



“Procedimento para concessão de espaço para implantação e exploração de 1 campo de padel no Jardim do Lago, na União de Freguesias da Covilhã e Canhoso, no concelho da Covilhã”

1. Objeto e localização

O espaço a concessionar é propriedade do Município da Covilhã estando integrado no domínio público municipal e destina-se à instalação e exploração de 1 campo de padel no Jardim do Lago, na União de Freguesias da Covilhã e Canhoso, cuja localização está identificada na planta que faz parte integrante deste regulamento (anexo 1).

2. Base de licitação

2.1 A base mínima da contrapartida mensal será de 150,00€ (cento e cinquenta euros) acrescidos de IVA, abaixo do qual não são aceites propostas.

2.2 A contrapartida mensal que vier a ser aprovada de acordo com a proposta adjudicada será atualizada anualmente, de acordo com a taxa de inflação.

2.3 Mediante requerimento fundamentado do concessionário, poderá ser autorizado um período de carência, com isenção do pagamento do valor devido pela concessão, com a duração máxima de 3 meses, como forma de apoio ao retorno do investimento a realizar pelo concessionário.

3. Prazo da concessão

O prazo da concessão de exploração é de 10 anos, podendo, eventualmente, ser renovado uma única vez pelo prazo de 5 anos.

4. Cessação

Findo prazo previsto no número anterior ou da sua eventual renovação, a concessão cessa revertendo o espaço integralmente para o Município, devendo, após 15 dias sobre essa data, apresentar-se livre e completamente operacional.

5. Requisitos e documentação

5.1 Poderão ser concorrentes quaisquer pessoas, singulares ou coletivas, que reunindo os requisitos previstos no presente procedimento, apresentem uma proposta.

5.2 Apenas poderá ser concorrente, quem:

a) Não se encontre em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeito a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenha o respetivo processo



pendente, salvo quando se encontre abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

- b) Tenha a situação regularizada relativamente a contribuições à segurança social;
- c) Tenha a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- d) Tenha a sua situação regularizada perante o Município da Covilhã.

5.3 Os concorrentes deverão comprovar o requisito previsto na alínea a) mediante declaração assinada sob compromisso de honra de que não se encontram em nenhuma das situações previstas na referida alínea; o comprovativo das situações previstas nas alíneas b) e c) devem ser efetuados mediante a entrega de certidão contributiva regularizada perante as entidades referidas na mesma alínea ou, eventualmente, mediante autorização ao Município para consulta da situação tributária perante as mesmas; o comprovativo da situação prevista na alínea d) será efetuado internamente pelos serviços municipais.

5.4 Serão excluídas as propostas que não venham instruídos com os elementos referidos no presente ponto.

6. Critérios de adjudicação da concessão

6.1 O critério de adjudicação da concessão será o valor mais elevado da proposta.

6.2 Em caso de empate, será adjudicada a proposta entregue em primeiro lugar.

7. Apresentação de propostas

A apresentação de propostas deverá ser efetuada até às 17:00 horas do dia 24 de novembro de 2023, em envelope fechado, contendo no exterior do mesmo a identificação do presente procedimento.

8. Abertura de propostas.

8.1 A abertura de propostas recebidas será realizada pelo Júri do procedimento, que verificará se a proposta contém todos os elementos exigidos nos termos do presente procedimento, procedendo à admissão das propostas corretamente instruídas e à exclusão das propostas que não contenham alguns dos elementos exigidos.

8.2 Analisadas as propostas, o Júri procederá à ordenação das propostas de acordo com o critério definido no ponto 6.

9. Publicitação dos resultados.

A lista de ordenação das propostas será afixada e publicitada, mediante edital, com a proposta de ordenação com os nomes dos candidatos e valores propostos.

10. Audiência prévia e reclamações da proposta de ordenação

10.1 As eventuais reclamações à proposta de ordenação deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara da Covilhã no prazo máximo de 5 dias úteis após publicitação da lista de resultados.



10.2 Findo o prazo da reclamação, o Júri analisará as reclamações eventualmente apresentadas e elaborará o relatório final, que deverá conter a proposta de adjudicação da concessão.

10.3 No caso de ser apresentada apenas uma proposta, não haverá lugar à audiência prévia.

11. Adjudicação da concessão

11.1 A adjudicação da concessão será efetuada por deliberação da Câmara Municipal.

11.2 Com a assinatura do contrato, o concessionário obriga-se ao pagamento do valor correspondente a dois meses da renda devida pela concessão, a título de caução.

12. Condições e deveres do concessionário

12.1 Constituem obrigações do concessionário decorrentes do estrito cumprimento do contrato: prestar um serviço de qualidade aos utentes, manter em permanente bom estado de funcionamento, conservação, limpeza e segurança, o espaço concessionado, devendo depositar resíduos sólidos urbanos nos locais para tal destinados.

12.2 O concessionário obriga-se a cumprir toda a legislação aplicável às atividades compreendidas na exploração do espaço concessionado.

12.3 A instalação do campo de *padel* é uma responsabilidade do concessionário, competindo-lhe custear a execução dos trabalhos para essa instalação, bem como a ligação às redes de abastecimento de água, saneamento e eletricidade, devendo celebrar com as entidades fornecedoras os respetivos contratos, respondendo pelos custos da instalação, ligação às redes e pelos respetivos consumos.

12.4 O concessionário é responsável pela elaboração e implementação do projeto para criação do campo de *padel*, com o objetivo de fomentar a prática desportiva.

12.5 O concessionário deverá submeter a controlo municipal, nos termos do artigo 4.º do RJUE, o projeto de construção do campo de *padel*.

12.6 O concessionário será responsável pela gestão, manutenção e limpeza do equipamento desportivo, devendo assegurar que o campo se mantém em boas condições de funcionamento;

12.7 O concessionário compromete-se a colaborar no desenvolvimento da modalidade desportiva de *padel* nas suas vertentes social e de lazer.

12.8 O concessionário deverá permitir, anualmente, ao Município, em datas a acordar entre as partes, a utilização gratuita da instalação desportiva, durante 10 dias seguidos ou interpolados, para a realização de eventos ou promoção da prática de atividade física ou desportiva em geral ou da prática da modalidade de *padel*.

12.9 Serão da inteira responsabilidade do concessionário a reparação e/ou substituição que se afigurem necessárias das deteriorações e prejuízos causados em qualquer da área concessionada, por culpa do seu pessoal ou dos frequentadores.



13. Localização dos campos de *padel*

O concessionário não poderá efetuar alterações na localização dos campos de *padel*, sem a autorização prévia e requerida por escrito pelo concessionário.

14. Seguros

14.1 O concessionário deverá celebrar com entidade seguradora, um contrato de seguro destinado a assegurar a responsabilidade civil para cobertura de danos materiais e morais que, eventualmente, possam ser causados a terceiros pelo exercício da atividade, ou com a mesma relacionados, devendo ainda celebrar contrato de seguro que cubra todos os riscos de funcionamento dos equipamentos implantados na área de concessão, incluindo incêndio, roubo e destruição dos bens.

14.2 Após a celebração do contrato e antes do início da atividade, objeto deste procedimento, deve o concessionário comprovar a celebração do referido seguro.

15. Sublocação ou cedência

Fica vedada ao concessionário a possibilidade de locar ou ceder a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, o uso do espaço objeto do contrato, sob pena de multa de valor igual à contrapartida devida pelo período de 6 meses e sem prejuízo de constituir fundamento de resolução do contrato por iniciativa da entidade adjudicante.

16. Resolução e denúncia do contrato

16.1 Constitui fundamento de resolução do contrato, o incumprimento reiterado dos deveres constantes neste documento, nomeadamente:

- a) A locação, total ou parcial, ou a cessão, a qualquer título, a terceiros do uso do espaço objeto do contrato;
- b) O não pagamento da renda mensal até ao último dia do mês a que respeita;
- c) O uso, ou o consentimento de que outros usem, o espaço de exploração concedido para fins diversos ou ramo de negócio diferente daquele a que se destina;
- d) A execução de obras sem o consentimento escrito do Município da Covilhã;
- e) Constitui também causa legítima de resolução da concessão, o não cumprimento das condições de execução do contrato e quando a sua gravidade o justifique, pelos prejuízos causados quer aos utentes do objeto da concessão quer ao Município da Covilhã;
- f) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas do Município da Covilhã, relativamente à conservação, segurança e serviços existentes ou das indicações da fiscalização;
- g) A não reparação de danos causados, por culpa sua, no espaço e se recusar a indemnizar a entidade adjudicante das despesas realizadas com a reparação desses danos, depois de devidamente intimado para o efeito;



h) A não celebração dos contratos de seguros referidos no ponto 14.1 ou a sua não comprovação no prazo referido no ponto 14.2.

16.2 A resolução do contrato, por factos imputáveis ao concessionário, não confere qualquer direito de indemnização por parte do Município da Covilhã.

16.3 A concessão de exploração pode ser denunciada por escrito por qualquer das partes, mediante carta registada com aviso de receção expedida com a antecedência de 60 dias em relação ao termo do prazo inicialmente fixado ou em curso.

17. Resgate da concessão

17.1 O Município da Covilhã poderá exercer o direito de resgate da concessão a partir do quinto ano da mesma, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem, de acordo com o artigo 422.º do Código dos contratos Públicos (CCP).

17.2 A decisão de exercer o direito de resgate será deliberada pelo Município da Covilhã e notificada ao concessionário mediante carta registada com aviso de receção, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no artigo 422.º do CCP)

18. Extinção e caducidade da concessão

18.1 A concessão extingue-se por:

- a) Impossibilidade objetiva permanente, não imputável a qualquer das partes;
- b) Caducidade no termo do prazo inicial ou renovado de acordo com o Ponto 3;
- c) Resolução nos termos do Ponto 16;
- d) Resgate nos termos do Ponto 18.

18.2 A concessão caduca com a falência ou insolvência do concessionário, não tendo, neste caso, o concessionário direito a qualquer indemnização, nem o Município da Covilhã assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do concessionário no âmbito da concessão.

18.3 O contrato cessa pela morte do concessionário, ressalvado, quando às pessoas singulares, a transmissão sucessória para herdeiros legítimos que com o concessionário vivessem em economia em comum.

18.4 Cessando, por qualquer motivo, o contrato, o concessionário fica obrigado a entregar ao Município da Covilhã as instalações concessionadas livres, desocupadas e em bom estado de conservação, no prazo de 15 dias úteis após a data da cessação.

19. Encargos diversos e imposições fiscais

19.1 Todas as despesas e encargos derivados da elaboração da proposta ficam a cargo dos concorrentes.



19.2 Ficam a cargo do concessionário as despesas e encargos inerentes à celebração do contrato, bem como as imposições fiscais, licenças e outros encargos devidos ao Estado e/ou ao Município;

20. Sigilo

O concessionário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da entidade adjudicante.