



Caderno de encargos

Oferta pública para a cedência
e exploração do centro hípico
municipal de Reguengos de
Monsaraz

Índice

Índice.....	2
Capítulo I - Disposições Gerais.....	3
Artigo 1.º - Objeto.....	3
Artigo 2.º - Celebração de contrato escrito.....	3
Artigo 3.º - Prazo e duração do contrato.....	3
Artigo 4.º - Pagamento e Atualização da Renda	3
Capítulo II - Condições e Período de Funcionamento	4
Artigo 5.º - Condições de Funcionamento.....	4
Artigo 6.º - Períodos de Funcionamento	4
Capítulo III - Obrigações de cessionário	5
Artigo 7.º - Obras	5
Artigo 8.º - Publicidade.....	5
Artigo 9.º - Seguros.....	5
Artigo 10.º - Outras Obrigações	6
Capítulo IV - Caução	7
Artigo 11.º - Prestação de Caução	7
Capítulo V - Cessação do Contrato.....	7
Artigo 12.º - Rescisão.....	7
Artigo 13.º - Denúncia	7
Capítulo VI - Disposições Finais	7
Artigo 14.º - Cedência da Posição Contratual	7
Artigo 15.º - Fiscalização.....	7
Artigo 16.º - Execução Prévia	8
Artigo 17.º - Encargos do contrato	8
Artigo 18.º - Legislação Aplicável	8
Artigo 19.º - Foro competente	8

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1.º - Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito da Oferta Pública para a Cedência e Exploração do Centro Hípico Municipal de Reguengos de Monsaraz.
2. Pretende-se ceder temporária e onerosamente a exploração do Centro Hípico Municipal de Reguengos de Monsaraz.
3. As instalações a ceder são:
 - a) Pavilhão Monreal (pavilhão das boxes)
 - b) Pavilhão Ramila (picadeiro coberto);
 - c) Secretariado;
 - d) Palheiro;
 - e) Balneário;
 - f) Campo de Provas;
 - g) Campo de Aquecimento;
 - h) Campo de Guias; e,
 - i) Tenda.

Artigo 2.º - Celebração de contrato escrito

1. O contrato a celebrar será reduzido a escrito e assumirá a forma de contrato de cessão de exploração, de acordo com a minuta a fornecer pelo Município de Reguengos de Monsaraz.
2. Caso o adjudicatário seja uma pessoa coletiva, a pessoa dos sócios deverão configurar no contrato como garantes, constituindo-se fiadores e principais pagadores de todas as obrigações pecuniárias previstas no contrato de cessão de exploração, incluindo rendas, atualizações de rendas, cláusulas penais e indemnizações, com renúncia expressa ao benefício da excussão prévia, nos termos do artigo 640.º do Código Civil.

Artigo 3.º - Prazo e duração do contrato

O contrato de cedência e exploração do Centro Hípico Municipal terá a duração de 1 (ano) ano a contar da data da sua assinatura, podendo ser renovado, automaticamente, por iguais e sucessivos períodos, se nenhuma das partes se opuser à renovação, mediante comunicação escrita à outra parte, com a antecedência mínima de 60 dias sobre o término do prazo inicial ou das renovações.

Artigo 4.º - Pagamento e Atualização da Renda

1. O cessionário pagará à Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz até ao oitavo dia de cada mês (ou no primeiro dia útil seguinte, no caso de aquele recair em dia em que os serviços da Câmara

Municipal estejam encerrados), a prestação mensal a que está obrigado, constante da proposta apresentada.

2. O pagamento referido no número anterior será efetuado contra documento de quitação na Tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz, durante as horas normais de expediente ou através de fatura-recibo emitida pelo Município com os dados para pagamento.
3. O preço mensal devido pela exploração será atualizado anualmente de acordo com os coeficientes de actualização vigentes para as rendas não habitacionais.
4. A falta de pagamento no prazo designado faz incorrer o cessionário em mora.
5. Sem prejuízo do referido no número anterior, o não pagamento pontual de três prestações iguais e sucessivas confere ao Município de Reguengos de Monsaraz o direito de resolver, de imediato, o contrato de cedência e exploração do Centro Hípico Municipal.

Capítulo II - Condições e Período de Funcionamento

Artigo 5.º - Condições de Funcionamento

1. O preço dos serviços disponibilizados pelo Centro Hípico Municipal é estabelecido pelo concessionário.
2. É da responsabilidade do cessionário o pagamento dos consumos de eletricidade, água, gás, telecomunicações e manutenção das instalações cedidas.
3. O cessionário fica responsável pelo registo do Centro Hípico na Rede Nacional de Centros Federados e por estabelecer os contatos necessários com o Departamento de Arquitetura do IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude, enquanto entidade responsável pela fiscalização dos centros hípicos.
4. As instalações sanitárias do Pavilhão Monreal (pavilhão das boxes) são afetas ao uso privativo do cessionário.
5. O cessionário responde pela qualidade do serviço prestado no Centro Hípico Municipal, devendo manter um ambiente saudável e respeitável no espaço, podendo o Município de Reguengos de Monsaraz intervir, exigindo as devidas correções, caso verifique que os padrões de qualidade não estão a ser assegurados.

Artigo 6.º - Períodos de Funcionamento

1. O Centro Hípico Municipal funcionará dentro dos horários estabelecidos pelo cessionário, devendo os mesmos ser adequados ao normal funcionamento da atividade.
2. O Centro Hípico Municipal encerra para manutenção e descanso no dia determinado pelo cessionário, devendo o mesmo ser comunicado ao Município de Reguengos de Monsaraz.
3. Quando o interesse do Município o justifique, poderá haver lugar à suspensão das aulas da Escola do Centro Hípico Municipal, durante a realização da Exporeg – Feira de Atividades Económicas, no máximo de 6 (seis) dias.

4. O Município de Reguengos de Monsaraz reserva-se no direito de alterar os períodos de encerramento, sempre que entenda necessário, desde que essa alteração seja comunicada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que o cessionário manifeste o seu acordo.

Capítulo III - Obrigações de cessionário

Artigo 7.º - Obras

1. Quaisquer obras de reparação, conservação e manutenção a efetuar durante a cessão de exploração carecem de autorização expressa do Município de Reguengos de Monsaraz e serão executadas por conta do cessionário, ficando as mesmas, desde logo, propriedade da Autarquia, sem que assista ao cessionário qualquer direito de retenção.
2. Para efeitos de atualização de inventário, o cessionário deverá entregar ao Município de Reguengos de Monsaraz, no prazo de 30 (trinta) dias seguidos após a data da conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

Artigo 8.º - Publicidade

1. A instalação de dispositivos publicitários no Picadeiro Coberto, no Secretariado, na Zona de Boxes e aquando da realização de eventos, deverá ser comunicada ao Município de Reguengos de Monsaraz.
2. Fora dos casos referidos no número anterior, a instalação de quaisquer outros dispositivos publicitários está sujeita a licenciamento municipal nos termos legalmente aplicáveis.
3. Os dois Outdoors existentes no Centro Hípico Municipal de Reguengos de Monsaraz são destinados ao uso exclusivo do Município de Reguengos de Monsaraz, podendo ser utilizados para afixação de mensagens publicitárias de terceiros, desde que devidamente autorizados pelo Município, após requerimento dos interessados.

Artigo 9.º - Seguros

1. Para além de outros seguros obrigatórios e que o cessionário queira contratar, o cessionário obrigará-se a celebrar antes do início da exploração e manter em vigor durante todo o período de vigência do contrato:
 - a) um seguro de responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por actos ou omissões decorrentes da actividade inerente à exploração.
2. Antes do início da exploração o cessionário obriga-se a entregar ao Município de Reguengos de Monsaraz cópia da apólice celebrada, com as respetivas condições, incluindo o recibo comprovativo do pagamento do prémio referente ao período inicial.
3. O cessionário obriga-se a entregar ao Município de Reguengos de Monsaraz cópia do recibo de pagamento dos prémios subsequentes no prazo de 8 (oito) dias contados do respetivo vencimento.
4. Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, assiste ao Município a faculdade de efetuar novo seguro nos termos estabelecidos no presente ponto, com direito a reembolso dos prémios respetivos, que o cessionário se obriga a pagar mediante a respetiva interpelação.

5. O cessionário obriga-se, ainda, a entregar ao Município de Reguengos de Monsaraz todas as atas adicionais que alterem o regime de seguros celebrados.

Artigo 10.º - Outras Obrigações

O cessionário, obriga-se ainda, a:

- a) Assegurar a utilização livre pelos interessados do campo de provas e do campo de aquecimento, mediante o pagamento de valor a determinar pelo cessionário e constante da proposta apresentada a concurso, no mínimo de 3 (três) dias ou de 21 (vinte e uma) horas por semana, distribuídas por um período normal de trabalho diário de 7 (sete) horas, de modo a ocupar um período completo da manhã ou um período completo da tarde, sendo de três horas e meia, cada um, salvo em período de provas organizadas pelo cessionário;
- b) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço no Centro Hípico Municipal;
- c) Assegurar a vigilância dos cavalos existentes nas boxes no Centro Hípico de forma a salvaguardar a saúde e o bem-estar destes;
- d) Manter o Centro Hípico, equipamento e utensílios existentes em estado de absoluta limpeza e higiene;
- e) Assegurar a manutenção, designadamente, alisamento, e regas dos pisos do Centro Hípico Municipal;
- f) Garantir o bom desenvolvimento das aulas administradas;
- g) Conceder gratuitamente aulas de equitação, quinzenalmente, a alunos de cursos, programas e projetos devidamente aprovados e deliberados pela Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, no máximo de 20 alunos (duas aulas/mês);
- h) Assegurar a colocação de publicidade e informação institucional disponibilizada pelo Município de Reguengos de Monsaraz, que vise promover a oferta turística e eventuais culturais, relacionados com o desporto equestre e afins;
- i) Quando solicitado, por escrito, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, disponibilizar, gratuitamente, ao Município de Reguengos de Monsaraz a utilização do Centro Hípico Municipal para a realização de eventos de iniciativa municipal, devendo estes, sempre que possível, ser programadas, anualmente, no calendário de funcionamento daquelas instalações;
- j) Pagar a renda na Tesouraria do Município de Reguengos de Monsaraz, durante as horas normais de expediente, ou através de fatura-recibo emitida pelo Município com os dados para pagamento até ao primeiro dia útil a que respeita, podendo fazê-lo até ao oitavo dia seguido posterior;
- k) Não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que ela se destina;
- l) Não fazer dela uma utilização imprudente;
- m) Avisar imediatamente o cedente, sempre que saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado pelo cessionário;
- n) Restituir o objeto cedido em boas condições, findo o contrato;

- o) Cumprir as regras do presente Caderno de Encargos e as decorrentes da legislação aplicável.

Capítulo IV - Caução

Artigo 11.º - Prestação de Caução

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações do cessionário, será por este prestada uma caução, através de depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro caução no valor equivalente a dois meses de renda, conforme sua escolha, até à data da celebração do contrato de arrendamento, que será liberada até 30 (trinta) dias findo o prazo do contrato.
2. A caução será de imediato acionada e declarada perdida a favor do Município em caso de incumprimento de qualquer obrigação por parte do cessionário.
3. A perda da caução não prejudica uma eventual ação de indemnização, por perdas e danos sofridos.

Capítulo V - Cessação do Contrato

Artigo 12.º - Rescisão

1. A Câmara Municipal reserva-se o direito de, a todo o momento e se julgar violadas quaisquer obrigações decorrentes do presente documento, resolver o contrato de cessão de exploração, não assistindo ao cessionário qualquer direito de indemnização.
2. No caso previsto no número anterior, não poderá o cessionário apresentar-se na oferta pública seguinte que o Município venha a publicitar.

Artigo 13.º - Denúncia

1. O contrato pode ser denunciado por qualquer das partes, com a notificação mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao término do prazo inicial ou das renovações.
2. A falta do pré-aviso obriga o infrator a indemnizar a outra parte pelos meses que faltar para o fim do período do contrato.

Capítulo VI - Disposições Finais

Artigo 14.º - Cedência da Posição Contratual

É expressamente proibida a transmissão da posição de cessionário, em qualquer circunstância, bem como o trespasse, ou qualquer forma de cessão da posição contratual.

Artigo 15.º - Fiscalização

O Município reserva-se o direito de praticar, a todo o tempo e quando julgar conveniente, todo e qualquer ato de fiscalização atinente à verificação do cumprimento das regras patentes no presente Caderno de Encargos.

Artigo 16.º - Execução Prévia

Para execução e cumprimento das regras ínsitas no presente Caderno de Encargos, pode o Município de Reguengos de Monsaraz, atenta a natureza e o interesse público subjacente, socorrer-se do privilégio de execução prévia.

Artigo 17.º - Encargos do contrato

As despesas resultantes da celebração do respetivo contrato são por conta do cessionário.

Artigo 18.º - Legislação Aplicável

A celebração do contrato obedecerá às regras previstas no Código dos Contratos Públicos com as necessárias adaptações.

Artigo 19.º - Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, com expressa denúncia a qualquer outro.



Município de Reguengos de Monsaraz | Câmara Municipal
Praça da Liberdade | Apartado 6 | 7201-970 Reguengos de Monsaraz
Tel. (+351) 266 508 040 | Fax. (+351) 266 508 059
geral@cm-reguengos-monsaraz.pt | www.cm-reguengos-monsaraz.pt