



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Digitally signed by ANA MARIA
FERREIRA LOUREIRO PEREIRA
VIANA TABORDA BARATA
Date: 2024.11.15 16:17:05 GMT

Digitally signed by ANA MARIA
FERREIRA LOUREIRO PEREIRA
VIANA TABORDA BARATA
Date: 2024.11.15 16:18:49 GMT

Digitally signed by HUGO MANUEL
MOREIRA LUÍS
Date: 2024.11.15 16:41:20 GMT

CONTRATO N.º 488/2024

**"CONCEÇÃO, CONSTRUÇÃO, EXPLORAÇÃO, GESTÃO E MANUTENÇÃO,
EM REGIME DE CONCESSÃO DE OBRA PÚBLICA, DO COMPLEXO
DESPORTIVO NO PARQUE VERDE URBANO DA ERICEIRA"**

--- Na data indicada nas assinaturas digitais do presente documento, entre:

--- **PRIMEIRO CONTRAENTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA, com sede na Praça do Município, código postal 2644-001 Mafra, pessoa coletiva número 502177080, representada no presente ato pelo Presidente da Câmara, Hugo Manuel Moreira Luís, portador do cartão de cidadão número , válido até

E

--- **SEGUNDO CONTRAENTE:** CPE – COMPLEXO PADEL ERICEIRA, LDA., com sede na Av. S. Sebastião, 2655-319 Ericeira, pessoa coletiva número 518410897,

CONTRATO N.º 488/2024

"CONCEÇÃO, CONSTRUÇÃO, EXPLORAÇÃO, GESTÃO E MANUTENÇÃO,
EM REGIME DE CONCESSÃO DE OBRA PÚBLICA, DO COMPLEXO DESPORTIVO NO
PARQUE VERDE URBANO DA ERICEIRA"

Praça do Município • 2644-001 • Mafra
Telef. 261 810 182 • FAX 261 810 130
e-mail: geral@cm-mafra.pt
Internet: www.cm-mafra.pt





CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

a que corresponde o número de registo na Conservatória do Registo Comercial, representada no presente ato pelo gerente Miguel Diogo Soares Ladeira Santos, portador do cartão de cidadão número _____ válido até _____ contribuinte fiscal número _____

É celebrado o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.^a - a) O presente contrato tem por objeto a realização da conceção, construção, exploração, gestão e manutenção, em regime de concessão de obra pública, do futuro Complexo Desportivo no Parque Verde Urbano da Ericeira, , sito na vila da Ericeira, concelho de Mafra, conforme identificado no Anexo I do Caderno de Encargos, pelo segundo contraente a favor do primeiro contraente, na sequência do concurso público, efetuado nos termos do artigo 31.º/1 e 2 do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito barra dois mil e oito de vinte e nove de janeiro, na sua redação atual; **b)** Pelo presente contrato o segundo contraente aceita a responsabilidade pelo financiamento, conceção, projeto, construção, conservação, manutenção, gestão e exploração do futuro Complexo Desportivo no Parque Verde Urbano da Ericeira, atribuindo-lhe o primeiro contraente, em contrapartida, o direito de proceder, durante o tempo fixado na Cláusula Segunda, à respetiva exploração; **c)** O objeto do Contrato compreende, nomeadamente, a realização das seguintes tarefas pelo segundo contraente: **c.1)** A conceção e elaboração do Projeto de Execução e todos os demais projetos e planos necessários à construção, edificação e urbanização do futuro Complexo Desportivo no Parque Verde Urbano da Ericeira, a localizar-se na área indicada no Anexo 1 (Área do futuro Complexo Desportivo no Parque Verde Urbano da Ericeira) ao Caderno de Encargos, incluindo, quando seja caso disso, a demolição de imóveis, de acordo com o disposto no artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos, a Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, os requisitos e condicionantes previstos no Anexo 2 (Programa Preliminar) ao Caderno de Encargos e o Estudo Prévio apresentado com a proposta adjudicada; **c.2)** Construção de um Complexo Desportivo no Parque Verde Urbano da Ericeira no termos do Projeto de Execução e demais projetos e planos elaborados pelo segundo contraente e aprovados pelo



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

primeiro contraente; **c.3)** Gestão, exploração, manutenção e fiscalização do Complexo Desportivo no Parque Verde Urbano da Ericeira, a instalar no âmbito do contrato, abrangendo os edifícios e equipamentos desportivos e os edifícios e equipamentos de apoio, incluindo a recolha e cobrança de todos os valores respeitantes à utilização dos mesmos pelos utentes; **c.4)** Pagamento ao primeiro contraente das retribuições que lhe forem devidas, nos termos da Cláusula 3.^a do presente Contrato; **c.5)** Cumprimento do Código de Exploração elaborado pelo segundo contraente e aprovado pelo primeiro contraente; **c.6)** Implementação e cumprimento do Plano de Manutenção; **c.7)** O desenvolvimento de todas as atividades, ainda que complementares ou acessórias, destinadas a assegurar a boa execução do objeto do contrato; **d)** As condições de conceção, projeto, construção, conservação, manutenção, gestão e exploração do futuro Complexo Desportivo no Parque Verde Urbano da Ericeira a observar pelo segundo contraente são as descritas no Caderno de Encargos e respetivos anexos.

CLÁUSULA 2.^a – a) O presente contrato irá produzir efeitos a partir das 00h00m do primeiro dia do mês seguinte àquele em que for celebrado, nos termos da cláusula 73.^a/1 do Caderno de Encargos e do artigo 45.^o/1 da Lei número noventa e oito barra noventa e sete, de vinte e seis de agosto; o presente contrato não dá origem a quaisquer pagamentos por parte do primeiro contraente; **b)** O presente Contrato tem a duração de vinte anos contados da data prevista na alínea anterior; **c)** A conceção e construção do Complexo Desportivo e a sua subsequente exploração realizar-se-ão nos seguintes prazos: **c.1)** Prazo para apresentação do Anteprojeto Arquitetónico: trinta dias, a contar da data prevista na alínea a); **c.2)** Prazo para apresentação de Projeto de Execução e Especialidades: sessenta dias, a contar do dia seguinte à aprovação do Anteprojeto Arquitetónico por parte do primeiro contraente ; **c.3)** Prazo para execução da obra: a definir pelo segundo contraente, sendo que não pode ser superior a duzentos e setenta dias após a aprovação do Projeto de Execução pelo primeiro contraente, que não poderá exceder quarenta e cinco dias; **c.4)** Prazo para início da exploração e abertura do Complexo Desportivo: a definir pelo segundo contraente, não podendo nunca ser superior a 60 (sessenta) dias após o termo do procedimento previsto na Cláusula 21.^a do Caderno de Encargos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

CLÁUSULA 3.^a - a) Pela concessão objeto do Contrato, segundo contraente obriga-se a pagar ao primeiro contraente o valor de Renda Fixa Anual correspondente ao valor constante da proposta adjudicada, no montante de vinte e quatro mil euros, acrescido do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor, que será pago em doze prestações mensais de igual valor e até ao último dia de cada mês durante todos os anos de duração do Contrato; **b)** A Renda Fixa Anual será atualizada anualmente, com efeitos a partir do dia de um de janeiro de cada ano, por aplicação do IPC do mês de setembro do ano anterior em relação ao mesmo índice a setembro de dois mil e vinte e quatro.

CLÁUSULA 4.^a - a) O procedimento por concurso público, relativo ao presente contrato, foi aberto por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Mafra de dezoito de junho de dois mil e vinte e quatro, ratificado por deliberação do Executivo Municipal, em reunião realizada em vinte e um de junho de dois mil e vinte e quatro, e autorizado por deliberação da Assembleia Municipal, em reunião realizada em vinte e quatro de junho de dois mil e vinte e quatro; **b)** Foi adjudicada a proposta do Adjudicatário MSDB INVESTMENTS LDA., NIPC 513 986 928, em reunião realizada em trinta de setembro de dois mil e vinte e quatro, sendo a minuta relativa ao mesmo aprovada nesta mesma data; **c)** O adjudicatário apresentou os documentos de habilitação em sete de novembro de dois mil e vinte e quatro.

CLÁUSULA 5.^a - O adjudicatário constituiu em dez de outubro de dois mil e vinte e quatro, a sociedade concessionária, que é o segundo contraente, e do qual é o único participante no capital social, tendo apresentado todos os documentos respeitantes à sua constituição previstos no artigo 18.º do programa do concurso, incluindo a declaração de compromisso do acionista do segundo contraente a favor do primeiro contraente, subscrito pelos seus representantes legais com assinaturas reconhecidas na qualidade.

CLÁUSULA 6.^a - Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o segundo contraente prestou uma caução, através de garantia bancária n.º GAR/24302356, emitida em trinta de outubro de dois mil e vinte e quatro, pelo Banco BPI, S.A., com sede na Av. da Boavista, n.º 1117, 4100-129



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Porto, no valor de cinquenta mil euros, com exclusão do IVA, de acordo com a cláusula 53.º do caderno de encargos.

CLÁUSULA 7.ª - Todas as despesas inerentes à celebração do presente contrato serão por conta do segundo contraente.

CLÁUSULA 8.ª - Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, o gestor do contrato é _____, Chefe da Divisão de Desporto e Juventude, coadjuvado por _____, Dirigente da Unidade de Gestão de Instalações Desportivas – Mafra Oeste.

CLÁUSULA 9.ª - Fazem parte integrante do presente contrato os documentos previstos no n.º 2 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito barra dois mil e oito de vinte e nove de janeiro, na sua redação atual.

CLÁUSULA 10.ª - Em tudo o omissso regularão as disposições aplicáveis do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei número dezoito barra dois mil e oito de vinte e nove de janeiro, na sua redação atual.

CLÁUSULA 11.ª - O presente contrato carece de visto do Tribunal de Contas nos termos do artigo 46.º/1-b) da Lei número noventa e oito barra noventa e sete, de vinte e seis de agosto, na sua redação atual.

CLÁUSULA 12.ª - Os litígios decorrentes da interpretação do presente contrato, serão submetidos ao Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.

As formalidades contratuais essenciais, nomeadamente, a identidade e poderes para o presente ato, foram verificadas pela Oficial Público, Ana Maria Ferreira Loureiro Pereira Viana Taborda Barata, Diretora da Direção Municipal de Apoio à Gestão, designada por despacho n.º 133/2024 - PCM, datado de trinta de julho de dois mil e vinte e quatro, nos termos e para os efeitos da disposição contida



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

na alínea b) do número dois, do artigo trinta e cinco do Anexo I, da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro, na sua redação atual.

Junto ao presente contrato são arquivados os seguintes documentos:

- a) Declaração sob compromisso de honra, ao abrigo do art.º 83.º A, n.º 3, do Código dos Contratos Públicos, que a empresa possui a situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social, em Portugal;
- b) Certidão comprovativa da regularização da situação tributária perante a Fazenda Pública, emitida em cinco de novembro de dois mil e vinte e quatro, pelo Serviço de Finanças de Mafra;
- c) Certificados do Registo Criminal da empresa e dos órgãos sociais de gerência Miguel Diogo Soares Ladeira Santos e Hugo Miguel Lima Condense, datados de dois, vinte e quatro e vinte e cinco de outubro, de dois mil e vinte e quatro, emitidos pelo Ministério da Justiça, Direção Geral da Administração da Justiça;
- d) Documento comprovativo em como se encontra inscrito no Registo Central do Beneficiário Efetivo.
- e) Certidão permanente do Registo Comercial subscrita em catorze de outubro de dois mil e vinte e quatro e válida até catorze de outubro de dois mil e vinte e cinco;
- f) Cópia certificada do documento de constituição e contrato de sociedade do segundo contraente;
- g) Documento emitido por instituição de crédito bancário que comprove a realização integral do capital social do segundo contraente no momento da sua constituição;
- h) Declaração de compromisso do acionista do segundo contraente a favor do primeiro contraente, subscrito pelos representantes legais do acionista com assinaturas reconhecidas na qualidade, nos termos do artigo 18.º do Programa do Concurso e da Cláusula 55.ª do Caderno de Encargos;
- i) Caução a que se refere a Cláusula 6.ª.

O presente contrato é celebrado num único exemplar.