



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO ALBERGUE DE PEREGRINOS  
DE AREIAS**

**CADERNO DE ENCARGOS**

**Cláusula 1ª**

**Objeto**

1. A presente hasta pública tem por objeto a concessão do direito de exploração do imóvel, propriedade do domínio privado do Município, do Albergue de Peregrinos de Areias, sito em Rua da Casa do Povo Nº 217 - Areias - 2240\_102-Areias FZZ, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 834 da freguesia da União das Freguesias de Areias e Pias (que provém do artigo matricial 1594 da extinta freguesia de Areias) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ferreira do Zêzere sob o nº 4650 – freguesia de Areias.
2. O imóvel destina-se a garantir o apoio e alojamento aos Peregrinos de Santiago de Compostela e/ou Fátima.

**Cláusula 2ª**

**Contrato**

1. O contrato de concessão é composto pelo respetivo clausulado e normas de utilização.
2. O contrato de concessão 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 e 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) O Programa de Procedimento;
  - e) O extrato da Ata do Ato Público de Arrematação da Hasta Pública.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Cláusula 3ª**

**Prazo de concessão**

A concessão vigora pelo prazo de dois anos, com início na data da outorga do contrato, sem que haja prorrogação, nos termos do nº 2 do art.º 28 do Decreto-Lei nº 280/2007 de 07 de agosto, na sua redação atual.

**Cláusula 4ª**

**Prestação Mensal**

1. A prestação mensal a pagar pelo concessionário é a que resultar da arrematação.
2. As prestações são pagas mensalmente por transferência bancária, para a conta bancária a indicar para o efeito pelo Município e remetido o respetivo comprovativo para o endereço eletrónico [geral@cm-ferreiradozezere.pt](mailto:geral@cm-ferreiradozezere.pt) , ou pessoalmente no serviço de tesouraria do Município de Ferreira do Zêzere, até ao oitavo dia do mês a que disser respeito.
3. A falta de pagamento da prestação mensal no prazo designado faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento da prestação mensal em dívida acrescida de juros de mora à taxa legal.
4. O valor da renda referida no número anterior será anualmente atualizado, de acordo com o índice que preços do consumidor, publicado pelo INE.

**Cláusula 5ª**

**Início de atividade**

O início de atividade do concessionário ao público deve ocorrer no prazo máximo de cinco dias.

**Cláusula 6ª**

**Horário e Período de Funcionamento**

1. A hora de abertura do albergue de peregrinos é às 15h00 em todos os meses do ano.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

2. A hora de encerramento é às 22h00 em todos os meses do ano.
3. O acesso ao Albergue deve ser efetuado até às 20h00.
4. Os Peregrinos deverão abandonar as instalações até às 9h00.
5. Para respeitar o merecido descanso, as luzes deverão ser apagadas até às 22h00.

**Cláusula 7ª**

**Obrigações do Concessionário**

1.A segunda outorgante obriga-se, durante o período de vigência do contrato de concessão:

A. A Cumprir integral, pontual, correta e atempadamente atendendo, designadamente, aos ditames da boa fé, a proposta apresentada em Hasta Pública;

B. Assegurar uma correta, ordenada e adequada exploração do espaço concessionado não olvidando, designadamente o interesse público Municipal subjacente àquele espaço e ao espaço envolvente:

- a. Garantir a abertura e encerramento do Albergue;
- b. Garantir a receção dos peregrinos no albergue, após prévia informação da chegada;
- c. Efetuar a limpeza interior do Albergue;
- d. Manter as instalações em bom estado de conservação.
- e. Ceder gratuitamente o espaço à Câmara Municipal sempre que esta o solicitar para efeitos de alojamento ou outros fins de interesse público, desde que o espaço não esteja lotado e exista disponibilidade do mesmo.

2. Para efeitos das alíneas a) e b) do nº 1 d a presente cláusula, será divulgado o número de telefone a usar, afixado no exterior do albergue, e nos meios de divulgação a utilizar pelas partes.

**Cláusula 8ª**

**Obrigações do Município**

1.O Município assume a responsabilidade pelo fornecimento da água, eletricidade, comunicações e seus custos, bem como pelas obras de conservação e benfeitorias do



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

imóvel, zelando, ainda, pela manutenção do espaço envolvente e do equipamento, assegurando os extravios verificados.

2.O Município obriga-se a disponibilizar o mobiliário, eletrodomésticos e equipamentos contantes da lista de inventário dos bens, discriminados no anexo “Folha de Carga do Albergue”.

**Cláusula 9ª**

**Fiscalização pelo Município**

O concessionário fica sujeito, no que respeita ao cumprimento do contrato de concessão, à fiscalização do Município, que pode, para o efeito exigir-lhe as informações e os documentos que considere necessários e a quem será facultado o livre acesso a todas as instalações afetas à concessão.

**Cláusula 10ª**

**Cessão da posição contratual e subcontratação**

1. O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, nem proceder a qualquer forma de cedência do imóvel integrante da concessão, salvo prévia e expressa autorização do Município de Ferreira do Zêzere, sendo nulos e sem efeito, os atos e contratos celebrados pelo concessionário perante o concedente e infração do disposto neste preceito.

2. A possibilidade de cessão da posição contratual e subcontratação despende sempre de autorização expressa do Município de ferreira do Zêzere, permanecendo o concessionário, no caso de subcontratação, integralmente responsável perante o concedente pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Cláusula 11ª**

**Seguros**

É da responsabilidade do Município efetuar os seguros exigidos por Lei, nomeadamente o Seguro Multiriscos e /ou outros legalmente exigidos para a prossecução da atividade a desenvolver no imóvel objeto da concessão.

**Artigo 12ª**

**Caducidade do contrato**

1. O contrato caduca no termo do seu prazo ou antes do término do mesmo, no caso de o concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou sendo pessoa singular com a sua morte caducando ainda com a declaração de insolvência do concessionário.
2. O Município de Ferreira do Zêzere não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

**Cláusula 13ª**

**Resolução pelo Município**

1. Sem prejuízos dos fundamentos legais, o Município pode resolver o contrato, nos casos e nos termos previstos no caderno de encargos, contrato de concessão e demais documentos, designadamente com fundamento nos seguintes fatos:
  - a) Desvio do objeto de concessão;
  - b) Incumprimento dos deveres legais e contratuais do concessionário;
  - c) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do concedente;
  - d) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no contrato;
  - e) Prática de atividade fraudulentas;
  - f) O incumprimento das obrigações previstas na cláusula 7ª;
  - g) Declaração de insolvência do concessionário;
  - h) Por razões de interesse público devidamente fundamentadas;



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- i) Não pagamento da prestação mensal devida ao Município de Ferreira do Zêzere.
2. A resolução opera mediante comunicação escrita ao concessionário, através de carta registada com aviso de receção, e produz efeitos trinta dias seguidos após a receção da respetiva notificação.
3. A resolução do contrato determina a reversão dos bens do concedente e a obrigação do concessionário entregar àquele, no prazo que lhe seja fixado na notificação a que se refere o número anterior, o imóvel afeto à concessão.
4. A resolução com fundamento no nº 1 não dá direito a qualquer indemnização ao concessionário, sendo este responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes.

**Cláusula 14ª**

**Objeto do Dever de Sigilo**

1. O concessionário deve guardar dever de sigilo sobre toda a informação e documentação técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Município de Ferreira do Zêzere, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou relativamente 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. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este esteja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.
4. O dever de sigilo mantém-se em vigor durante o cumprimento do contrato e após a cessação do mesmo por qualquer causa.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Cláusula 15ª**

**Extinção da Concessão**

Extinta a concessão, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração e proceder à entrega do imóvel ocupado na situação em que se encontrava, à data do início da concessão, sendo que quaisquer benfeitorias, móveis ou imóveis, levadas a cabo pelo concessionário, reverterem a favor do Município, sem direito a indemnização.

**Cláusula 16ª**

**Comunicações e notificações**

As notificações e comunicações entre as partes são efetuadas por escrito, mediante carta registado com aviso de receção, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, sendo que qualquer alteração dos contatos contantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

**Cláusula 17ª**

**Foro**

Para resolução de todos aos litígios emergentes da interpretação ou execução do contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a Lei expressamente determine a competência de outro foro.

**Cláusula 18ª**

**Disposições Finais**

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se-á o disposto no Decreto-Lei nº 280/2007 de 07 de agosto, na sua redação atual, com as necessárias adaptações, o Código dos Contratos Públicos e o Código do Procedimento Administrativo, ambos na sua atual redação.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
CÂMARA MUNICIPAL

**ANEXO**

**Folha de Carga do Albergue**

Município de Ferreira do Zêzere

**Folha de Carga de móveis**

Localização: 0108a Edifício - antiga escola básica do 1º ciclo de areias, "Edifício adaptado em Albergue de Peregrinos"



Serviço: 125 - Setor de Comunicação, Turismo e Cultura

Nº Inv.	Descrição	Qtde.	Classif.
▶ 15415	TV Led 43" Full HD Smart TV Android 11.0 (1/8GB) c/ sintonizador TDT e cabo - eSmart, com suq	1,00	43343
▶ 15416	Máquina de café Krups KP1A3BP16 preta Pícolo XS PF cápsulasDolce Gusto	1,00	43351
▶ 15417	Fervedor de água Tristar WK-1324 1,5lts	1,00	43351
▶ 15419	Frigorífico Jocel JF211 2 portas 143x55x55 F R600 CLIMAT N/ST	1,00	43353
▶ 15461	6 Cadeirões SUNNY BIG, empilhável, polipropileno branco - ref.º 539.SOS	1,00	4353
▶ 15465	Beliches brancos (90x222)	1,00	43721
▶ 15466	Beliches brancos (90x222)	1,00	43721
▶ 15467	Beliches brancos (90x222)	1,00	43721
▶ 15468	Colchão Espuma 200x90x10	1,00	43721
▶ 15469	Colchão Espuma 200x90x10	1,00	43721
▶ 15470	Colchão Espuma 200x90x10	1,00	43721
▶ 15471	Colchão Espuma 200x90x10	1,00	43721
▶ 15472	Colchão Espuma 200x90x10	1,00	43721
▶ 15473	Colchão Espuma 200x90x10	1,00	43721
▶ 15480	Armário ENHET prd+1pr/pt 60x32x60 br/efeito carvalho - ref.º 693.210.13	1,00	43721
▶ 15481	Mesa EKEDALEN ext 180/240x90 carvalho - ref.º 903.407.74	1,00	43721
▶ 15482	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15483	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15484	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15485	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15486	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15487	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15488	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15489	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15490	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15491	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15492	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15493	Cadeira ADDE branca - ref.º 102.191.78	1,00	43721
▶ 15494	GRUSNARV N protetor colchão impermeável 90x200 - ref.º305.221.35	1,00	43721
▶ 15495	GRUSNARV N protetor colchão impermeável 90x200 - ref.º305.221.35	1,00	43721
▶ 15496	GRUSNARV N protetor colchão impermeável 90x200 - ref.º305.221.35	1,00	43721
▶ 15497	GRUSNARV N protetor colchão impermeável 90x200 - ref.º305.221.35	1,00	43721
▶ 15498	GRUSNARV N protetor colchão impermeável 90x200 - ref.º305.221.35	1,00	43721
▶ 15499	GRUSNARV N protetor colchão impermeável 90x200 - ref.º305.221.35	1,00	43721
▶ 15500	Cabide MACKAPÂR N 78 branco - ref.º 105.309.90	1,00	43721
▶ 15501	Cabide MACKAPÂR N 78 branco - ref.º 105.309.90	1,00	43721
▶ 15502	Sapateira MACKAPÂR N 78x32x40 branco - ref.º 505.309.93	1,00	43721
▶ 15503	Sapateira MACKAPÂR N 78x32x40 branco - ref.º 505.309.93	1,00	43721
▶ 15504	Candeeiro FUBBLA LED de parede branco - ref.º 003.815.99	1,00	43724
▶ 15505	Candeeiro FUBBLA LED de parede branco - ref.º 003.815.99	1,00	43724





MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
CÂMARA MUNICIPAL

Município de Ferreira do Zêzere  
Folha de Carga de móveis

Localização: 0108a Edifício - antiga escola básica do 1º ciclo de areias, "Edifício adaptado em Albergue de Peregrinos"



Serviço: 125 - Setor de Comunicação, Turismo e Cultura

Nº Inv.	Descrição	Qtde.	Classif.
▶ 15506	Candeeiro FUBBLA LED de parede branco - ref.º 003.815.99	1,00	43724
▶ 15507	Candeeiro FUBBLA LED de parede branco - ref.º 003.815.99	1,00	43724
▶ 15508	Candeeiro FUBBLA LED de parede branco - ref.º 003.815.99	1,00	43724
▶ 15509	Candeeiro FUBBLA LED de parede branco - ref.º 003.815.99	1,00	43724
▶ 15545	Armário ENHET prd+1pr/pt 60x32x60 br/efeito carvalho - ref.º 693.210.13	1,00	43721

O Responsável

O Funcionário

Nº de bens: 45



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Aprovado em reunião ordinária pública do órgão executivo de 29 de novembro de 2024.  
Ferreira do Zêzere, 29 de novembro de 2024

O Presidente da Câmara,

(Bruno Gomes)