



CADERNO DE ENCARGOS

Concurso Público n.º 02/2020

Concessão de Exploração do Ginásio do Centro Desportivo da Madeira

- Ribeira Brava -

Agosto 2020

CADERNO DE ENCARGOS

1. DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM A CONCESSÃO

1.1. Na concessão a que respeita o presente Caderno de Encargos observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação e demais legislação especialmente aplicável;
- c) Decreto Legislativo Regional n.º 18/2000/M, de 2 de agosto;
- d) Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M de 14 de agosto;
- e) Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio, que altera o Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho;
- f) Lei n.º 39/2012, de 28 de agosto.
- g) Demais documentos anexos a este Caderno de Encargos.

1.2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do n.º 1.1 consideram-se integrados no contrato o presente Caderno de Encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta da Concessionária e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste Caderno de Encargos.

1.3. A concessão não fica subordinada, principal ou subsidiariamente, às leis reguladoras do contrato de locação.

2. OUTROS DOCUMENTOS NORMATIVOS

2.1. Para além dos documentos normativos referidos neste Caderno de Encargos, fica a Concessionária obrigada ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e sejam aplicáveis a concessões.

2.2. Além dos documentos normativos indicados neste Caderno de Encargos, a Concessionária obriga-se também a respeitar, no que seja aplicável à presente concessão e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

3. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM O OBJECTO DO CONCURSO

3.1. As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se considerem integrados no contrato, são reguladas nos termos do artigo 96.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

4. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

4.1. As dúvidas que a Concessionária tenha na interpretação dos documentos por que se rege a concessão devem ser submetidas à entidade Concedente antes de se iniciar a exploração.

4.2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da exploração, deverá a Concessionária submetê-las imediatamente à entidade Concedente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início da exploração.

4.3. A falta de cumprimento do disposto no ponto 4.1 e 4.2 torna a Concessionária responsável por todas as consequências da errada interpretação

5. ACTOS E DIREITOS DE TERCEIROS

5.1. Sempre que a Concessionária sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros ou de força maior, deverá, no prazo de cinco dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, a entidade Concedente, no sentido de a habilitar a tomar qualquer decisão.

5.2. Correrão por conta da Concessionária todos os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na presente exploração, de patentes, licenças, marcas e outros direitos de propriedade industrial ou da comercialização de produtos que, em termos de legislação especial, requeiram a sua homologação ou de algum ou alguns dos seus componentes.

5.3. Serão igualmente da inteira responsabilidade da Concessionária todos os danos que sejam resultantes de intempéries e/ou casos de força maior.

5.4. Se a Concedente vier a ser demandada por violação, durante o período da exploração Concessionada, de qualquer dos direitos mencionados no n.º 5.2, a Concessionária indemnizá-la-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.



6. OBJECTO DA CONCESSÃO

6.1. A concessão tem por objeto a exploração do ginásio do Centro Desportivo da Madeira Sítio da Fajã da Ribeira, no concelho da Ribeira Brava, identificado na planta - Anexo I, incluindo a utilização, em regime de exclusividade, dos balneários 5 e 6 e dos cacifos aí localizados; de um acesso ao ginásio e balneários pelo corredor Sul, piso -1 e de um acesso ao ginásio e balneários pela receção, piso 0.

6.2. A concessão tem por finalidade a exploração de um espaço destinado a atividade desportiva de musculação e cardiofitness, nos termos e condições constantes das peças de procedimento, nomeadamente das plantas e da memória descritiva em anexo ao presente Caderno de Encargos.

6.3. Os espaços que constituem o objeto do presente procedimento deverão ser visitados pelos interessados que o requeiram por escrito, até 2 (dois) dias antes de terminado o prazo de entrega das propostas, ficando constituídos na obrigação de se inteirarem de todos os elementos que os identificam tornando-se responsáveis pela sua omissão caso não o façam, para elaboração das suas propostas.

6.4. A Concedente dispõe de uma sala multiusos contígua ao ginásio que faz parte do objeto da concessão.

6.5. Complementarmente ao objeto da concessão, a concedente dispõe de um Polidesportivo Coberto (800m²), na zona exterior ao edifício (zona norte do empreendimento), que poderá ser pontualmente utilizada pelo concessionário para a realização de aulas de grupo e outras atividades/programas de fitness (CrossFit ou outros), mediante reserva prévia, sujeito a pagamento horário e com preço a negociar.

7. EXERCÍCIO DO DIREITO DA CONCESSÃO

7.1. O ginásio poderá ser utilizado para o exercício das atividades referidas no ponto 6.2. anterior.

7.2. A Concedente terá o direito de resolver o presente contrato se a Concessionária, a qualquer momento e por qualquer motivo, deixar de estar autorizada a exercer a atividade objeto da concessão.

7.3. A Concessionária obriga-se a promover e a assegurar o funcionamento do ginásio segundo as regras do comércio, de acordo com os condicionamentos inerentes e característicos do comércio, em particular dos expressos no presente Caderno de Encargos e mantendo os mais elevados padrões de qualidade.

7.4. A Concessionária na utilização das áreas afetas à concessão e em todos os aspetos relacionados com o ginásio obriga-se, por si, pelos seus funcionários e pelos utentes, a cumprir integralmente o disposto no presente Caderno de Encargos, bem como em quaisquer outras normas produzidas pela Concedente, que disciplinem as condições de utilização das áreas e equipamentos da concessão.

8. LOCAL AFECTO À CONCESSÃO

8.1. Todo o espaço afeto à concessão, objeto de concurso, encontra-se indicado nas plantas que integram o Anexo II, que faz parte integrante do presente Caderno de Encargos.

9. PRAZO DE CONCESSÃO E DIREITO DE RESGATE

9.1. O contrato de concessão será celebrado pelo prazo de 5 (anos) anos, a contar da data de assinatura do contrato de concessão de exploração e caducará decorrido o referido prazo.

9.2. Findo esse prazo, o contrato poderá ser renovado anualmente, se as partes assim o acordarem, por declaração escrita, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias em relação ao termo inicial ou renovado, até ao máximo de 5 renovações anuais.

9.3. O prazo máximo de concessão (contrato inicial mais renovações), referido nos números anteriores não poderá ser superior a 10 anos.

9.4. A entrega dos espaços para a instalação dos bens e equipamentos coincidirá com a data da celebração do contrato.

9.5. Decorrido o prazo da concessão, cessam para a Concessionária todos os direitos emergentes do contrato de concessão, sendo a infraestrutura objeto da concessão devolvida à Ponta do Oeste-Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, e sem direito a qualquer indemnização.

9.6. A Concedente poderá exercer o direito de resgate da concessão, por razões de interesse público, a partir do fim do primeiro terço do prazo da concessão, a contar da data da celebração do contrato.

9.7. O resgate é notificado à Concessionária com, pelo menos, 30 dias de antecedência e não opera qualquer reversão ou transmissão do estabelecimento ou unidade económica da Concessionária para a Concedente, nem, consequentemente, a posição de empregador da



Concessionária nos contratos de trabalho que celebre com o seu pessoal, independentemente da data em que os mesmos foram constituídos.

9.8. As obrigações assumidas pela Concessionária após a notificação referida no número 9.7 apenas vinculam a Concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

9.9. Em caso de resgate, a Concessionária retirará todo o equipamento de que é proprietária.

9.10. A caução e ou as garantias prestadas são libertadas após a data do resgate e após inspeção ao local, no todo ou em parte, mediante comunicação dirigida pela Concedente aos respetivos depositários ou emitentes.

10. CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO

10.1. A Concessionária pagará à Concedente, ou a quem esta em qualquer momento lhe indicar, pela concessão nos termos do Caderno de Encargos, uma retribuição periódica mensal.

10.2. A Concessionária pagará a referida retribuição mensal até ao dia 8 (oito) do mês a que respeitar, mediante transferência bancária para a conta indicada pela Concedente, ou por outro meio e no lugar que a Concedente lhe venha a indicar.

10.3. A primeira retribuição será devida no terceiro mês a contar da data da outorga do contrato e será referente ao mês então em curso.

10.4. O valor da retribuição mensal será atualizado anualmente, sendo essa atualização calculada por referência à inflação, para o que se adota o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE (Instituto Nacional de Estatística), ou outro que venha a substituí-la, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{IPC}_{n-2}$$

$$\frac{\text{IPC}_{n-2}}{\text{IPC}_{n-14}}$$

em que:

- IPC_{n-2} é o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, referente ao segundo mês anterior àquele em que se verifica a atualização da remuneração;

- IPC_{n-14} é o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, referente ao décimo quarto mês anterior àquele em que se verifica a atualização da remuneração.

10.4.1. No caso de o índice do INE não ser conhecido à data em que possa haver lugar à atualização, aplicar-se-á provisoriamente no cálculo da atualização o último índice conhecido, havendo lugar a acertos, logo que seja conhecido o novo índice, aos quais a Concedente procederá e que se refletirão, após comunicação do valor dos mesmos à Concessionária, na primeira retribuição vincenda.

10.4.2. A actualização terá lugar todos os anos, em Janeiro, mês a partir do qual passará a vigorar a contrapartida actualizada, incidindo as actualizações sobre a remuneração mensal;

10.4.3. A primeira atualização terá lugar após 1 (um) ano de efectiva vigência do contrato de concessão, nos termos no número anterior.

10.5. Ao valor definido no n.º 10.1 acresce o IVA, à taxa legal em vigor em cada momento.

10.6. O valor da contrapartida financeira da concessão é o proposto pelo concorrente, que não poderá ser inferior ao valor base de € 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos euros) acrescido do IVA à taxa legal em vigor, a que corresponde um valor base mensal mínimo de € 750,00 (setecentos e cinquenta euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

10.7. Todas as tarifas, taxas e impostos inerentes à atividade concessionada e licenciamento, sejam de natureza municipal ou outra, são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.

10.8. São da inteira responsabilidade da Concessionária os custos de manutenção e de conservação do espaço afetos à concessão, bem como os encargos com a manutenção e reparação dos equipamentos/aparelhos de ginásio, constantes do anexo ao presente Caderno de Encargos (listagem de equipamentos).

10.9. É da responsabilidade da Concedente o fornecimento de água, eletricidade e gás na área concessionada.

10.10. A exploração será exercida por conta e risco da Concessionária, não tendo a Concedente responsabilidade alguma pelo passivo e demais encargos e obrigações que aquela contrair.



10.11. Os compromissos de financiamento assumidos pela Concessionária, com a apresentação da sua proposta e na sequência das negociações pré-contratuais, serão firmados no pressuposto de que a «Ponta do Oeste – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A.» não garante, não avaliza nem participa em empréstimos internos ou externos, diretos e indiretos, mesmo que necessários à execução da concessão.

11. INCUMPRIMENTO DO PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

11.1. O incumprimento do disposto na cláusula anterior, confere à Concedente o direito de notificar a Concessionária, interpelando-a para, no prazo de 30 (trinta) dias, regularizar a sua situação, procedendo ao pagamento da(s) contrapartida(s) devida(s) e/ou ao pagamento das penalizações devidas por tal atraso.

11.2. Findo o prazo estipulado no ponto anterior e não tendo a Concessionária regularizado a sua situação, a Concedente entrará imediatamente na posse de toda a área concessionada, que para ela reverterá gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a Concessionária reclamar indemnização alguma ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

11.3. Para os efeitos do disposto no número anterior, a Concessionária desde já se obriga a permitir e/ou a não impedir a Concedente de proceder a toda e qualquer diligência para entrar na referida posse/propriedade, reconhecendo igualmente à Concedente o direito de proceder à mudança das fechaduras, caso tal se revele necessário e/ou conveniente.

11.4. A tomada de posse da área a concessionar não desonera a Concessionária das obrigações laborais para com os trabalhadores, nem transfere esses vínculos para a Concedente.

12. ESPAÇO A CONCESSIONAR

12.1. O local a concessionar e os equipamentos e aparelhos que dele fazem parte serão entregues no estado em que se encontram, pelo que deverão os interessados visitar o espaço até 2 (dois) dias antes da data limite para entrega das propostas, ficando constituídos na obrigação de se inteirarem de todos os elementos que o identificam tornando-se responsáveis pela sua omissão caso não o façam, a fim de elaborarem as suas propostas.

12.2. Em caso algum poderá a Concessionária realizar quaisquer obras no espaço a concessionar sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de

seguro de "obras e montagens" que cubra a responsabilidade pelos riscos emergentes das obras que pretenda realizar e a responsabilidade civil extracontratual inerente a essas obras, apólice essa em que a Concessionária deverá obrigatoriamente figurar como primeira titular e em que deverão ser incluídos como cotitulares a Concedente, e bem assim todos os intervenientes na execução da obra, designadamente os empreiteiros e subempreiteiros que a Concessionária contrate para a execução da obra.

12.3. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projeto e em função do mesmo.

12.4. Verificando-se a rescisão do contrato pela Concedente nos termos dos números anteriores, a Concessionária não tem direito à devolução de quaisquer quantias já pagas àquela, nem ao levantamento das obras já realizadas no espaço, ou a qualquer indemnização nelas fundada.

12.5. É da responsabilidade exclusiva da Concessionária a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a execução das obras a seu cargo, o cumprimento da legislação em vigor sobre projetos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a abertura dos espaços ao público, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.

12.6. Antes da celebração do contrato será realizada vistoria ao espaço a concessionar, em que as partes se deverão fazer representar, da qual será lavrado o respetivo Auto, para efeitos de entrega do mesmo.

13. CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO, SUBSTITUIÇÃO E BENFEITORIAS

13.1. Sempre que a Concessionária pretenda realizar quaisquer obras ou trabalhos no espaço concessionado, e bem assim colocar ou modificar tabuletas, reclamos luminosos ou outras formas de publicidade, deverá submeter à aprovação prévia, concedida por escrito, pela Concedente, todos os elementos necessários para que esta se possa pronunciar, nomeadamente, os projetos das obras devidamente instruídos e com uma memória descritiva, onde se indicará o tipo e cor dos materiais a utilizar, bem como o tempo previsível para a finalização das obras e abertura ou reabertura do espaço concessionado, seguindo-se, com as necessárias adaptações, o estipulado na cláusula 12.^a supra incluindo o aí disposto em matéria de responsabilidade pelos licenciamentos, mas sendo alargados para 30 (trinta) e para 15 (quinze) dias, respetivamente, os prazos estabelecidos nessa mesma cláusula.



13.2. A Concessionária não poderá realizar quaisquer obras no espaço concessionado sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que preencha os requisitos estabelecidos no n.º 12.2 da cláusula 12.ª supra.

13.3. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projeto e em função do mesmo.

13.4. Todas as obras que forem realizadas pela Concessionária no espaço concessionado, quer as previstas na cláusula 12.ª, quer outras que realize posteriormente, como admitido nos números anteriores da presente cláusula, bem como todas as benfeitorias que nela forem introduzidas, incluindo a instalação de equipamentos, ficarão a fazer parte integrante dos espaços concessionados, não conferindo à Concessionária o direito a qualquer indemnização, nem podendo esta alegar direito de retenção em relação às mesmas benfeitorias.

13.5. A Concessionária obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos à concessão (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária) e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária), nomeadamente, por desgaste físico, avaria, deterioração, deficiência ou outro tipo de defeito, ou ainda por se tornarem obsoletos, devido a furto, incêndio, inundação, efetuando para tanto as reparações, renovações, substituições e adaptações necessárias ao regular e contínuo funcionamento da concessão.

13.6. A reparação, substituição, conservação ou alteração que no decurso do prazo da concessão, a Concessionária tiver de realizar, deverá ser submetida a aprovação da Concedente, por escrito, especificando-o através de projeto, só podendo ter início após a aprovação da Concedente.

13.7. Deverá a Concessionária promover a realização dos investimentos e a reparação/substituição de alguns equipamentos/aparelhos, nos termos da memória descritiva em anexo, estando sujeita a autorização prévia, por escrito, da Concedente.

13.8. A colocação de aparelhos/equipamentos adicionais no espaço a concessionar coincidirá com a data da celebração do contrato, sendo necessário para o efeito, a autorização prévia, por escrito, da Concedente.

14. HIGIENE E LIMPEZA

14.1. Sendo o asseio e a limpeza da área concessionada da responsabilidade da Concessionária, a mesma deve utilizar detergentes e demais produtos adequados a manter toda a área concessionada nas devidas condições de limpeza, higiene e salubridade.

14.2. Os danos provocados pelos utentes do ginásio nos balneários 5 e 6 são da responsabilidade da concessionária.

14.3. A Concessionária deve, ao fim do dia de atividade, deixar as áreas concessionadas limpas.

14.4. O lixo deve ser depositado em local próprio.

14.5. A Concessionária garantirá que a manutenção e limpeza da infraestrutura ocorrerão fora do horário de funcionamento do espaço.

14.6. Caso se verifiquem incumprimentos em matéria consagrada nos números anteriores, a Concedente notificará por escrito a Concessionária para cumprir essa obrigação, existindo fundamento para a rescisão do contrato de concessão, sem qualquer indemnização, caso a Concessionária não cumpra tais exigências após 2 (duas) notificações escritas.

14.7. A Concessionária deverá proceder de acordo com as medidas de prevenção e mitigação resultantes da pandemia covid-19.

15. PESSOAL

15.1. O pessoal afeto à concessão, ao serviço da Concessionária, deverá ser sempre em número suficiente para satisfazer as necessidades da exploração objeto de concurso, devendo ainda ficar assegurada a forma de satisfazer as necessidades impostas, em casos de maior movimento do que o habitual.

15.2. A Concessionária é responsável pelo seu pessoal, pela perfeita disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público, obrigando-se a substituí-lo total ou parcialmente quando, por motivos justificados, de que lhe será dado conhecimento, a Concedente tenha por conveniente essa medida, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da Lei Geral do Trabalho ou das convenções coletivas aplicáveis.

15.3. O pessoal trabalhador da Concessionária deverá possuir as qualificações adequadas à natureza das diferentes funções, quer as impostas pelas disposições legais em vigor, quer ainda as que forem julgadas necessárias pela Concedente.



15.4. O horário de trabalho do pessoal utilizado pela Concessionária na exploração do serviço será o que for legalmente estabelecido.

15.5. A Concessionária dará conhecimento à Concedente do seu quadro de pessoal.

15.6. O termo da concessão não opera, seja a que título for, qualquer reversão ou transmissão do estabelecimento ou unidade económica da Concessionária para a Concedente, nem, consequentemente, a posição de empregador da Concessionária nos contratos de trabalho que celebre com o seu pessoal.

16. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

16.1. Sem prejuízo das normas municipais, o horário de funcionamento do local afeto à concessão deverá ser aprovado pela Concedente, sob proposta da Concessionária, considerando as exigências e conveniências do serviço concessionado e a legislação e regulamentos aplicáveis quanto a períodos de funcionamento para estabelecimentos do tipo e horários de trabalho, tendo em conta que o horário a propor pela Concessionária nunca poderá ultrapassar o horário de funcionamento do empreendimento, compreendido nos dias úteis das 9h00m às 22h00 e Sábados, Domingos e Feriados das 8h00m às 22h00m.

16.2. A Concedente poderá impor à Concessionária o horário sempre que tal for considerado conveniente.

16.3. Nos dias em que existam eventos desportivos, na zona considerada “área de jogo” (onde está incluído o ginásio, visto este encontrar-se abaixo da bancada), o ginásio terá de se manter encerrado três horas antes do mesmo evento e só poderá reabrir três horas após o seu término.

16.4. A Concedente comunicará à Concessionária a marcação dos eventos referidos no ponto anterior, com cinco dias de antecedência, por meio de correio eletrónico.

16.5. Toda e qualquer alteração dos horários previstos deverá ser previamente submetida à aprovação da Concedente.

17. OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

17.1. A Concessionária obriga-se a realizar as obras de manutenção necessárias, nos termos definidos na memória descritiva em anexo e a manter os bens afetos à concessão e todos os seus pertences em bom estado de conservação e apresentação, incluindo instalações elétricas, de segurança e telefones, e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação

tornadas necessárias, quer pelo funcionamento do espaço a concessionar, quer pela sua devolução quando o presente contrato deva ter-se por extinto.

17.2. Havendo lugar à devolução do espaço a concessionar por efeito da verificação de qualquer facto extintivo do presente contrato, a Concessionária obriga-se a entregar todas as chaves do espaço à Concedente, a fim de esta verificar o seu estado, no tocante à conservação e funcionamento dos equipamentos, aparelhos e instalações existentes, sem prejuízo de se manter a sua responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato e da obrigação de ressarcir a Concedente por eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa.

17.3. A Concessionária reconhece expressamente o direito da Concedente inspecionar quaisquer equipamentos que se encontrem instalados ou que atravessem os espaços e de nestes realizar quaisquer obras que se mostrem necessárias, acautelando sempre o funcionamento dos bens afetos à concessão.

17.4. Sempre que necessário, e a fim de inspecionar e verificar os equipamentos afetos à concessão, para funcionamento do espaço ou para efeitos de receção do mesmo, a Concedente poderá fazer-se acompanhar de técnicos especializados, ficando a Concessionária responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelos referidos técnicos.

17.5. A Concessionária terá de se munir de todas as autorizações administrativas necessárias à sua atividade no local, realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a todas as obrigações impostas pela Lei e Regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto da presente concessão de exploração.

17.6. A Concessionária dará imediato conhecimento à Concedente, por escrito, do início da exploração.

17.7. Para além de outras obrigações definidas no presente Caderno de Encargos, constitui ainda obrigação da Concessionária:

- a)** Velar pela guarda e conservação dos bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
- b)** Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, por forma a corresponder a um serviço de boa qualidade, de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;



- c) Dar conhecimento à Concedente de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à concessão, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
- d) Praticar tabelas de preços, em qualquer dos serviços oferecidos aos utilizadores, adequadas às características da presente concessão e tendo em vista a promoção da mesma e, bem assim, garantir em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza prevista para os serviços concessionados;
- e) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à concessão;
- f) Afetar à concessão os meios humanos e os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.

17.8. A Concessionária obriga-se ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:

- a) Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
- b) Seguros obrigatórios;
- c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
- d) Regulamento do ruído.
- e) Regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios, Decreto-Lei n.º 220/2008, nomeadamente a execução e implementação das Medidas de Autoproteção.

18. RESPONSABILIDADE E SEGUROS

18.1. A Concedente fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores das instalações afetas à concessão, pelo que a Concessionária deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.

18.2. A Concessionária fica obrigada, durante o prazo da concessão, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestade e outros fenómenos da natureza, dos quais dará conhecimento à Concedente,



no prazo de 10 (dez) dias a contar do início da concessão de exploração e enviará anualmente comprovativo de renovação dos mesmos.

18.3. A Concessionária será responsável civilmente dentro da área abrangida pela concessão, por todos os prejuízos causados por si, pelo seu pessoal, por terceiros agindo por sua conta, pelos seus fornecedores e clientes, quaisquer que sejam os lesados, sem qualquer direito de regresso sobre a Concedente.

18.4. A Concessionária deverá manter permanentemente atualizadas as apólices de seguro por perda ou avaria e de responsabilidade civil contra todos os riscos.

18.5. A Concessionária é civilmente responsável por todos os danos causados à Concedente e/ou terceiros, que ocorram ou tenham origem no local objeto da concessão e por força desta.

18.6. Para a elaboração da minuta contratual, a Concessionária deverá apresentar uma apólice de seguro de responsabilidade civil contra todos os riscos, que garanta à Concedente e a terceiros, parte da responsabilidade civil referida nos números anteriores. O capital mínimo do seguro de responsabilidade civil não deve ser inferior a € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), se outro valor mínimo superior não for definido por Lei, atualizável anualmente por aplicação do índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, no ano respetivo.

18.7. Anualmente, a Concessionária enviará à Concedente o comprovativo da renovação do contrato de seguro, no prazo de 30 dias a contar da data da sua renovação.

19. TRANSMISSÃO, CESSÃO DE QUOTAS E ONERAÇÃO DA CONCESSÃO

19.1. A Concessionária não pode transmitir para outrem os direitos conferidos pela concessão de exploração, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, nem por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício, sem prévia autorização por escrito da entidade Concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pela Concessionária que disponham em contrário.

19.2. Não é permitida, durante o prazo de concessão, a cessão de quotas, sem prévia autorização da entidade Concedente, a não ser que se trate de transmissão por morte, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pela Concessionária que disponham o contrário.



19.3. A alteração, na vigência do contrato de concessão, do(s) detentor(es) da maioria do capital social da Concessionária carecerá sempre do consentimento prévio da Concedente, pelo que, quando resulte de uma sucessão de transmissões de participações sociais, a necessidade de consentimento verificar-se-á em relação ao contrato pelo qual se transfiram participações que, somadas às anteriormente transmitidas, configurem a situação sujeita ao consentimento da Concedente.

19.3.1. Considera-se aplicável o previsto no n.º 19.3 supra, sendo necessário o consentimento prévio e por escrito da Concedente, para qualquer ato ou negócio de que resulte a aquisição por terceiro de posição que lhe permita exercer uma influência dominante sobre a Concessionária.

19.3.1.1. Considera-se terceiro para os efeitos do n.º 19.3.1., qualquer pessoa não interveniente no contrato e ainda qualquer dos sócios da Concessionária que, à data da assinatura do contrato, não tenha a qualidade de maioritário.

19.3.2. Na medida em que, por meio da alteração dos detentores da maioria do capital social da Concessionária, haja lugar a modificação indireta do responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas por aquela, é aplicável a esta situação o previsto no n.º 19.1 supra da presente cláusula.

19.4. A Concessionária responde solidariamente com os terceiros pelo cumprimento das obrigações previstas nos números 19.3.1.1. e 19.3.2. supra.

19.5. Não é permitido o trespasse da concessão, sem autorização prévia da Concedente.

19.5.1. Caso seja autorizado o trespasse, consideram-se transmitidos para a nova Concessionária os direitos e obrigações da anterior, assumindo aquela ainda os deveres, obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição para a autorização do trespasse.

19.6. A violação do disposto nos pontos anteriores implica a rescisão imediata da concessão e confere à Concedente o direito de resolução do presente contrato.

19.7. A Concessionária aceita ser-lhe vedado, sem que previamente tenha obtido autorização por escrito da Concedente, por qualquer meio e título, constituir a favor de terceiro:

a) Qualquer direito de preferência na transmissão da sua posição contratual;

- b) Qualquer poder de limitar o exercício ou condicionar as condições de exercício dos direitos conferidos pela presente concessão à Concessionária, incluindo o de propor à Concedente ou acordar com esta qualquer alteração ao presente contrato;
- c) Qualquer ónus ou encargo sobre qualquer dos direitos adquiridos pela Concessionária ao abrigo do presente contrato.

19.7.1. A atuação da Concessionária em contrário ao previsto no n.º 19.7 anterior confere à Concedente o direito de resolução do presente contrato.

19.8. A Concedente terá o direito de resolver o contrato de concessão se, por decisão de qualquer autoridade judicial ou administrativa, um terceiro adquirir qualquer direito sobre a concessão, e/ou sobre os espaços a concessionar ou, sobre qualquer dos elementos integrantes dos mesmos, nomeadamente se for ordenada penhora.

20. TERMO DA CONCESSÃO PELO DECURSO DO PRAZO

20.1. Finda a concessão pelo decurso do prazo, a Concedente entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo pela Concessionária, no âmbito da concessão, que para ela reverterão gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a Concessionária reclamar qualquer indemnização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

20.2. A Concessionária só poderá retirar o apetrechamento amovível de que seja proprietária, desde que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-los em bom estado e, pelo menos, nas condições existentes no momento em que deu início à exploração.

20.3. Transferir-se-ão gratuitamente para a Concedente os direitos que a Concessionária tenha obtido de terceiros em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.

20.4. A Concedente e a Concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato de concessão por mútuo acordo.

21. RESCISÃO DO CONTRATO

21.1. Para além das causas previstas em outras cláusulas do presente Caderno de Encargos, são obrigatoriamente causa de rescisão do contrato de concessão:

- a) A falta de pagamento da retribuição mensal pelo período interpolado ou consecutivo de três meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;



- b)** O abandono da exploração objeto da concessão;
- c)** A verificação de graves deficiências na organização e funcionamento da exploração ou no estado geral dos bens e equipamentos, ou das instalações, suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração, nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- d)** A subconcessão ou o trespasse, no todo ou em parte, da exploração concedida, sem prévia autorização da Concedente;
- e)** O uso diverso do fim a que se destina a concessão;
- f)** A desobediência reiterada a instruções emanadas das autoridades competentes com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no decurso da exploração, a qualquer título;
- g)** A oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da Concedente;
- h)** Não usar a Concessionária da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações e na eficiência do serviço, nem manter nelas a devida dignidade e compostura;
- i)** A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos na área concessionada, depois de devidamente notificado para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;
- j)** Repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave da Concessionária ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;
- k)** A suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
- l)** A realização de outros eventos não inseridos na atividade normal dos espaços concessionados sem a autorização expressa da Concedente;
- m)** Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens da Concessionária que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionados ou titularidade da concessão;
- n)** O incumprimento do horário de funcionamento dos espaços concessionados;
- o)** A não afetação à concessão de todos os meios humanos e de todos os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objeto de adjudicação no âmbito do procedimento.

21.2. A rescisão não dá à Concessionária direito a qualquer indemnização e acarreta a perda do depósito de garantia e constitui direito que a Concedente exercerá definitivamente.

21.3. O abandono da ocupação, bem como a falta de pagamento do valor da concessão nos termos expressos no presente Caderno de Encargos, implicará a reversão imediata para a Concedente de todos os bens móveis e imóveis sem qualquer indemnização, de forma a que o serviço não sofra qualquer interrupção, ficando a Concedente ou quem esta indicar a poder utilizar esse material, mercadoria, equipamento ou imóvel.

21.4. Carecem de aprovação pela Concedente, sem prejuízo das exceções contidas nas cláusulas relativas ao regime dos bens afetos à concessão, as deliberações da Concessionária que tenham por fim ou efeito:

- a) A alteração do respetivo objeto social;
- b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;
- c) O aumento, a integração ou a redução do capital social;
- d) A emissão de ações ou obrigações;
- e) O trespasse, a subconcessão ou a cedência, por qualquer título ou prazo, da exploração do serviço a terceiros;
- f) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos direitos emergentes da concessão ou dos bens utilizados para o exercício da respetiva atividade;
- g) A interrupção ou cessação de qualquer uma das atividades em que se desdobra o serviço objeto da concessão;
- h) Os projetos de execução de obras a realizar no âmbito da concessão.

22. COMUNICAÇÕES

22.1. Para efeitos do disposto nas cláusulas anteriores, relativamente à necessidade de obtenção do consentimento da Concedente, a Concessionária, ou esta e os seus sócios, obriga-se a comunicar à Concedente o projeto do negócio e as cláusulas respetivas, mediante carta registada com aviso de receção ou por protocolo.

22.2. A Concedente responderá no prazo de 30 (trinta) dias, prestando ou negando o seu consentimento, havendo-se o seu silêncio, transcorrido aquele prazo, como indeferimento do pedido.

22.2.1. O prazo previsto no n.º 22.2 anterior poderá ser dilatado quando a Concedente haja atempadamente requerido à Concessionária a apresentação de quaisquer



esclarecimentos ou documentos necessários à sua decisão e se revele demorada a sua entrega.

23. FISCALIZAÇÃO

23.1. A Concedente reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços objeto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma, cabendo à Concessionária cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações daquele emanadas por escrito que respeitem estritamente ao cumprimento do objeto da concessão.

23.2. A Concessionária fica obrigada a permitir ainda a entrada e a facilitar a fiscalização feita por outras autoridades administrativas e policiais e seus agentes, no exercício de funções independentemente do dia ou da noite.

23.3. O exercício da referida fiscalização não dispensa a quem por lei competir a outros serviços com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no âmbito da exploração concessionada.

23.4. A fiscalização da concessão poderá ser exercida por entidade a designar pela Concedente para o efeito.

23.5. Para efeitos de fiscalização, a Concessionária obriga-se a não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados e a facultar à fiscalização todos os livros, registos e documentos relativos às atividades concessionadas, incluindo as estatísticas e registos de gestão utilizados e prestar sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados.

23.6. A Concessionária obriga-se a manter atualizado, com a periodicidade que lhe for indicada pela Concedente, um sistema de indicadores de gestão do serviço explorado a definir por acordo entre o Concedente e a Concessionária.

23.7. A Concessionária terá de criar um Regulamento de Utilização, tendo em vista abranger aspetos práticos e específicos, relativamente à utilização e às regras de exploração e utilização do espaço concessionado, de acordo com a legislação em vigor no que respeita à exploração de ginásio e, desde que seja previamente comunicado ao Concedente, e, posteriormente, validado por esta última.

24. GESTOR DO CONTRATO

24.1. O Contraente Público nomeará no Contrato, nos termos e para os efeitos do art.º 290 A do CCP e do 8ºA do DLR nº34/2008/M, de 14 de agosto, na sua redação atual, o Gestor do Contrato.

24.2. O adjudicatário obriga-se a cooperar com o Gestor do Contrato na prossecução das atividades de acompanhamento do contrato que este tem a seu cargo, atuando de boa-fé e sem reservas.

24.3. Caso o gestor do Contrato detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, pode propor ao adjudicatário que adote as medidas que, em cada caso, se revelem adequadas à correção dos mesmos.

24.4. Em caso de subcontratação, o adjudicatário assegurará, na celebração do correspondente contrato, que o disposto na presente cláusula é igualmente respeitado, com as devidas adaptações, pela entidade subcontratada.

25. REGIME DOS BENS AFECTOS À CONCESSÃO

25.1. Para efeitos do disposto na presente secção, consideram-se os bens afetos ao objeto da presente concessão submetidos ao regime dos bens afetos ao serviço público.

25.2. A Concessionária só poderá onerar, alienar ou fazer registar os bens inerentes e complementares do objeto da concessão (como bens e serviços afetos ao serviço público que são) com prévia e expressa autorização da Concedente.

25.3. A intransferibilidade jurídico-privada dos bens e direitos inerentes ao serviço da concessão não prejudica a sua alienabilidade pela Concessionária posteriormente à respetiva desafetação do serviço público.

25.4. Os bens sujeitos ao regime do serviço público que integram o estabelecimento da concessão, não podem ser objeto de arresto, penhora, arrolamento, sequestro, depósito ou qualquer outra providência cautelar, obrigando-se a Concessionária a informar a Concedente de alguma situação que possa ter efeitos sobre a posse desses bens, sob pena de resolução do contrato de concessão de exploração.

26. CAUÇÃO, RECONSTITUIÇÃO E RESTITUIÇÃO

26.1. A caução, no valor correspondente a 2% do valor global da contrapartida financeira apresentada pelo concorrente, destina-se a garantir a celebração do contrato, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, deve ser prestada, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação:



- a) Por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado Português à ordem de Ponta do Oeste- Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S. A. nos termos do modelo constante do **Anexo V** do Programa de Procedimento que dele fazem parte integrante;
- b) Mediante garantia bancária ou seguro-caução, nos termos dos modelos constantes dos **Anexos VI e VII** do Programa de Procedimento, que dele fazem parte integrante.

26.2. O não cumprimento pela Concessionária da obrigação estabelecida no n.º 1 supra, considera-se sempre incumprimento grave das suas obrigações, conferindo à Concedente o direito de revogar a decisão de adjudicação e de não outorgar o contrato.

26.3. A Concedente poderá executar, na parte necessária, a caução que a Concessionária lhe entregue em cumprimento da presente cláusula, sempre que esta se encontre em mora relativamente ao cumprimento de qualquer das obrigações da sua responsabilidade nos termos do presente contrato, incluindo as de pagamento das sanções pecuniárias ou de indemnizações devidas, e que essa mora se prolongue por mais de 30 (trinta) dias.

26.4. Sempre que, em virtude da execução da caução nos termos do número anterior, a mesma ficar reduzida, a Concessionária obriga-se a reforçá-la até ao valor acordado no n.º 27.1, se aplicável, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação que, para esse efeito, a Concedente lhe faça, sob pena de esta ter o direito à resolução do contrato.

26.5. A Concessionária obriga-se a manter a caução enquanto vigorar o presente contrato e, posteriormente, até ao integral cumprimento de todas as obrigações por que seja responsável.

26.6. O cumprimento da obrigação de reforço da caução prevista no n.º 26.4 supra, bem como o da obrigação de manutenção da caução prevista no n.º 26.5 anterior, só se mostra satisfeito quando o valor da caução corresponda em cada momento da vigência deste contrato aos montantes indicados no n.º 26.1, se aplicável, utilizando-se na operação de cálculo do respetivo montante os valores devidos nesse momento a título de remuneração mensal, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

26.7. O não reforço da caução a que a Concessionária está obrigada nos termos do n.º 26.4, e a não manutenção da mesma nos termos do n.º 26.5 importa para a Concessionária, para além de outras previstas neste contrato e que sejam aplicáveis, a alteração automática e imediata do valor de remuneração mensal em 20% passando a ser devida, com referência a

todos os meses ou frações em que se mantiver em mora, uma remuneração mensal de valor equivalente a 120%, ainda que não tenha aberto ao público o complexo balnear.

26.8. Sempre que haja lugar ao acionamento da caução, por não cumprimento, por parte da Concessionária, das obrigações decorrentes do caderno de encargos ou do contrato, será a Concessionária notificada, por escrito, devendo esta proceder ao seu reforço no prazo máximo de 10 dias a contar da notificação, sob pena da rescisão da concessão.

27. SANÇÕES PECUNIÁRIAS

27.1. Sem prejuízo da responsabilidade da Concessionária de repor a situação violada, a comissão por esta de qualquer das infrações contratuais especialmente previstas nas alíneas seguintes, confere à Concedente o direito de exigir o pagamento, a título de sanção pecuniária compulsória, das quantias calculadas com base na retribuição mensal, indicadas nas mesmas alíneas por meio de um número que constitui o factor de multiplicação aplicável ao valor da retribuição mensal:

- a) Exercício de atividade não autorizada pelo presente contrato – 3 (três);
- b) Alteração não consentida da denominação dos espaços – 1,5 (um vírgula cinco);
- c) Não pagamento pontual da retribuição mensal – 2 (dois);
- d) Não realização de obras de conservação dos espaços e seus pertences – 2 (dois);
- e) Impedimento à inspeção dos espaços e respetivos equipamentos, bem como obstrução à realização de obras na mesma – 3 (três);
- f) Execução de obras não autorizadas – 4 (quatro);
- g) Falta dos seguros, obrigatórios nos termos deste contrato – 4 (quatro);
- h) Permissão da utilização dos espaços, a qualquer título, por terceiros, ou transmissão de participações sociais e/ou admissão de novos sócios não consentida quando o deva ser – 12 (doze);
- i) Não entrega, reforço ou manutenção da garantia bancária – 2/30 (dois trinta avos) por cada dia de atraso.

27.2. A obrigação de pagamento de quaisquer sanções pecuniárias, estabelecidas no presente contrato ainda que não especialmente nesta cláusula, vence-se na mesma data da obrigação de pagamento da retribuição mensal que se vencer imediatamente após a comunicação da Concedente à Concessionária da aplicação da sanção, revertendo o seu produto, integralmente, para a Concedente.



27.3. A aplicação de sanções pecuniárias não preclude o direito de a Concedente reclamar à Concessionária uma indemnização pelos danos excedentes que o incumprimento lhe cause efetivamente, bem como não afeta o direito da concedente à resolução do presente contrato por incumprimento, nem ao exercício dos direitos de posses previstos Cláusulas 11.ª e 28.ª do presente Caderno de Encargos.

28. SUSPENSÃO E SEQUESTRO DA CONCESSÃO

28.1. Antes do prazo referido no n.º 9.1. da Cláusula 9.ª, a Concedente poderá tomar conta da exploração concedida quando se der ou estiver iminente a cessação ou interrupção total ou parcial da exploração ou se verificarem graves deficiências na respetiva organização e funcionamento ou no estado geral dos bens e equipamentos suscetíveis de comprometer a regularidade da exploração.

28.2. Quando se verificar o disposto no número anterior, pode a Concedente entrar imediatamente na posse das instalações assegurando o funcionamento do espaço. A Concessionária suportará os encargos resultantes da manutenção dos serviços e as despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração, quando não puderem ser cobertos pelas receitas correspondentes, podendo recorrer à caução prestada pela Concessionária.

28.3. Se a Concessionária não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e funcionamento da exploração, a Concedente poderá declarar a imediata rescisão do contrato, sem qualquer indemnização e com perda da caução prestada.

28.4. Operada a rescisão da concessão, a Concedente tem o direito de imediatamente tomar posse das instalações, vedando o seu acesso a terceiros, ou aos funcionários da Concessionária.

29. OUTROS ENCARGOS

29.1. A Concessionária fica sujeita ao pagamento das taxas devidas pelo licenciamento previsto, assim como dos demais encargos, nomeadamente, pagamento de contribuições e impostos, inerentes à exploração.

29.2. Todas as despesas e encargos, qualquer que seja a sua natureza, que decorram da celebração do contrato são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.

30. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

30.1. Em caso de litígio emergente da interpretação e/ou da aplicação do presente contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a quaisquer outros que por lei fossem, em razão do território, competentes.

30.2. Quando a Concedente tenha de recorrer aos meios judiciais para obter o cumprimento pela Concessionária da presente concessão, a Concessionária será responsável pelas custas judiciais, honorários dos advogados e encargos administrativos cujo pagamento a Concedente tenha de suportar por efeitos da ação ou da sua preparação.

ANEXO I – MEMÓRIA DESCRITIVA E

ANEXO II - PLANTAS DAS ÁREAS DE EXPLORAÇÃO

ANEXO III – LISTAGEM E REGISTO FOTOGRÁFICO

ANEXO IV – ORDEM DE TRANSFERÊNCIA PERMANENTE



ANEXO I

MEMÓRIA DESCRITIVA

Trata esta memória descritiva da descrição do objeto a concessionar no Concurso Público para concessão da exploração de ginásio, localizado no Centro Desportivo da Madeira.

1. Localização do Ginásio

É uma instalação desportiva parte integrante do empreendimento, Centro Desportivo da Madeira, uma infraestrutura com instalações desportivas aptas para a prática de diversas modalidades, construída e gerida pela Ponta do Oeste, Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira S.A.

O empreendimento fica localizado a uma latitude de 32°41'33.3"N e longitude de 17°02'49.1"W, no vale da vila da Ribeira Brava, a norte do nó de acesso à via rápida, estende-se ao longo de cerca de 60 mil metros quadrados em plena 'garganta' do vale, entre a via expresso e o leito da ribeira. Com excelentes acessibilidades e está dotado de uma rede viária moderna. O Ginásio do Centro Desportivo da Madeira, situa-se no piso -1, alçado sul, da zona do estádio, por baixo da bancada principal, do campo de relvado natural.

2. Descrição do Ginásio (Sala de Musculação e Sala Polivalente)

Sala com uma área de 184,00 m², destina-se exclusivamente à modalidade de treino de força, também designado de treino de musculação, com zona para cardiofitness.

As paredes interiores são em alvenaria revestidas com reboco e pintadas na cor branca. O perímetro das paredes está revestido com espelho até uma altura de cerca de 2m. Os tetos interiores são revestidos a gesso cartonado pintado na cor branca, com iluminação encastrada. O pavimento interior é sintético, vinílico, na cor laranja. O alçado nascente do ginásio é constituído por caixilharia de alumínio em vidro duplo com visibilidade para o corredor de circulação, piso -1 da zona do estádio.

O ginásio está equipado com um quadro elétrico próprio, alimentado pelo quadro de piso, que por sua vez é alimentado pelo quadro geral do empreendimento. Tem um sistema de ventilação forçada, com insuflação de ar natural do exterior e extração do ar "viciado" interior da sala.