



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º – Objeto

1. A presente hasta pública tem por objeto a Concessão das Salas n.º 67, 54, 61 e 36 do Centro de Coletividades, edifício sito na Rua Ferreira do Alentejo, nº 2, 2240-388 Ferreira do Zêzere
2. O imóvel destina-se a garantir o apoio às aulas de Ensino Articulado.

Artigo 2.º - Contrato

1. O contrato de concessão é composto pelo respetivo clausulado integrando 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.

Artigo 3.º- Prazo da concessão

A concessão vigora pelo prazo de 3 (três) anos, com início na data da outorga do contrato, renovável por iguais períodos, atendendo ao interesse público associado à continuidade e estabilidade do Ensino Articulado, permitindo assegurar condições adequadas ao desenvolvimento de um projeto educativo de natureza plurianual, evitando



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

constrangimentos decorrentes da interrupção da utilização dos espaços e garantindo a continuidade do serviço prestado à comunidade educativa, nos termos do nº 2 do art.º 28 do Decreto-Lei nº 280/2007 de 07 de agosto, na sua redação atual.

Artigo 4.º – Renda

1. A renda mensal corresponde ao valor constante da proposta adjudicada.
2. O pagamento deverá ser efetuado até ao dia 8 de cada mês a que respeita.
3. A renda será objeto de atualização anual, nos termos do índice de inflação aplicável.

Artigo 5.º – Proibição de Cedência de Posição Contratual

A posição contratual do concessionário não pode ser transmitida, total ou parcialmente, a terceiros, a qualquer título, oneroso ou gratuito, sem prévia autorização expressa e escrita da Câmara Municipal.

Artigo 6.º – Obrigações do Concessionário

1. Assegurar o funcionamento regular e contínuo do estabelecimento, de acordo com o objeto da exploração;
2. Cumprir integralmente a legislação, regulamentação e demais normas aplicáveis à atividade exercida;
3. Garantir a limpeza, higiene e manutenção permanente das instalações e respetivo espaço envolvente;
4. Obter e manter válidas todas as licenças, autorizações e demais títulos administrativos necessários ao exercício da atividade;



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

5. Assegurar a conservação, boa utilização e manutenção das instalações, equipamentos e demais bens afetos à exploração.

Artigo 7.º - Obrigações do Município

1. O Município assume a responsabilidade pelo fornecimento da água e eletricidade, bem como as obras de conservação e benfeitorias do imóvel.
2. É da responsabilidade do Município efetuar os seguros exigidos por Lei, nomeadamente o Seguro Multirriscos.

Artigo 8.º - Investimentos

1. A realização de quaisquer obras, alterações ou benfeitorias depende de prévia autorização expressa e escrita da Câmara Municipal.
2. As obras ou benfeitorias eventualmente realizadas não conferem ao concessionário qualquer direito a indemnização ou compensação, considerando-se desde logo integradas no imóvel objeto da cessão de exploração.

Artigo 9.º – Fiscalização

O Município reserva-se o direito de, a todo o tempo, proceder à fiscalização do cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato, bem como das condições de exploração do estabelecimento.



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 10.º – Incumprimento

1. O incumprimento das obrigações contratuais por parte do concessionário pode determinar, consoante a gravidade da infração, a aplicação das seguintes medidas:

- a) Advertência;
- b) Aplicação de multa, nos termos a definir pela Câmara Municipal;
- c) Resolução do contrato.

2. A aplicação das medidas previstas no número anterior obedece a critérios de proporcionalidade, atendendo à natureza, gravidade e eventual reiteração do incumprimento.

Artigo 11.º – Resolução

1. Constituem fundamentos de resolução do contrato, designadamente:

- a) Falta de pagamento pontual das quantias devidas;
- b) Incumprimento grave ou reiterado das obrigações contratuais;

2. A resolução do contrato é declarada pela Câmara Municipal, podendo produzir efeitos imediatos, sem prejuízo, quando aplicável, da concessão de prazo para regularização.

3. A resolução do contrato não confere ao concessionário qualquer direito a indemnização ou compensação, nomeadamente por investimentos, obras ou benfeitorias realizadas.

Artigo 12.º – Direito Subsidiário

Em tudo o que não se encontre expressamente previsto no presente Caderno de Encargos, são aplicáveis, com as devidas adaptações, o regime constante do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, bem como as demais disposições legais e



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

regulamentares aplicáveis, designadamente as previstas no Código dos Contratos Públicos.