

Oferta Pública para a Exploração, em Regime de Arrendamento com prazo certo dos Campos de Padel Cobertos, em Ponte de Sor

Programa de Concurso

1º

O presente programa de concurso aplica-se à oferta pública para a exploração em regime de arrendamento com prazo certo dos Campos de Padel Cobertos, com a área de 734m², propriedade do Município de Ponte de Sor e sites no prédio urbano inscrito na matriz predial urbana da União de freguesias de Ponte de Sor, Tramaga e Vale de Açor sob o artigo 6489 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Sor sob o artigo 6981 da freguesia de Ponte de Sor, cuja planta de localização consta como **ANEXO I**

2º

As condições contratuais a observar no contrato a que este Programa de Concurso se refere são as constantes do respetivo Caderno de Encargos.

3º

Podem candidatar-se à presente oferta pública, pessoas coletivas, sem fins lucrativos, que apresentem cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) personalidade jurídica;
- b) sede no concelho de Ponte de Sor;
- c) demonstrem promover a modalidade de padel, pelo menos há 12 meses.
- d) inscrição válida na Federação Portuguesa de Padel

4º

A modalidade que precederá a adjudicação será a licitação em hasta pública.

5º

Serão admitidos à hasta pública os interessados que apresentem candidatura à mesma, através de documento escrito onde se declare expressamente a intenção de concorrer à oferta pública a que o presente programa de concurso se refere, devendo ser juntos os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo da promoção da modalidade de padel, pelo menos há 12 meses, nomeadamente Planos de Atividades;
- b) Documento comprovativo de inscrição válida na Federação Portuguesa de Padel;
- c) Documento comprovativo de que o candidato possui a sua situação contributiva regularizada perante a Fazenda Nacional;

d) Documento comprovativo de que o candidato possui a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;

e) Documento comprovativo de que o candidato não é devedor de quaisquer quantias ao Município de Ponte de Sor.

6º

As candidaturas serão obrigatoriamente escritas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra.

7º

As candidaturas apresentadas em conformidade com os pontos 3º, 5º e 6º deste Programa de Concurso, deverão ser acompanhadas de requerimento escrito, com a seguinte indicação: **“CANDIDATURA PARA A EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO DOS CAMPOS DE PADEL COBERTOS, EM PONTE DE SOR”**.

8º

As candidaturas poderão ser entregues em mão no Gabinete de Apoio à Presidência, ou enviadas por correio registado para: **“Município de Ponte de Sor, Campo da Restauração, 7400-223 Ponte de Sor”**

9º

1- Só serão aceites as propostas entregues até ao décimo dia útil, contado a partir da data da publicação num jornal local, do edital que anuncie a presente oferta pública.

2- No caso das propostas remetidas por correio registado é considerado como dia de entrega, aquele que consta no carimbo apostado pelos CTT.

10º

Aos candidatos serão facultados todos os esclarecimentos, incluindo visita ao local, àqueles que o solicitarem, até ao término do prazo para apresentação das propostas.

11º

As candidaturas serão analisadas em ato público no 3º dia útil seguinte ao da data limite para a sua apresentação, pelas 15 horas, por uma Comissão designada para o efeito por deliberação da Câmara Municipal de Ponte de Sor, composta por três elementos, um dos quais presidirá.

12º

A candidatura que não estiver em conformidade com o estabelecido no presente programa de concurso será considerada nula e de nenhum efeito, ficando, todavia, junta ao processo.

13º

Serão excluídos todos os candidatos que não instruem a candidatura com os documentos referidos no ponto 5º do presente programa de concurso.

14º

Em ato contínuo à análise das candidaturas há lugar à licitação entre os candidatos admitidos.

15º

A adjudicação será feita na primeira reunião da Câmara Municipal que tenha lugar após aquele ato público de análise das candidaturas e licitação.

16º

A base de licitação para o valor mensal da renda é fixada em 1.000€ (mil euros), não se admitindo lanços inferiores a 50€ (cinquenta euros).

17º

Entende-se que desiste o candidato que se recusar licitar ou que, não sendo o interessado, não seja portador de procuração com poderes para o representar no acto.

18º

A adjudicação será efetuada à candidatura que oferecer a renda mensal mais elevada, reservando-se a Câmara Municipal o direito de não adjudicar, se nenhuma proposta lhe convier.

19º

O candidato ao qual o arrendamento venha a ser adjudicado terá que depositar no prazo de oito dias, a contar da data em que for notificado da adjudicação, caução no valor igual a dois meses de renda, sob pena de ser substituído pelo concorrente que se lhe seguir na ordem de preferência.

20º

A caução referida no ponto anterior poderá ser substituída por garantia bancária prestada nos termos legais.

21º

Todas as despesas inerentes à celebração do contrato serão suportadas pelo adjudicatário.

Oferta Pública para a Exploração, em Regime de Arrendamento com prazo certo dos Campos de Padel Cobertos, em Ponte de Sor

Caderno de Encargos

1º

O presente caderno de encargos diz respeito à locação dos Campos de Padel Cobertos, em Ponte de Sor.

2º

O contrato a celebrar será de arrendamento com prazo certo, tendo o seu início na data da respetiva celebração e um período de vigência de cinco anos, renovando-se automática e sucessivamente, por períodos de um ano, se nenhuma das partes o denunciar nos termos do ponto seguinte.

3º

Qualquer das partes poderá denunciar o contrato de arrendamento a que o presente caderno de encargos se refere, para o final do seu termo ou renovação, por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de noventa dias.

4º

A renda mensal será atualizável anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, sendo a primeira atualização exigível um ano após o início de vigência do contrato, e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.

5º

O pagamento da renda será efetuado mensalmente, até ao dia 8 (oito) do mês a que disser respeito.

6º

1-O atraso no pagamento da renda implica a resolução imediata do contrato, sem direito a qualquer indemnização, nem podendo ser invocado qualquer direito de retenção, conferindo à Câmara Municipal de Ponte de Sor, o direito a fazer-se pagar através do depósito de caução ou a acionar a garantia prestada pelo locatário.

2-O locatário, até 60 (sessenta) dias após a sua constituição em mora e se entretanto, não for formalmente notificado pela Câmara Municipal de Ponte de Sor da resolução do contrato, pode obstar à mesma pagando o valor em dívida, acrescido de 20% (vinte por cento).

7º

Os campos de padel cobertos destinam-se exclusivamente ao exercício da respetiva modalidade.

8º

Os campos de padel cobertos terão o horário de funcionamento aprovado pela Câmara Municipal e fixado nas respetivas Normas de Funcionamento dos Campos de Padel que fazem parte integrante do presente Caderno de Encargos (**ANEXO I**), como também integrarão o contrato de arrendamento.

9º

As tarifas a serem auferidas e cobradas pelo locatário aos utilizadores dos campos de padel são aprovadas pela Câmara Municipal nas referidas Normas de Funcionamento.

10º

São por conta do locatário todos os encargos decorrentes, direta ou indiretamente, da exploração dos campos de padel cobertos, nomeadamente:

- a) licenças, taxas e contribuições devidas ao Estado, Município ou a quaisquer outras entidades;
- b) os consumos de energia, telecomunicações e outros;
- c) instalação e manutenção de equipamento de higiene e limpeza;
- d) limpeza, desinfeção e desinfestação;
- e) o equipamento necessário ao funcionamento da infraestrutura para os fins a que se destina.

11º

O arrendatário fica obrigado a:

- a) zelar pelo bom uso da infraestrutura desportiva e pela manutenção de todo o equipamento que seja pertença do Município que aí exista à data do início do contrato de arrendamento;
- b) comunicar atempadamente ao Município quaisquer anomalias detetadas nos equipamentos que lhe pertençam e eventual degradação física de componentes da infraestrutura desportiva;
- c) repor ou proceder à reparação da infraestrutura desportiva, quando tal resulte da má utilização ou utilização imprudente.

12º

Qualquer alteração no arrendado fica sujeita a autorização prévia do Município, após apreciação do respetivo pedido efetuado por escrito.

13º

O arrendatário obriga-se a cuidar com todo o zelo e prudência, da apresentação e manutenção do arrendado e da perfeita disciplina do pessoal e do ambiente de diligência para com os utilizadores.

14º

O arrendatário obriga-se a manter no local, durante o horário de funcionamento, pessoal bastante para assegurar a eficiência do serviço prestado.

15º

O arrendatário obriga-se a cumprir a legislação e regulamentos do foro laboral em vigor, sendo o seu incumprimento, fundamento para a resolução imediata do contrato de arrendamento por parte do Município.

16º

O arrendatário obriga-se a manter a infraestrutura desportiva permanentemente limpa e em boas condições de utilização, sujeitando-se quando tal não se verificar, para além de outras penalidades a fixar por deliberação da Câmara Municipal, ao pagamento da fatura que o Município de Ponte de Sor lhe vier a apresentar pelos trabalhos que vier a executar na limpeza do arrendado.

17º

A conservação e manutenção do arrendado serão da responsabilidade do arrendatário.

18º

1- O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras ou alterações no arrendado, ainda que não impliquem alterações estruturais, sem autorização escrita do Município, sob pena de ter de repor a situação anteriormente existente e serem-lhe aplicadas outras sanções que vierem a ser definidas em reunião da Câmara Municipal.

2- O município reserva-se o direito de definir as características e termos das obras e/ou alterações no edifício arrendado que autorizar por escrito.

19º

O Município, enquanto senhorio obriga-se a:

- a) dar resposta atempada às solicitações do arrendatário no âmbito do contrato de arrendamento;
- b) promover obras de reparação e conservação do arrendado concernentes a defeitos de construção e degradação natural dos materiais.

20º

Findo o contrato, ou sendo o mesmo resolvido por qualquer motivo, o locatário obriga-se a retirar todo o equipamento que instalou no arrendado, no prazo máximo de

15(quinze) dias, sob pena do mesmo reverter integralmente para o Município, sem direito a qualquer indemnização.

21º

Para garantia das obrigações e responsabilidades do arrendatário, este prestará depósito de caução ou garantia bancária, de valor correspondente a dois meses de renda.

22º

O arrendatário fica obrigado a facultar a todo o momento, à fiscalização municipal, o acesso ao interior do arrendado e a facultar-lhe todos os elementos que pela mesma sejam solicitados e que esta entenda necessários à verificação da forma como o contrato está a ser cumprido.

23º

O Município não se responsabiliza por quaisquer furtos, roubos ou danos de qualquer natureza, causados no arrendado e/ou equipamentos afetos ao mesmo.

24º

É proibida, a qualquer título, a transmissão da posição do arrendatário e/ou a exploração do arrendado, através de subarrendamento ou transmissão do contrato por cedência da exploração do estabelecimento ou trespasses, exceto se o Município der o seu consentimento para o efeito.

25º

Para além das situações de denúncia e resolução contratual expressamente previstas neste caderno de encargos, o contrato de arrendamento poderá ser rescindido unilateralmente pelo Município, sem lugar a qualquer indemnização, nos termos do regime jurídico do arrendamento urbano.

26º

A denúncia do contrato pelo arrendatário antes do seu termo ou renovação só poderá ocorrer nos termos previstos no regime jurídico do arrendamento urbano.

27º

Em tudo o omissis aplicar-se-á o regime jurídico do arrendamento urbano em vigor.

28º

Qualquer dúvida na interpretação do presente caderno de encargos e consequentemente no respetivo contrato de arrendamento, será resolvida por deliberação da Câmara Municipal.

ANEXO I do Caderno de Encargos:

Normas Gerais de Utilização – Campos de Padel Cobertos

1º

Horário de Utilização

O horário de utilização dos Campos de Padel a praticar é o seguinte:

- Utilização diária: das 08h00 às 01h00

2º

Marcações

1 – A gestão das marcações é da responsabilidade do arrendatário.

2- As marcações devem ser feitas semanalmente.

2 – Não deverá ser possível reservar o espaço para semanas posteriores à semana em curso, devendo as marcações ser preferencialmente presenciais.

3º

Pagamento

1- A cobrança de tarifas aos utentes é da responsabilidade do arrendatário.

2-O sistema deverá ser em pré-pagamento aquando da marcação, ou aquando da utilização pelo utente.

2- Quando o utente seja Clube ou Associação desportiva, o pagamento será feito após a utilização.

3 – Excecionalmente poderão os utentes usufruir das suas marcações em datas e horários posteriores, de acordo com a disponibilidade de utilização do recinto.

4- Não haverá lugar a pagamento de tarifário pela utilização quando estejam em causa a realização de torneios e/ou eventos desportivos organizados por Clubes, Federações e Associações desportivas, assim bem como pelo Município de Ponte de Sor.

4º

Utilização e Tarifas dos Campos de Padel

1 – Os campos de padel podem ser utilizados dentro do horário geral de utilização previsto na cláusula 1ª.

2 – Tarifário aplicável: 12€/ 60 minutos/court;
16€/ 90minutos/court.

3- No que respeita a outras tarifas ou taxas ou receitas decorrentes da organização de aulas da modalidade ou organização de eventos/torneios é da exclusiva responsabilidade do arrendatário.

4- A utilização dos campos de padel por parte de outros Clubes ou Associações desportivas do concelho deverá ser de acordo com os respetivos Planos de Atividades que deverão indicar os dias e horários pretendidos para a prática da modalidade e mediante disponibilidade do arrendatário, devidamente coordenada e aprovada pelo Município.