MUNICÍPIO DA
GUARDA

EDITAL

N. º 33/2025

Abertura de procedimento de hasta pública para atribuição do direito de exploração da Zona Balnear da Barragem do Caldeirão na cidade da Guarda

-------**Sérgio Fernando da Silva Costa,** Presidente da Câmara Municipal da Guarda, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, que a Câmara Municipal da Guarda, em reunião ordinária realizada em 12 de maio de 2025, deliberou proceder à abertura de um procedimento de hasta pública para exploração da Zona Balnear da Barragem do Caldeirão, na cidade da Guarda.----------

------- A identificação, localização, valor base de licitação, prazo de duração do contrato, modo de apresentação das propostas, documentos a apresentar e restantes condições, constam do Programa do Procedimento, aprovado para o efeito, e está disponível para consulta dos eventuais interessados, no Serviço de Património da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos, no Edifício dos Paços do Concelho, na Praça do Município 6300-854 Guarda, todos os dias úteis, durante o horário normal de funcionamento dos Serviços Municipais e ainda na página oficial deste Município, em **www.mun-guarda.pt**.---------

-------As propostas podem ser entregues, no Serviço de Património da Câmara Municipal da Guarda, no período normal de funcionamento dos serviços municipais e até ás 16:30 horas do próximo dia 11 de junho, ou enviadas por correio registado para o endereço: Câmara Municipal da Guarda, Praça do Municipio, 6300-854 Guarda. ----------

------- O ato público terá lugar no 12 de junho de 2025, com início às 14:30h, numa das salas do Edifício dos Paços do Concelho da Guarda. ----------

Guarda, 15 de maio de 2025
O Presidente da Câmara Municipal da Guarda

Sérgio Fernando da Silva Costa

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DA ZONA BALNEAR DA BARRAGEM DO CALDEIRÃO

1. Objeto

O presente procedimento tem por objeto a exploração da Zona balnear da Barragem do Caldeirão, localizada na União de Freguesias de Corujeira e Trinta, constituída por piscina flutuante, cafetaria/bar, sanitários e zona verde envolvente, melhor identificado na planta anexa.

2. Identificação da entidade adjudicante

O presente procedimento é promovido pelo Município da Guarda, pessoa coletiva de direito público n.º 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6300-854 Guarda, com o telefone 271 220 200, e endereço eletrónico: www.mun-guarda.pt ----------

3. Publicidade

O presente procedimento é publicitado através de edital com a antecedência mínima de 15 dias, num jornal semanal a nível local e ainda no sítio eletrónico do Município em www.mun-guarda.pt. ----------

4. Elementos disponíveis e esclarecimentos

4.1. O processo encontra-se disponível para consulta na Divisão Financeira e Aprovisionamentos – Serviço de Património, nos dias úteis das 09:00 às 16:30 horas, desde a data da publicitação do Edital até à data-limite da entrega das propostas, bem como na página web do Município (www.mun-guarda.pt). ----------

4.2. Os interessados podem descarregar as peças do procedimento na página web do Município.

4.3. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos deverão ser solicitados, por escrito, no máximo, até ao 8° dia útil a contar da data de publicação, através de carta dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Guarda, identificando-se o assunto como

"P*rocedimento da hasta pública para exploração Zona Balnear da Barragem do Caldeirão", ou* enviada para o mail: patrimonio@mun-guarda.pt. ----------

4.4. As respostas e esclarecimentos serão prestadas nos 4 dias imediatos à apresentação do pedido. ----------

5. Visita aos espaços a ceder

5.1. Durante a fase de elaboração das propostas, os candidatos poderão visitar os espaços e realizar os reconhecimentos havidos por indispensáveis à elaboração das mesmas. ----------

5.2. As visitas a que se refere no número anterior devem ser requeridas até ao penúltimo dia anterior à data da entrega das propostas, devendo para o efeito, manifestar tal intenção, através do contacto telefónico 271 200 740, ou através do email rui.nascimento@mun-guarda.pt ------

6. Valor base de cedência

6.1. O valor base da exploração do objeto da hasta pública por 200,00€/mês:

7. Critério de Adjudicação

7.1. A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação das propostas a seguir enunciado, e tendo em consideração os documentos solicitados no ponto 10, do presente programa.

7.2. As propostas dos concorrentes serão analisadas e avaliadas tendo em vista a apreciação do seu mérito absoluto, ordenando-as para efeitos de adjudicação, de acordo com os seguintes fatores e subfactores:

Fator	Subfator	Ponderação	
Qualidade do projeto (Qp)	- Qualidade e tipo de serviços a oferecer - Modelo de Gestão, Animação e Dinamização	70%	100%
Renda mensal proposta (Rmp)		30%	

7.3. A classificação final de cada proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

Cfp = 0,70 x Qp + 0,30 x Rmp, onde:

Cfp – Classificação final da proposta;

Qp – Qualidade do projeto;

Rmp – Renda mensal proposta.

7.4. Todos os fatores e subfactores são ponderados numa escala de 0 a 10.

7.5. A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

7.6. Os anteriores concessionários **não gozam do direito de preferência**.

7.7. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no fator do critério com maior ponderação – Qp – Qualidade do projeto.

7.8. A manter-se o empate, a classificação das propostas resultará da pontuação mais elevada no critério Rmp – Renda mensal proposta.

7.9. Se, ainda assim, após a aplicação dos critérios de desempate mencionados nos números anteriores, se mantiver o empate, o desempate é feito mediante sorteio aleatório presencial, nos termos e na data, hora e local a definir pelo Comissão, os quais serão transmitidos aos concorrentes, mediante notificação através da notificação com carta registada co aviso de receção.

8. **Metodologia de avaliação**

8.1. O fator "Qp - *Qualidade do projeto"* é avaliado pela subsunção das especificações da proposta aos seguintes subfactores, que participarão nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, da seguinte forma:

Subfactor – Qualidade e tipo de serviços a oferecer			
Excelente	O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com objeto de concurso, que permite identificar clara e inequivocamente o grau de qualidade notável, carater inovador e/ou elementos diferenciadores e enquadrada nas características que o espaço e a envolvente proporcionam.	**10**	**50%**
Bom	O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto de concurso, com grau médio de inovação ou elementos diferenciadores e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam.	**5**	
Insuficiente	O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto de concurso, sem qualquer fator de inovação ou diferenciação e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam.	**1**	
Subfactor – Modelo de gestão, animação e dinamização			
Excelente	Apresenta um modelo de gestão inovador, com número de ações diversificado e relevante, de qualidade notável, reveladora de conhecimento profundo da realidade envolvente ao espaço e potencialmente captadora de novos públicos e plano das atividades propostas.	**10**	

Bom	Apresenta um modelo de gestão de qualidade básica, com número de ações médio, de qualidade moderada, reveladora de baixo conhecimento da realidade envolvente ao espaço e medianamente dinamizadora de novos públicos e plano das atividades propostas.	**5**	**50%**
Insuficiente	Apresenta um modelo de gestão de desajustado e sem qualidade, com proposta de ação e dinamização reveladora de um desconhecimento absoluto da realidade envolvente ao espaço e não dinamizadora de novos públicos.	**1**	

De onde resulta que:

Qp = (0,50 x qualidade e tipo de serviços a oferecer +0,50 x modelo de gestão, animação e dinamização) x 0,70

8.2. O fator "Rmp - *Renda Mensal Proposta*" é avaliado pela subsunção da especificação da proposta à seguinte fórmula, cuja valia participará nos pontos/percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, segundo a seguinte fórmula:

R**mp = [(Valor mensal proposto-valor base mensal) / valor base mensal] x 0,30**.

9 . ADJUDICAÇÃO

9.1. Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei e no presente programa de procedimento, a entidade pública adjudicante, com base no relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, escolhe a melhor proposta.

9.2. A adjudicação é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão e contratar aceita a única proposta apresentada ou escolhe uma de entre as propostas apresentadas, com base no relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, escolhendo assim o adjudicatário/concessionário.

9.3. Não haverá lugar a adjudicação se:

9.3.1 Nenhum concorrente apresentar proposta;

9.3.2 Todas as propostas tiverem sido excluídas;

9.3.3 Por circunstâncias imprevistas, for necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para apresentação das propostas;

9.3.4 Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da decisão de contratar, o justifiquem.

9.4. A decisão de não adjudicação determina a revogação da decisão de contratar.

9.5. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas, através da carta registada com aviso de receção, acompanhada do respetivo relatório final de análise

das propostas.

9.6. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o concorrente adjudicatário/concessionário é igualmente notificado para:

9.6.1. Apresentar os documentos de habilitação, exigidos nos termos do artigo 20.º do presente programa, no prazo de 10 dias úteis;

9.6.2. A caução destinada a garantir a boa execução do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais é no valor de uma renda mensal, devendo ser prestada no ato da assinatura do contrato, através de depósito na tesouraria do Município.

9.6.3. Confirmar no prazo de 5 dias úteis, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada.

10. Documentos a apresentar

10.1. Os concorrentes devem apresentar os seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Proposta apresentada em conformidade com o modelo constante do **ANEXO I**; ----------

b) Declaração sob compromisso de aceitação do caderno de encargos, nos termos do modelo apresentado no **ANEXO II** o presente programa. ----------

c) **Memória descritiva onde seja descrito detalhadamente:**

- **O** projeto de exploração dos serviços que se pretende desenvolver no espaço, detalhando a qualidade e o tipo de serviços a ser oferecidos, em conformidade com as condições estabelecidas no **Caderno de Encargos** e nas respetivas especificações técnicas;
- O modelo de gestão, animação e dinamização do espaço, detalhando o número de ações diversificado e plano de atividades que se pretende desenvolver no espaço, durante o período de exploração;
- Horário a praticar

d) No caso de empresário em nome individual deve apresentar a declaração de início de atividade; ----------

e) No caso de pessoa coletiva, Cópia de Certidão de Registo Comercial da sociedade ou Código de Acesso à Certidão Permanente da Sociedade, quando se trate de sociedade comercial; ----------

f) Documento comprovativo de que o concorrente se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado e por contribuições para a Segurança Social, ou documento de autorização de consulta de situação tributária e contributiva à Segurança Social e às Finanças; ----------

g) Documento comprovativo de que possui o CAE (Código de Atividade Económica) compatível com a exploração em causa. ----------

h) Quaisquer outros documentos que os concorrentes considerem indispensáveis para uma melhor explicitação da proposta. ----------

10.2. Os documentos são, obrigatoriamente, redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos,sobre os respetivos originais. ----------

10.3. A proposta deverá ser assinada pelo concorrente ou seu representante legal, devendo todas as folhas ser numeradas sequencialmente e rubricadas. ----------

10.4. A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a extinção imediata da Licença. ----------

11. Modo de Apresentação das propostas

11.1. Os documentos referidos no ponto 11 devem ser encerrados em sobrescrito opaco e totalmente fechado, contendo no rosto o nome "DOCUMENTOS E PROPOSTA" com a designação do presente procedimento. ----------

11.2. O sobrescrito DOCUMENTOS E PROPOSTA referido no número anterior deverá ser encerrado em sobrescrito opaco, fechado e lacrado, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do concorrente, o endereço do Município e a expressão "PROPOSTA" com a indicação de "P*rocedimento da hasta pública para exploração da Zona Balnear da Barragem do Caldeirão*". ----------

11.3. As propostas serão entregues pelos concorrentes ou seus representantes, na Divisão Financeira e Aprovisionamentos no Serviço de Património, no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, GUARDA até às 16h30m do 15º dia a contar da data de publicação do Edital. ----------

11.4. Caso o envio seja efetuado pelo correio, o concorrente deverá tomar todas as diligências e precauções necessárias para assegurar que a proposta dê entrada até à data/hora limite indicada no número anterior, sendo o único responsável por qualquer atraso que porventura se verifique, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo acima referido. ----------

11.5. Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado comprovativo de entrega. ----------

12. Ato Público e Publicitação da lista de concorrentes

12.1. A comissão procederá abertura das propostas em ato público, a realizar no dia útil seguinte à entrega das propostas. ----------

13.2 Após o ato público a comissão procede comunicação da lista dos concorrentes, através do e-mail, identificado na proposta. ----------

12.2. O interessado que não tenha sido notificado da lista dos concorrentes pode reclamar desse facto, no prazo de três dias uteis subsequentes à data prevista no número anterior, devendo para o efeito apresentar comprovativo da tempestiva apresentação da sua proposta.

12.3. Os concorrentes que não apresentem todos os documentos exigidos, ou se estes não estiverem em conformidade legal, serão imediatamente excluídos. ----------

13. Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes

13.1. A comissão do procedimento, na fase de apreciação das propostas e sempre que considere necessário para efeitos de análise e avaliação das mesmas, poderá pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos. ----------

13.2. Os esclarecimentos prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das mesmas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as

constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinam a sua exclusão. ----------

13.3. A comissão deve solicitar aos concorrentes que, no prazo máximo de cinco dias, procedam ao suprimento de irregularidades formais das suas candidaturas e propostas que careçam de ser supridas, desde que tal suprimento não seja suscetível de modificar o respetivo conteúdo e não desrespeite os princípios da igualdade de tratamento e da concorrência. ----------

14. Análise das propostas admitidas

14.1. Após a análise das propostas e aplicação do critério de adjudicação a Comissão nomeada para o efeito elabora fundamentadamente um Relatório Preliminar, no qual propõe a ordenação das propostas apresentadas. ----------

14.2. No relatório preliminar a que se refere o número anterior, a Comissão deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas que: ----------

a) Sejam entregues ou rececionadas pelo correio fora do prazo definido; ----------

b) Não reúnam todos os requisitos exigidos no presente procedimento; ----------

c) Não apresentem os documentos exigidos; ----------

d) Cujos concorrentes não tenham a situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social. ----------

14.3. Elaborado o relatório preliminar, a Comissão envia-o a todos os concorrentes para estes se pronunciarem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de 5 dias úteis.

14.4. Cumprido o disposto no número anterior, a Comissão elabora um Relatório Final fundamentado, no qual pondera as observações, dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, indicando a ordenação final dos concorrentes. a apresentar ao órgão competente para despacho. ----------

15. Adjudicação e aprovação da minuta do contrato

15.1. Após a decisão a adjudicação será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato para que este se pronuncie sobre a mesma no prazo de 5 dias úteis. ----------

15.2. A minuta do contrato considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior. ----------

16. Causas de não adjudicação

16.1. Para além das constantes do Código dos Contratos Públicos (CCP), que aqui se admitem com as necessárias adaptações, serão ainda causas de não adjudicação as seguintes: ----------

a) Se por razões imprevisíveis ou de alteração anormal das circunstâncias, o Município entender que não se justifica a contratação; ----------

b) Se por circunstância imprevista ou imprevisível, for necessário alterar os elementos fundamentais de algum dos documentos do procedimento; ----------

c) Se todas as propostas apresentadas forem consideradas inaceitáveis pelo Município ou que não satisfazem os interesses do Município; ----------

d) Se houver forte presunção de que as propostas resultam de práticas restritivas da concorrência ou de conluio entre os concorrentes. ----------

17. Celebração do contrato de cedência

A assinatura do contrato deverá ocorrer antes do início da atividade da exploração de todos ou parte dos equipamentos, nunca podendo ir para além de 1 de julho de 2025**.** ----------

18. Início da atividade

O adjudicatário fica obrigado a dar início à atividade, após a assinatura do contrato, nunca podendo ultrapassar 15 dias. ----------

19. Prazos

Em caso de não identificação do modo de contagem, os prazos estabelecidos neste Programa de Concurso contam-se de acordo com as regras do Código do Procedimento Administrativo, com exceção do prazo para apresentação de proposta, o qual contínuo, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados. ----------

20. Comunicações e notificações

20.1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes no procedimento para a formação do contrato, estas serão redigidas por escrito, e transmitidas por mail, de acordo com os mails identificados nas propostas dos concorrentes. ----------

20.2. Qualquer alteração de endereço deve ser comunicada à outra parte. ----------

20.3. Às comunicações referidas, exclui-se a entrega das propostas que devem ser entregues nos termos previstos no ponto 11 (Modo De Apresentação Das Propostas) do presente programa de procedimento. ----------

21. Disposições finais

Em tudo o que se revelar omisso, observar-se-á as disposições do Novo Regime do Arrendamento Urbano, Código do Procedimento Administrativo, Código Civil, Decreto-Lei 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação, Código dos Contratos Públicos e demais, legislação vigente sobre esta matéria. ----------

Este programa do procedimento foi aprovado na reunião do Executivo Municipal 12 de maio de 2025. ----------

ANEXO I - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DAS CANDIDATURAS

Procedimento da hasta pública para exploração Zona Balnear da Barragem do Caldeirão

Nome/Firma:

_____

NIF/NIPC: _____ CC/BI: _____ Ent. Emissora: _____ validade: _____

Residência/Sede:

_____

Freguesia: _____ Concelho: _____ Código Postal: _____- _____

Contactos telefónicos: _____ (fixo) _____ (móvel)

E-mail de contacto: _____

☐ Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via e-mail.

Depois de ter tomado conhecimento do procedimento, apresenta a sua candidatura para exploração da Zona balnear da Barragem do Caldeirão, assinalando o valor proposto para o critério - Renda Mensal Proposta)

Renda Mensal Proposta _____€_/mês

Junta para o efeito:

Os documentos referidos no ponto 10 do presente Programa de Procedimento

_____, _____ de _____ de 2025

O Candidato _____

(Assinatura conforme o documento de identificação)

ANEXO II - Modelo de Declaração de Aceitação do Caderno de Encargos

(a que se refere o Artigo 7.º do Programa de Concurso)
Modelo de Declaração de Aceitação do Caderno de Encargos
[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos]

1. (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) [ ] (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, empresas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento para exploração da Zona balnear da Barragem do Caldeirão, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos,
relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
a)...
b)...

3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(local), (data),
... [assinatura (4)]

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º 21

MUNICÍPIO DA
GUARDA
Praça do Município / 6301-854 Guarda

CADERNO DE ENCARGOS

Procedimento de Hasta pública para atribuição do direito de exploração da Zona Balnear da Barragem do Caldeirão.

Cláusula 1.ª

Objeto contratual

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública, que tem por objeto a exploração da Zona balnear da Barragem do Caldeirão, localizada na União de Freguesias de Corujeira e Trinta, constituída por piscina flutuante, cafetaria/bar e zona verde envolvente, melhor identificado na planta anexa.

Consideram-se integrados no objeto da presente concessão, as instalações, os equipamentos, máquinas e respetivos acessórios instalados, bem como todas as obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados pelo Município, por força da necessidade de conservação do espaço e do equipamento, e da adequação das instalações ao legal funcionamento da atividade.

Cláusula 2.ª

Prazo de duração

1- O contrato terá a duração de um máximo de 4 meses (junho, julho, agosto e setembro) do ano de 2025.

2- Findo o prazo inicial de duração do contrato, poderá o mesmo ser renovado, por igual período, ou superior, desde que requerido, por escrito, pelo cocontratante impreterivelmente até final do ano civil a que se reporta o presente contrato ou de cada uma das suas renovações.

3- O prazo máximo do contrato, incluindo as renovações, nunca poderá exceder 4 renovações.

4 – Em função das condições climatéricas, o cocontratante fará a proposta de data de abertura no período definido no n.º 1 do presente artigo, sendo a renda devida pelo período de funcionamento, sendo aceites períodos equivalentes a ½ mês.

5- A renovação do prazo de duração do contrato, definida no n.º 2 deste artigo, está sempre dependente da prévia aceitação por parte da Câmara Municipal da Guarda, avaliado o grau de cumprimento das obrigações do cocontratante estabelecidas na clausula 6ª deste caderno de encargos;

6- A Câmara Municipal tem o direito de aceitar, ou não, as renovações, tendo sempre a faculdade de as sujeitar a revisões do preço que é pago pelo cocontratante.

7- Findo o prazo de duração inicial do contrato ou de qualquer das suas renovações sem que tenha sido deferido o pedido de renovação tem-se por extinto o contrato, sem necessidade de aviso prévio ou de qualquer outra comunicação por parte do Município.

Cláusula 3.ª

Pagamentos

1- O valor da renda mensal do espaço, objeto do presente procedimento, será o que resultar da adjudicação, acrescido de IVA à taxa legal que vigorar.

2- O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia seguinte à data da assinatura do contrato.

3- A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, será paga até ao oitavo dia do mesmo mês, na Tesouraria do Município da Guarda ou mediante transferência bancária.

Cláusula 4.ª

Início e termo da exploração

1- O início da atividade deve ocorrer com a assinatura do contrato de exploração.

2- Com o termo do contrato, o cocontratante entregará ao Município da Guarda o objeto do presente contrato, no mínimo, nas mesmas condições em que lhe foi entregue na data da celebração do presente contrato, incluindo todas as benfeitorias, entretanto ali efetuadas, sem que tal acarrete qualquer custo para o Município.

3- A entrega do objeto do contrato a celebrar é antecedida de vistoria solicitada pelo cocontratante, nos termos da cláusula seguinte.

Cláusula 5.ª

Execução e libertação da Caução

1- A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o cocontratante assume com a celebração o contrato.

2- A caução prestada pode ser executada pelo Município, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento por aquele das obrigações legais ou contratuais.

3 - A execução parcial ou total da caução prestada implica a renovação do respetivo valor, no prazo de 15 dias após a notificação pelo Município para esse efeito.

4- Após a vistoria e caso não haja obrigações de correção de defeitos pelo cocontratante, designadamente obrigações de garantia, o Município deve promover a libertação integral da caução, nunca excedendo o prazo de 30 dias após o cumprimento de todas as obrigações do cocontratante.

4- A vistoria, prevista no número anterior, que antecede a entrega do objeto por parte do cocontratante e a sua receção por parte do Município é feita

mediante solicitação do cocontratante ou por iniciativa do Município da Guarda, tendo em conta o final do prazo de execução do contrato.

Cláusula 6.ª

Obrigações do cocontratante

1- Constituem obrigações do cocontratante:

a) Assegurar a exploração de todos os equipamentos que constituem da zona balnear da barragem do caldeirão, no decorrer do prazo estipulado;

b) Dotar o espaço com todos os equipamentos indispensáveis ao seu funcionamento;

c) Proceder à limpeza diária, colocação de consumíveis e manutenção dos equipamentos/acessórios, sanitários e balneários públicos existentes no local;

d) Efetuar a limpeza e manutenção da zona envolvente dos equipamentos;

e) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no estabelecimento;

f) Assegurar a limpeza, conservação e segurança do estabelecimento e respetivos equipamentos;

g) Manter em bom estado de conservação todo o mobiliário e/ou equipamento necessário ao funcionamento do objeto do contrato

i) Disponibilizar e manter os equipamentos para deposição de resíduos com separação seletiva em toda a área concessionada;

i) Limpar e recolher os resíduos, de toda a área concessionada identificada na cláusula 1ª e plataforma flutuante, garantindo a limpeza permanente da área concessionada. Os resíduos recolhidos devem ser sujeitos a separação seletiva e depositados nos contentores e ecoponto que se encontram junto da estrada nacional 388;

k) Contratar o fornecimento de energia elétrica, telecomunicações e demais consumos decorrentes da exploração e proceder ao pagamento durante todo o período de vigência do contrato;

l) Contratar os seguros obrigatórios por lei, bem como os que cobram os riscos causados por inundações, incêndio e cheias;

m) Avisar de imediato o Município sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto do presente contrato;

m) Comunicar de imediato ao Municipio qualquer anomalia detetada no objeto do presente contrato, incluindo as que lhe sejam comunicadas pelos utentes da albufeira do Caldeirão;

n) Licenciar a publicidade do estabelecimento ou deter título legal habilitante similar;

o) Cumprir o horário de funcionamento do espaço objeto do presente procedimento, que será o que for proposto pelo cocontratante e aceite pelo Município da Guarda;

p) Solicitar os licenciamentos e autorizações às entidades competentes, bem como promover as condições de segurança adequadas à utilização dos equipamentos, para todas as atividades a promover

q) A preservação e manutenção de todas as estruturas que constituem este procedimento;

s) Assegurar a existência de meios de prestação de primeiros socorros no local;

t) Cumprir as demais obrigações constantes no presente caderno de encargos.

u) Cumprir o projeto de exploração e o modelo de gestão, animação e dinamização que suporta a proposta apresentada no momento da candidatura.

v) Assegurar o correto funcionamento do sistema de bombagem e sistema de tratamento da água, assegurando os tratamentos e análises que garantam o fornecimento de água em cumprimento dos parâmetros legalmente estabelecidos.

x) Proceder à manutenção e limpeza dos espaços verdes na área concessionada, realizando:

i) A cada 2 semanas, o corte do relvados e mondas manuais junto aos arbustos e arvores existentes.

ii) Manutenção e verificação do sistema de rega, garantindo que os relvados se mantenham sempre verdes.

iii) Substituição de componentes e acessórios de rega, sempre que necessário,

iv) Manutenção dos taludes, procedendo ao corte da vegetação sempre que atinja 50 cm de altura média.

v) Transportar todos os resíduos verdes para vazadouro próprio, ou zonas de compostagem, não sendo permitidos a acumulação no local, nem nos contentores de RSU existentes.

y) Apresentar, no início de cada mês de funcionamento, o plano detalhado de animação e dinamização referido na alínea u) deste artigo, acompanhado de um relatório com as atividades concretizadas no mês anterior.

z) Colaborar com o Município nas atividades que este pretenda concretizar na zona balnear.

2- O cocontratante é o único responsável por:

a) Quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações cedidas;

b) Pela reparação de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município da Guarda, designadamente os prejuízos materiais resultantes da atuação do pessoal do cocontratante ou dos seus subcontratados, do deficiente comportamento dos equipamentos ou do impedimento de utilização;

c) Pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis, nomeadamente de inundações;

d) Pelo uso de equipamentos sonoros ou atividades geradoras de ruído, nos parâmetros legalmente admissíveis e em cumprimento com o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 14 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto;

e) Pela difusão pública de música gravada, rádio ou televisão com difusão pública, munindo-se do licenciamento da Sociedade Portuguesa de Autores e da "PassMúsica", nos termos previstos no Código dos Direitos de Autor e dos Direitos Conexos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 63/85, de 17 de setembro, na redação dada pelas Lei n.º 45/85, de 17 de setembro e n.º 114/91, de 3 de setembro, pelos Decreto-Lei n.º 332/97, 27 de novembro e n.º 334/97, de 27

de novembro, e pelas Lei n.º 50/2004, de 24 de agosto e alterado e republicado pela Lei n.º 16/2008, de 1 de abril e, nas situações aplicáveis, obtendo a prévia licença especial de ruído;

3- Pelas licenças e outros encargos devidos ao estado ou ao Município referente à atividade a exercer.

4- Garantir a contratação e presença de nadador-salvador certificado em horário a definir pelo cocontratante em comum acordo com o Município da Guarda na época balnear que decorre entre 1 de julho e 31 de agosto.

5- Em caso de roubo, extravio ou avaria do equipamento já instalado, propriedade do Município da Guarda, fica obrigado a proceder à sua substituição por outro de igual valor.

Cláusula 7.ª

Pessoal do cocontratante

1- O cocontratante fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação laboral.

2- O cocontratante é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

3- O cocontratante obriga-se a ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor e demais publicações e documentos legalmente obrigatórios.

4- O cocontratante é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração.

5- O cocontratante é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação em vigor, designadamente relativa à segurança higiene e saúde no trabalho.

Cláusula 8.ª

Cedência de exploração

O cocontratante não pode ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que titulo for, a exploração do objeto do contrato a celebrar, sem a prévia autorização do Município da Guarda.

Cláusula 9.ª

Fiscalização

É reservado ao Município da Guarda o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações, nos termos impostos pelo presente contrato, cláusulas contratuais, assim como pela demais legislação aplicável.

Cláusula 10.ª

Resolução do contrato

1- O Município da Guarda pode resolver o contrato em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do cocontratante, revertendo para o Município da Guarda as benfeitorias que tenham sido feitas pelo cocontratante, perdendo do valor da caução prestado a favor do Município.

2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município fica ainda com o direito a exigir uma indemnização nos termos gerais, nomeadamente pelos prejuízos decorrentes da adoção de novo procedimento de formação do contrato.

3- São fundamentos de resolução sancionatória por parte do Município da Guarda, designadamente:

a) Incumprimento definitivo do contrato por facto imputável ao cocontratante;
b) O incumprimento do projeto de exploração, ou do modelo de gestão animação e dinamização ou do horário a praticar e que suportou a proposta adjudicada.
c) O incumprimento de qualquer uma das obrigações constantes no nº 1 da clausula 6ª
d) Oposição reiterada por parte do cocontratante ao exercício dos poderes de fiscalização do Município da Guarda;
e) Cessão da posição contratual ou transmissão da exploração para terceiros, sem a necessária autorização prévia do Município da Guarda para o efeito;

f) Falta de pagamento do valor mensal da exploração por mais de três meses, por facto imputável ao cocontratante;

g) Utilização do objeto do contrato para fim ou uso diverso do autorizado pelo Município da Guarda;

h) Não iniciar a atividade de exploração no primeiro dia de abertura da época balnear.

i) Manter suspensa a exploração do objeto do contrato, por prazo superior a quinze dias consecutivos, salvo causa justificativa apreciada pelo Município da Guarda ou quando exista prévia autorização municipal;

j) Extinção do explorador, nomeadamente por insolvência;

k) Em geral, a falta de cumprimento grave ou reiterada de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelo caderno de encargos.

Cláusula 11.ª

Foro competente

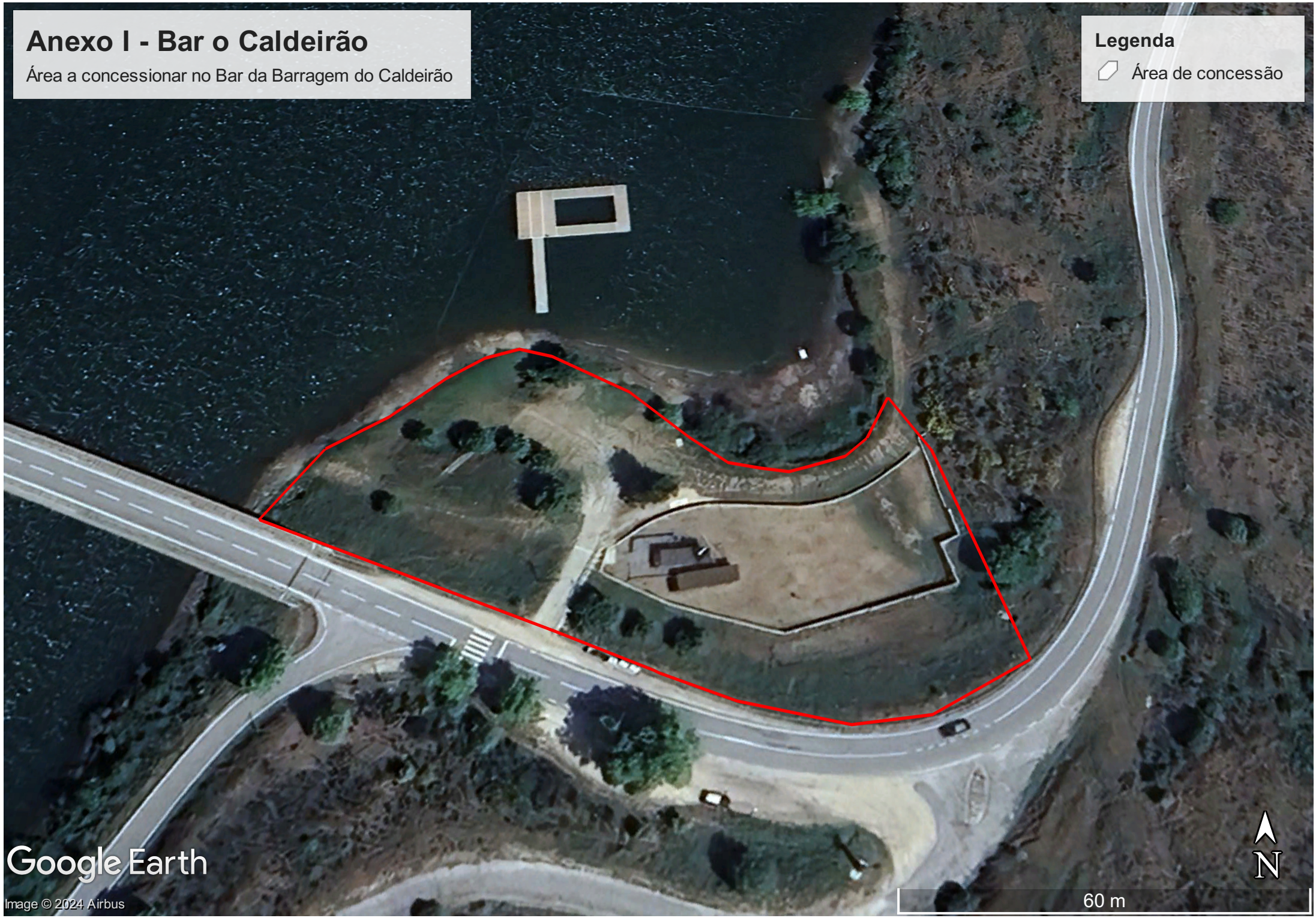
Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 12.ª

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omisso, observar-se -á o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo.

Este caderno de encargos foi aprovado na Reunião da Câmara Municipal da Guarda de 12/05 /2025.


Anexo I - Bar o Caldeirão
Área a concessionar no Bar da Barragem do Caldeirão
Legenda
Área de concessão
Google Earth
Image © 2024 Airbus
N
60 m