

Contrato 01 /2024

Contrato de Concessão de Serviços Públicos

“Concessão do direito de Exploração da Área de Serviço para Autocaravanas em Lavos”

Concurso Público CPC 02/2024

CONTRAENTES:

1º - **Freguesia de Lavos**, Pessoa Coletiva de Direito Público com o número 510 833 276, sede em Largo da Igreja, nº2 – Santa Luzia de Lavos, 3090 - 461 – Lavos – Figueira da Foz, com o número de identificação da Fiscal 510 833 276, representado por José Coelho Henriques da Silva, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia de Lavos, no uso dos poderes que por lei lhe estão conferidos, doravante designado como primeiro outorgante. -----

2º - **Camping Car Park – SAS**, titular do número NIF: FR19 530 966 233 com sede em 3, Rue du Docteur Ange Guépin, 44210 Pornic- França, com código [REDACTED] conforme Certidão Comercial apresentada, neste ato devidamente representado por Olivier Jean- Baptiste Coudrette, titular do documento de Identificação [REDACTED] emitido pela República Francesa, de nacionalidade Francesa, residente em [REDACTED] [REDACTED] que outorga na qualidade de diretor geral, com os necessários poderes, em representação da referida sociedade, doravante designado como segundo outorgante. -----

Tendo em consideração: -----

- O Procedimento de Concurso Público sem publicação no JOUE, CPC 02/2024, aprovado com deliberação do executivo de 26/06/2024, publicado no DR 2ª série, parte L, nº 128/0 de 04/07/2024, com a Refª nº 417864668, anúncio do procedimento 13566/2024 e na plataforma eletrónica AcinGov; -----
- A proposta entregue pelo segundo outorgante em 09/07/2024, e os esclarecimentos solicitados e prestados em 12/07/2024, que a mesma está em conformidade com as peças do procedimento. -----
- Neste sentido é celebrado o presente contrato de concessão de Serviços Públicos, denominado “Concessão do Direito de Exploração da Área de Serviço de Autocaravanas em

Assinada digitalmente por José Coelho Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por OLIVIER JEAN-BAPTISTE
COUDRETTE
Data: 2024.08.05 08:28:00 BST

Lavos”, conforme disposto no artigo 96º do CCP, Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, entre os dois outorgantes, o qual se rege pelas seguintes cláusulas. -----

Cláusula 1ª | Objeto

O presente contrato tem por objeto a adjudicação da “Concessão do Direito de Exploração da Área de Serviço de Autocaravanas” em Rua Mestre Cardoso, Costa de Lavos, nos termos do disposto no Caderno de Encargos, respetivos anexos e esclarecimentos prestados nos termos do art.º 72º do CCP e nas condições da proposta apresentada pelo segundo outorgante. -----

Cláusula 2ª | Prazo do Contrato, Renovação e seu Termo

1. O prazo de concessão e exploração é de 10 (dez) anos, contados a partir da data de outorga do contrato. -----
2. Este prazo poderá ser prorrogado por um período até 10 anos e por uma única vez, desde que o segundo outorgante e o primeiro outorgante acordem, e o segundo outorgante comunique essa intenção com a antecedência mínima de 6 meses relativamente ao termo do prazo. -----
3. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista na cláusula 17º, o segundo outorgante fica obrigado a restituir à Freguesia de Lavos o espaço objeto da concessão em bom estado de conservação, sem direito a qualquer indemnização, seja a que título for. -----
4. Finda a exploração deverá o segundo outorgante deixar o espaço livre e desocupado de pessoas no prazo que lhe for fixado e comunicado pela Freguesia de Lavos. -----
5. Os equipamentos instalados pelo segundo outorgante, durante o período da concessão, serão propriedade da Freguesia, findo o contrato de concessão e a sua amortização. -----

Cláusula 3ª | Preço da Concessão, Pagamento e Atualização

1. Investimento no valor de 148 824,00€ (sem IVA) nos equipamentos, manutenção, obras e subscrição Lyra. -----
2. Pagamento de uma taxa fixa mensal de 250,00€ por mês, independentemente da taxa de ocupação da ASA. -----
3. Pagamento de uma taxa anual à Freguesia de Lavos, calculada da seguinte forma: -----
Renda variável = Vol. de negócios gerado – comissão de gestão comercial (33,34% da faturação c/ valor mínimo de 3,64€ (s/iva) p/noite) – amortização do investimento - subscrição Lyra – renda fixa indicada em c) -----
4. O pagamento do valor mensal, será efetuado até ao 1º dia de cada trimestre, por transferência bancária para a conta - IBAN PT50 0018 0008 01858181020 62, e fatura enviada

Assinada digitalmente por José Coimbo Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por NAVEGAÇÃO BAPTISTE
COUDRETTE
Data: 2024.08.05 08:28:00 BST

Cláusula 4ª | Obrigações do Segundo Outorgante

O Segundo Outorgante fica obrigado, designadamente, a: -----

- a) Responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor; -----
- b) A cumprir as regras de higiene, segurança e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade; -----
- c) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à perfeita e completa execução do Contrato; -----
- d) Informar, de imediato, a Freguesia de Lavos sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da Concessão; -----
- e) Fornecer à Freguesia de Lavos, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a Concessão, desde que solicitada por escrito; -----
- f) Enviar à Freguesia de Lavos, relatórios mensais com a contabilização das diárias até ao dia 8 do mês seguinte a que dizem respeito; -----
- g) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações e seguros relacionados com a atividade a desenvolver e que é objeto da Concessão; -----
- h) Pagar atempadamente a prestação mensal estipulada na cláusula 3ª. deste Contrato; -----
- i) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no espaço objeto do contrato;
- j) Assegurar, quando aplicável, e face ao objeto do procedimento, as seguintes manutenções/reparações: -----
 - l. Dos equipamentos instalados pela Freguesia de Lavos;
 - l) Definir o valor a cobrar aos utentes. -----

Cláusula 5ª | Direitos do Segundo Outorgante

O Segundo Outorgante tem direito a: -----

- a) Explorar em regime de exclusividade a atividade que é objeto da Concessão; -----
- b) Utilizar os bens do domínio público objeto da Concessão; -----
- c) Ser devidamente informado pela Freguesia de Lavos sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão. -----

Cláusula 6ª | Responsabilidade do Segundo Outorgante.

1. O Segundo Outorgante é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração,

designadamente, os prejuízos materiais resultantes: -----

- a) Da atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados; -----

Assinada digitalmente por José Coelho Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por OLIVIER JEAN-BAPTISTE
COUDRETTE
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

- b) Do deficiente comportamento dos equipamentos; -----
- c) Do impedimento de utilização. -----
- 2. As indemnizações e despesas mencionadas no número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo a própria Freguesia de Lavos. -----
- 3. O Segundo Outorgante é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo a própria Freguesia de Lavos, até ao termo do Contrato. -----

Cláusula 7ª | Deveres do Primeiro Outorgante

Constituem deveres do Primeiro Outorgante: -----

- a) Assegurar ao Segundo Outorgante, em regime de exclusividade, a exploração da atividade que é objeto da Concessão; -----
- b) Garantir ao Segundo Outorgante a utilização dos bens do domínio público objeto da Concessão; -----
- c) Informar atempadamente o Segundo Outorgante sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão; -----
- d) Garantir que se encontram reunidas as condições para a imediata exploração do equipamento pelo Segundo Outorgante; -----
- e) Assumir os contratos de fornecimento de energia, água e internet com os respetivos fornecedores durante o período de conceção; -----
- f) Colocar contentores de lixo na zona de acesso ao parque, bem como o seu esvaziamento regular; -----
- g) Suportar as despesas necessárias para assegurar a limpeza, conservação e segurança dos espaços concessionados; -----
- h) Garantir a manutenção dos espaços verdes e limpeza do recinto objeto da concessão. -----

Cláusula 8ª | Direitos do Primeiro Outorgante

O Primeiro Outorgante tem, designadamente, direito a: -----

- a) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato de Concessão; -----
- b) Dirigir instruções ao Segundo Outorgante sobre a execução do Contrato de Concessão; -----
- c) Aplicar as sanções contratuais estabelecidas na cláusula 15.ª do Caderno de Encargos; -----
- d) Resolver unilateralmente o Contrato de Concessão por razões de interesse público; -----
- e) Proceder, trimestralmente, à avaliação do cumprimento das atribuições contratuais do segundo outorgante nos termos do presente caderno de encargos. -----

Cláusula 9ª | Suspensão do Contrato

1. O Segundo Outorgante apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de: -----
 - a) Ordem ou autorização escrita da Freguesia de Lavos ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável; -----
 - b) Caso de força maior. -----
2. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias. -----
3. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, pelos meios que se revelem mais céleres, designadamente por telefone e/ou e-mail, sem prejuízo de essa comunicação ser posteriormente formalizada através de carta registada, podendo o segundo outorgante reclamar por escrito no prazo de oito dias. -----
4. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo para o efeito o órgão que tomou a decisão de contratar informar, por escrito, em conformidade o segundo outorgante, no prazo máximo de 5 dias a contar da cessação das causas que determinaram a suspensão. -----

Cláusula 10ª | Sanções Contratuais

O incumprimento das obrigações contratuais pelo segundo outorgante, por facto que lhe seja imputável, poderá dar lugar à aplicação de sanções contratuais pecuniárias até ao limite de 10 % do preço contratual, nos termos da cláusula 15ª do Caderno de Encargos. -----

Cláusula 11ª | Regime de Risco

O Segundo Outorgante assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelo risco económico inerente à concessão durante o prazo da sua duração, respeitando os requisitos e condições indicados no caderno de encargos e nos termos estabelecidos na proposta adjudicada, bem como na legislação em vigor sobre a matéria. -----

Cláusula 12.ª | Responsabilidade pela Culpa e pelo Risco

O Segundo Outorgante responde, nos termos da Lei Geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros pelo exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco. -----

Assinada digitalmente por José Coelho Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por OLIVIER JEAN-BAPTISTE
COUDRETTE
Data: 2024.08.05 08:28:00 BST

Cláusula 13ª| Sequestro

Conforme consta do artigo 421º do CCP: -----

1. Em caso de incumprimento grave pelo segundo outorgante de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o primeiro outorgante pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas. -----
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente nas seguintes condições: -----
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas; -----
 - b) Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens. -----
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o primeiro outorgante notifica o segundo outorgante para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável. -----
4. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o primeiro outorgante e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na concessão nas situações de iminência de sequestro, este apenas pode ter lugar depois de o primeiro outorgante notificar a sua intenção às entidades financiadoras. -----
5. Em caso de sequestro, o segundo outorgante suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade de execução ou exploração da obra pública ou da normalidade da exploração do serviço público. -----
6. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo primeiro outorgante, com o limite máximo de um ano, sendo o segundo outorgante notificado pelo primeiro outorgante para retomar o desenvolvimento das atividades concedidas, na data que lhe for fixada. -----
7. Se o segundo outorgante não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades concedidas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o primeiro outorgante pode resolver o contrato. -----

Cláusula 14ª| Resgate

Conforme os termos no artigo 422º: -----

1. O primeiro outorgante pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo fixado no contrato ou, na sua falta, decorrido um terço do prazo de vigência

do contrato

Assinada digitalmente por José Coelho Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por OLIVIER JEAN-BAPTISTE
COUDRETTE

Data: 2024.08.07 08:28:00 BST

2. O resgate é notificado ao segundo outorgante no prazo previsto no contrato ou, na sua falta,

- com pelo menos seis meses de antecedência. -----
3. Em caso de resgate, o primeiro outorgante assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior. -----
4. As obrigações assumidas pelo segundo outorgante após a notificação referida no nº 2 apenas vinculam o primeiro outorgante quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção. -----
5. Em caso de resgate, o segundo outorgante tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos. -----
6. A indemnização referida no número anterior é determinada, nos termos do disposto no nº 3 do artigo 566º do Código Civil. -----
7. O resgate determina a reversão dos bens do primeiro outorgante afetos à concessão, bem como a obrigação do segundo outorgante entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência. -----

Cláusula 15ª| Gestor do Contrato

Nos termos e para os efeitos previstos no nº 1 do artigo 290º do CCP, o primeiro outorgante designa como Gestor do contrato, [REDACTED]. -----

Cláusula 16ª| Sigilo

O Segundo Outorgante garantirá o sigilo sobre toda a informação e documentação técnica e não técnica, comercial ou outra, relacionadas com a atividade do primeiro outorgante. -----

Cláusula 17ª| Proteção de Dados

Na execução do presente contrato deverão ser sempre salvaguardadas as normas sobre a proteção de dados, em cumprimento do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 – Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) e demais legislação complementar, dever este que abrange a totalidade dos trabalhadores e outros colaboradores que estejam afetos ao segundo outorgante. -----

Cláusula 18ª| Cessão da posição contratual

O segundo outorgante não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, nem subcontratar sem autorização do primeiro outorgante. -----

Assinada digitalmente por José Coelho Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por OLIVIER JEAN-BAPTISTE
COUDRETTE
Data: 2024.08.05 08:28:00 BST

Cláusula 19ª| Comunicações e Notificações

As comunicações e notificações entre as partes contraentes devem obedecer às disposições da cláusula 19ª do caderno de encargos. -----

Cláusula 20ª| Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato: -----
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar; -----
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos; -----
 - c) O presente Caderno de Encargos; -----
 - d) A proposta adjudicada; -----
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário. -----
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados. -----
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações, e aceites pelo segundo outorgante, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal. -----

Cláusula 21ª| Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com renúncia a qualquer outro, conforme cláusula 24ª do Caderno de encargos. -----

Cláusula 22ª| Disposições Finais

- Para a elaboração do presente contrato foram apresentados os seguintes documentos, fazendo parte integrante do mesmo: -----
- Informação que propõe a abertura do procedimento, datada de 25 de junho de 2024, e aprovação das respetivas peças, composição do júri e informação do Gestor do contrato; -----
- Cópia das peças do procedimento, caderno de encargos e Programa do procedimento; -----

Assinada digitalmente por José Coelho Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por OLIVIER JEAN-BAPTISTE
COUDRETTE
Data: 2024.08.05 08:28:00 BST

--- Cópia da proposta adjudicada; -----
--- Projeto de decisão, datado de 16/07/2024; -----
--- Registo da Empresa no registo de comércio e empresas de França; -----
--- Declaração emitida por Urssaf, datada de 06/05/2024, comprovativa da situação regularizada do segundo contraente relativamente a contribuições para a segurança social; -----
--- Certidão emitida por Direction Generale des Finances Publiques datada de 24/01/2024, comprovativa da situação regularizada do segundo contraente relativamente a situação tributária; -----
--- Certificado do registo criminal do representante do segundo outorgante, datado de 09/07/2024; -----
--- Declaração emitida pelo 2.º contraente, prevista na alínea a) do nº 1 do artigo 81º do CCP, conforme modelo constante no Anexo III, datada de 08/07/2024; -----
--- Minuta do contrato aprovada pelo Presidente da Junta de Freguesia, datado de 17/07/2024.
--- E por ambos os outorgantes foi dito que aceitam os termos das cláusulas exaradas no presente contrato, obrigando-se ao seu fiel e rigoroso cumprimento e, para constar se lavrou o presente contrato em dois exemplares em suporte digital, que vais ser assinado por ambos os outorgantes, com aposição de assinaturas eletrónicas. -----

Lavos, 29 de julho de 2024.

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

Assinada digitalmente por José Coelho Henriques da Silva
Data: 2024.08.07 11:45:28 BST

Assinada digitalmente por OLIVIER JEAN-BAPTISTE
COUDRETTE
Data: 2024.08.05 08:28:00 BST