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 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 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 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.

Praça Dias Ferreira, n.38 2240-341 Ferreira do Zêzere // tel. 249 360 150
NIF. 501 216 839 // geral@cm-ferreiradozezere.pt // www.cm-ferreiradozezere.pt

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;
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.

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.

Praça Dias Ferreira, n.38 2240-341 Ferreira do Zêzere // tel. 249 360 150
NIF. 501 216 839 // geral@cm-ferreiradozezere.pt // www.cm-ferreiradozezere.pt

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

O Presidente da Câmara

Digitally signed by BRUNO JOSÉ DA GRAÇA GOMES
Date: 2026.08.28 12:17:56 +01:00

Bruno José da Graça Gomes

Praça Dias Ferreira, n.38 2240-341 Ferreira do Zêzere // tel. 249 360 150
NIF. 501 216 839 // geral@cm-ferreiradozezere.pt // www.cm-ferreiradozezere.pt