**

##### **Dever de sigilo**

#### **Cláusula 7.ª**

##### **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 Setúbal, 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 8.ª**

##### **Prazo do dever de sigilo**

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo da 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 da Câmara Municipal de Setúbal**

#### **Cláusula 9.ª**

##### **Fiscalização**

1. Para verificação do pontual cumprimento do Contrato, dos Regulamentos e da Lei, aplicáveis às atividades integradas na concessão, a Câmara procederá a fiscalização através de agentes seus, devidamente identificados, obrigando-se a concessionária a permitir o acesso livre às instalações, quando para tal for solicitado.
2. Não pode a concessionária opor-se à fiscalização acima referida e deverá cumprir prontamente as determinações do concedente, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização.

#### **Cláusula 10.ª**

1. O valor mensal da renda deverá ser pago na Tesouraria do Município de Setúbal ou por multibanco, até ao dia 8 de cada mês, a não ser que o concessionário proponha o pagamento antecipado por trimestre, semestre ou por ano.
2. Na falta de pagamento dentro do prazo indicado no n.º anterior, pagará o concessionário o valor correspondente ao dobro do valor em dívida, sem prejuízo da resolução da concessão.
3. O montante da renda mensal será atualizado de acordo com a taxa de inflação do ano anterior, determinado pelo índice de preços do consumidor.

## **Capítulo III**

### **Penalidades contratuais e resolução**

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Penalidades contratuais**

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, o Município de Setúbal 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 Setúbal exija uma indemnização pelo dano excedente.
3. As sanções por incumprimentos das obrigações emergentes do contrato podem variar entre os 50% do valor da renda mensal até a um máximo de 4 vezes o respetivo valor.
4. A aplicação das sanções contratuais é precedida de audiência prévia escrita à concessionária, para, no prazo de 5 dias úteis a contar da notificação, se pronunciar.

**Cláusula 12.ª**

**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, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
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 13.ª**

#### **Resolução por parte do Município de Setúbal**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos na lei, o Município de Setúbal 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) Pelo não cumprimento do projeto apresentado;
  - b) O não cumprimento das obrigações constantes do Caderno de Encargos;
  - c) O encerramento ou abandono das instalações, sem autorização prévia do Município de Setúbal.
2. O não cumprimento das condições de execução do contrato, e quando a sua gravidade o justifique pelos prejuízos causados quer ao Município de Setúbal quer aos utentes, poderá constituir fundamento para rescisão imediata do contrato, com perda de caução e sem direito a indemnização, independentemente das demais sanções previstas na lei.
3. A falta de cumprimento dos prazos de pagamento confere ao Município a faculdade de prescindir e declarar a reversão da concessão.

### **Capítulo IV**

#### **Caução e seguros**

### **Cláusula 14.ª**

#### **Execução da caução**

1. O valor da caução é de 2% (dois por cento) do preço global da concessão, renda dos 12 (doze) anos, com exclusão do IVA e será prestada por depósito em dinheiro ou em títulos



- emitidos ou garantidos pelo Estado ou mediante garantia bancária ou ainda seguro caução, conforme escolha do concessionário e de acordo com o Caderno de Encargos.
2. A caução será cancelada, após o término da concessão (12 anos) e respetiva confirmação dos serviços.
  3. O Município de Setúbal pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente da decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais contratuais ou pré-contratuais pelo concorrente.

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Seguros**

1. É da responsabilidade do concessionário a cobertura, através de contratos de seguro, dos seguintes riscos:
  - a) Responsabilidade civil, que cubra todos os riscos de funcionamento da instalação e equipamento nos termos da lei em vigor;
  - b) Acidentes pessoais e de trabalho do pessoal afeto à exploração.
2. O Município de Setúbal 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 dias.
3. A segurança da instalação concessionada será da responsabilidade da concessionária, sem prejuízo de a Câmara Municipal de Setúbal poder adotar as medidas que entender convenientes.
4. Para a vigilância dos Campos de Ténis de Vanicelos, poder-se-á estabelecer Protocolos, Acordos ou outros Contratos, de modo a que aquele espaço, privilegiado, sirva a todos, com as melhores condições de segurança, quer dos equipamentos, quer do espaço envolvente quer ainda dos seus utentes.

#### **Capítulo V**

##### **Resolução de litígios**

#### **Cláusula 16.ª**

##### **Foro competente**

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

**Capítulo VI**  
**Disposições finais**

**Cláusula 17.ª**

**Transmissão de concessão**

A concessão não poderá ser transmitida total ou parcialmente ainda que por arrendamento, sem prévia autorização do Município de Setúbal, sendo nulos todos os atos e contratos celebrados pelo concessionário com infração ao disposto neste preceito.

**Cláusula 18.ª**

**Resgate da concessão**

1. O concedente reserva-se o direito de resgate da concessão de exploração, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato, por razões de interesse público.
2. O resgate é notificado ao concessionário com pelo menos 6 meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionado com as atividades concedidas.
4. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos, nos termos do n.º 3, do Artigo 566.º, do Código Civil.
5. O concedente indemnizará igualmente o concessionário pelo valor dos bens e equipamentos que tenham sido incorporados na concessão e que não se encontrem, à data, amortizados.
6. O apuramento do valor da indemnização será feito por uma comissão arbitral, composta por três membros, cabendo ao concedente e à concessionária a nomeação de dois deles que, por sua vez, designarão um terceiro que presidirá.
7. Em caso de desacordo na nomeação do Presidente, este será designado pelo Presidente do Tribunal da Relação de Évora, nos termos da lei da arbitragem voluntária.
8. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação do concessionário entregar àquele os equipamentos e bens afetos à exploração, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.
9. A caução e as garantias prestadas são libertadas um ano após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pelo concedente aos respetivos depositários ou emitentes.

### **Cláusula 19.ª**

#### **Sequestro da concessão**

1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da exploração.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total e parcial, da exploração, ou quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da exploração ou no estado geral dos equipamentos que comprometem a continuidade ou a regularidade da exploração ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos da exploração na sua globalidade, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário, com o limite de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar a exploração.
6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar a exploração, ou se, tendo-o feito, continuaram a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato.

### **Cláusula 20.ª**

#### **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 contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

### **Cláusula 21.ª**

#### **Contagem dos prazos**



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

**Cláusula 22.ª**

**Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.