



CÂMARA  
MUNICIPAL  
D  
COIMBRA

**CONTRATO DE CONCESSÃO PARA A GESTÃO DE EQUIPAMENTOS DE  
UTILIZAÇÃO COLECTIVA MUNICIPAIS ABRANGIDOS PELO ALVARÁ DE  
LOTEAMENTO N.º 397/97 E SEU ADITAMENTO**

Entre

**Município de Coimbra**, pessoa colectiva de direito público, com a identificação fiscal n.º 506 415 082, com sede na Praça 8 de Maio, Coimbra, neste acto representado pelo Presidente da Câmara Municipal, doravante designado **Primeiro Outorgante**

E

**Clube Residencial – Cidade Jardim**, associação sem fins lucrativos, integrado por proprietários e moradores do empreendimento denominado Quinta de São Jerónimo, com sede provisória na Rua Edmundo Bettencourt, n.º 29, Quinta de São Jerónimo, Coimbra, contribuinte fiscal n.º 506126099, aqui representado por José Alexandre de Freitas da Cunha F., na qualidade de Presidente da Direcção, e por Paulo Alexandre de Melo Dias, na qualidade de Tesoureiro, com poderes para o acto nos termos dos respectivos Estatutos e de acordo com as actas n.ºs 4 e 5, que fazem parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado **Segundo Outorgante**,

É celebrado o presente contrato de concessão para a gestão de equipamentos de utilização colectiva municipais abrangidos pelo Alvará de loteamento n.º 397/97 e seu aditamento, que faz parte integrante do presente contrato, ao abrigo do disposto no n.ºs 1 e 3 do artigo 46.º e artigo 47.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi introduzida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e nos termos dos artigos 407.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, o qual se rege pelas seguintes cláusulas:

### Cláusula 1.ª

#### Objecto

Pelo presente contrato de concessão fica a caber ao Segundo Outorgante a gestão, manutenção e segurança das seguintes áreas cedidas para o domínio municipal afectas aos equipamentos de recreio e lazer constantes do loteamento titulado pelo alvará n.º 397/97 e seu aditamento, identificados na planta anexa a este contrato e que dele faz parte integrante.

- a) Equipamento E1 – Clube de Ténis (que inclui polidesportivo), com uma área de 6432 m<sup>2</sup>, incluído na Parcela 1 do aditamento ao alvará n.º 397/97;
- b) Equipamento E2 – Lago e Instalações do Equipamento de Gestão, com uma área de 5577 m<sup>2</sup>, incluído na Parcela 4 do aditamento ao alvará n.º 397/97;
- c) Equipamento E3 – Piscina, Balneários e Bar, com uma área de 2413 m<sup>2</sup>, incluído na Parcela 5 do aditamento ao alvará n.º 397/97;
- d) Equipamento E5 – Fonte e Lago, com uma área de 381 m<sup>2</sup>, incluído na Parcela 6 do aditamento ao alvará n.º 397/97.

### Cláusula 2.ª

#### Prazo

- 1 – O prazo de vigência do presente contrato é de 10 (dez) anos a contar da data da sua celebração.
- 2 – O prazo referido no número anterior será automática e sucessivamente prorrogado por períodos de 5 (cinco) anos, excepto se denunciado por qualquer uma das partes, com antecedência mínima de (6) seis meses antes do termo do mesmo, mediante carta registada com aviso de recepção.

### Cláusula 3.ª

#### Obras no espaço público

- 1 – Nas áreas abrangidas pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante mantém o direito de ali aceder e proceder à instalação, reparação e conservação de infra-estruturas públicas, informando o Segundo Outorgante do período necessário à intervenção, repondo as condições anteriormente existentes.
- 2 – As entidades concessionárias de serviços e infra-estruturas públicas, ou outras entidades devidamente autorizadas pelo Primeiro Outorgante, têm direito de aceder às áreas abrangidas

pelos presentes contratos, para instalação, reparação e conservação das infra-estruturas, nos mesmos termos em que acede o Primeiro Outorgante.

3 – As obras com carácter de urgência, nos termos previstos no artigo 59.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, podem ser executadas de imediato, sem qualquer aviso prévio.

#### Cláusula 4.ª

##### Poderes de fiscalização do Primeiro Outorgante

O Primeiro Outorgante mantém todos os poderes de fiscalização da utilização das áreas objecto do presente contrato, bem como da execução deste, nomeadamente no que se refere:

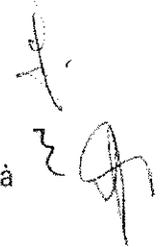
- a) À qualidade dos serviços prestados;
- b) Ao estado de azeio, arranjo e boa conservação das infra-estruturas e dos equipamentos;
- c) Às relações do Segundo Outorgante e seu pessoal com o público, que devem ser correctas, atenciosas e delicadas.

#### Cláusula 5.ª

##### Obrigações do Segundo Outorgante

1 – Pelo presente contrato, o Segundo Outorgante fica obrigado:

- a) A realizar investimentos em equipamentos de utilização colectiva e em instalações fixas a realizar nos espaços verdes destinados a recreio e lazer, desde que admissíveis no âmbito do loteamento em vigor;
- b) À conservação, manutenção e limpeza dos espaços referidos na cláusula 1.ª;
- c) À conservação do mobiliário urbano incluído nas parcelas na cláusula 1.ª;
- d) À vigilância das áreas referidas na cláusula 1.ª;
- e) A permitir o acesso do público em geral aos equipamentos de recreio e lazer;
- f) A prestar um serviço de qualidade aos utentes;
- g) A afixar em lugar bem visível e escrita em português a respectiva tabela de preços;
- h) A cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de estabelecimento e demais equipamentos;
- i) A obter os necessários licenciamentos para as actividades a realizar;
- j) Ao pagamento de todas as despesas de natureza fiscal e policial relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e taxas;

- 
- k) A efectuar os contratos de seguro legalmente exigíveis, designadamente os relativos à exploração dos estabelecimentos e demais equipamentos, de trabalho e de incêndio;
  - l) A possuir um livro de reclamações, nos termos legais, devendo informar o Primeiro Outorgante, no prazo máximo de 3 (três) dias, do teor das reclamações apresentadas;
  - m) Cumprir as disposições legais em vigor aplicáveis em matéria de qualidade das águas da piscina identificada na alínea c) da cláusula 1.ª, durante o seu período de funcionamento;
  - n) A comunicar previamente ao Primeiro Outorgante as actividades culturais, lúdicas ou animação que terão lugar nos espaços identificados na cláusula 1.ª;
  - o) A apresentar um relatório anual das actividades desenvolvidas no âmbito do presente contrato;
  - p) A ceder 12 dias, por ano, os equipamentos E1 e E3, melhor identificados nas cláusulas a) e c) da cláusula 1.ª, ao Primeiro Outorgante, ou a outra entidade que este vier a indicar, sempre que requisitadas com 60 (sessenta) dias de antecedência, com a respectiva assunção da responsabilidade e despesas inerentes;
  - q) A respeitar as instruções e recomendações emanadas pelo Primeiro Outorgante relativamente à conservação, à segurança e aos serviços existentes.

2 – São da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os estudos, projectos e obras de construção, reabilitação, requalificação, reparação, modificação e conservação dos bens que integram a presente concessão.

3 – Os projectos das obras a realizar pelo Segundo Outorgante ficam sujeitos a aprovação do Primeiro Outorgante, sem prejuízo dos licenciamentos, comunicações prévias e/ou autorizações que forem legalmente devidos.

4 – Para a utilização dos espaços identificados na cláusula 1.ª, deverá o Segundo Outorgante, dentro dos limites definidos pelo Primeiro Outorgante, apresentar a este, para aprovação, uma proposta de tabela de preços, cuja entrada em vigor depende dessa aprovação.

5 – Os preços referidos no número anterior poderão ser actualizados anualmente a sujeitar a aprovação nos termos desse número.

**Cláusula 6.ª**

**Benfeitorias**

Todas as benfeitorias realizadas pelo Segundo Outorgante nos espaços identificados na cláusula 1.ª integrar-se-ão no domínio público municipal, livres de ónus e encargos, findo o prazo de vigência do presente contrato, suas renovações ou qualquer outra causa de cessação dos seus efeitos, sem que aquele Outorgante tenha direito a qualquer indemnização.

**Cláusula 7.ª**

**Resolução pelo Primeiro Outorgante**

1 – O Primeiro Outorgante poderá resolver o presente contrato, quando ocorrer justa causa, designadamente nos seguintes casos:

- a) Alteração pelo Segundo Outorgante do objecto e dos fins da concessão;
- b) Incumprimento por parte do Segundo Outorgante das obrigações constantes do presente contrato;
- c) Oposição reiterada ao exercício da fiscalização ou repetida desobediência às determinações do Primeiro Outorgante;
- d) Realização de obras não aprovadas pelo Primeiro Outorgante.

2 – A resolução prevista no número anterior determina a reversão de todos os bens e meios afectos pelo presente contrato a favor do Primeiro Outorgante, sem que o Segundo Outorgante tenha direito a qualquer indemnização.

3 – A resolução do presente contrato por parte do Primeiro Outorgante será comunicada ao Segundo Outorgante por carta registada com aviso de recepção e produzirá imediatamente os seus efeitos.

**Cláusula 8.ª**

**Resgate**

O Primeiro Outorgante poderá resgatar o presente contrato, retomando a gestão directa do espaço público, sempre que motivos de interesse público o justifiquem.

d.  
3 GP

### **Cláusula 9.<sup>a</sup>**

#### **Sequestro**

1 – O Primeiro Outorgante poderá intervir na gestão, conservação, manutenção e limpeza dos equipamentos em causa sempre que se dê ou se afigure iminente, uma cessação ou interrupção total ou parcial, ou se verifiquem deficiências na sua conservação, manutenção e limpeza, bem como no caso de o Segundo Outorgante estar, ilicitamente, a vedar o acesso do público aos mesmos.

2 – Verificado o sequestro, o Segundo Outorgante suportará os encargos normais daí resultantes e, ainda, de quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade.

3 – Logo que cessem as razões do sequestro e o Primeiro Outorgante julgue oportuno, será o Segundo Outorgante notificado para retomar as obrigações previstas na cláusula 5.<sup>a</sup>, na data que lhe for fixada.

4 – Se o Segundo Outorgante não pretender ou não puder retomar as obrigações decorrentes da cláusula 5.<sup>a</sup>, ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se graves deficiências no seu cumprimento, o Primeiro Outorgante poderá declarar a imediata resolução do presente contrato.

### **Cláusula 10.<sup>a</sup>**

#### **Cessão da Posição Contratual**

É proibida a cessão da posição contratual por parte do Segundo Outorgante, sem prejuízo dos contratos de prestação de serviços que vierem a ser necessários para a prossecução das obrigações decorrentes do presente contrato.

### **Cláusula 11.<sup>a</sup>**

#### **Prestação de Contas e Investimentos**

1 – O Segundo Outorgante obriga-se a remeter ao Primeiro Outorgante as respectivas contas, no prazo de 30 dias a contar da aprovação das mesmas.

2 – Os eventuais resultados de exploração positivos emergentes do presente contrato deverão ser investidos pelo Segundo Outorgante nos equipamentos descritos na cláusula 1.<sup>a</sup>.

**Cláusula 12.ª**

**Cláusula Compromissória**

- 1 – Qualquer litígio emergente do presente contrato será resolvido por Tribunal Arbitral.
- 2 – O Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, sendo um designado por cada uma das partes e um terceiro, que presidirá, escolhido, por acordo, pelos dois árbitros nomeados.
- 3 – Na falta de acordo, o terceiro árbitro será designado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo de Coimbra.

**Cláusula 13.ª**

**Disposições finais**

- 1 – Em tudo o que não for expressamente previsto no presente contrato, aplica-se subsidiariamente o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Código dos Contratos Públicos.
- 2 – A entrada em vigor do diploma a que se refere o n.º 1 do artigo 47.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação poderá determinar a revisão do presente contrato.

As partes Outorgantes declaram estarem de acordo com o clausulado no presente contrato de concessão, que é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada um dos Outorgantes.

Coimbra, 26 de Julho de 2010.

O Primeiro Outorgante:



Carlos Manuel de Sousa Encarnação  
Presidente

O Segundo Outorgante:

