

CONCURSO PARA A EXPLORAÇÃO DO GINÁSIO DO ESTÁDIO VILA MÍTICA - APARECIDA FUTEBOL CLUBE

Cláusula 1ª

Princípio geral

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato a celebrar no âmbito do concurso para a celebração do contrato de concessão do direito de exploração do ginásio do estádio Vila Mítica - Aparecida Futebol Clube.

Cláusula 2ª

Objeto da exploração

1. A exploração tem por objeto, a exploração do Ginásio do Estádio Vila Mítica - Aparecida Futebol Clube, com acesso pela Rua de Sezões, na zona dos balneários.
2. A unidade de utilização é composta pela sala de ginásio, balneário feminino, balneário masculino, sala de apoio ao ginásio ao lado do balneário feminino.

Cláusula 3ª

Preço base de licitação

1. A base de licitação para a retribuição mensal a pagar pelo adjudicatário da exploração do Ginásio do Estádio Vila Mítica é de 400,00€ (quatrocentos euros).
2. No ato da assinatura do contrato, o adjudicatário entrega a quantia referente a uma renda ao adjudicante, dando este último a respetiva quitação após boa cobrança, para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assinaladas.

Cláusula 4ª

Condições de pagamento

1. O preço da concessão poderá ser pago mensalmente ou anualmente.
2. O adjudicatário, poderá escolher a forma de pagamento podendo ser por transferência ou em dinheiro com a assinatura de um documento comprovativo.
3. Caso a escolha seja o pagamento anual, o valor total deverá ser pago no dia da celebração do contrato de concessão ou se for o do pagamento mensal, deverá ocorrer até ao dia 8 de cada mês, sendo que a primeira prestação, deverá coincidir com a data do início da laboração.

Cláusula 5ª

Horário de Funcionamento

1. O adjudicatário obriga-se a manter aberto o espaço pelo menos nos dias úteis e horários em que haja treinos dos escalões de formação do Aparecida Futebol Clube, bem como da equipa sénior.

Cláusula 6ª

Direitos da entidade adjudicante

1. É reservado à entidade adjudicante o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do adjudicatário, designadamente as condições de limpeza e higiene.
2. Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário facultará à entidade adjudicante todos os elementos necessários a formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas, económicas e de higiene no período da exploração.
3. Qualquer tipo de intervenção que seja feita pelo adjudicatário no espaço estará sujeita a autorização expressa e escrita do Aparecida Futebol Clube.
4. É reservado à entidade adjudicante o direito de ter acesso grátis a no máximo três atletas ao mesmo tempo, pertencentes ao Aparecida Futebol Clube quer sejam seniores ou da formação, que estejam a fazer

recuperação de lesões, ou reforço muscular necessário e definido pelo fisioterapeuta responsável do departamento sénior, nos horários de treino do seu escalão, definidos no mapa semanal de treinos.

5. É reservado à entidade adjudicante o direito de ter acesso grátis à banheira destinada a banhos de gelo, para a sua equipa sénior, em horários de treino da equipa, definidos no mapa semanal de treinos.

Cláusula 7ª

Equipamento de espaço

1. A aquisição de novos equipamentos e materiais necessários ao funcionamento do espaço será da responsabilidade exclusiva do adjudicatário.
2. O adjudicatário obriga-se a efetuar a reparação e manutenção de todos os equipamentos existentes no ginásio.
3. O local está equipado com vários equipamentos, descrito em inventário feito aquando à visita ao local, de acordo com as duas partes.

Cláusula 8ª

Data do Concurso

1. O ato de concurso começa no dia 25 de Maio de 2026 até ao dia 22 de Junho de 2026.
2. Entre estas datas referidas no ponto anterior tem de ser entregues os seguintes documentos na secretaria do clube:
 - a) Anexo I;
 - b) Comprovativo de Morada atualizado;
 - c) Registo Criminal Atualizado (máximo 1 mês contando da data que entregou);
 - d) Comprovativo de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária atualizado (máximo 1 mês contando da data que entregou);
 - e) Comprovativo de inexistência de dívidas à Segurança Social atualizado (máximo 1 mês contando da data que entregou).
3. As propostas serão entregues e abertas no dia 26 de Junho de 2026 às 21:00h, na Sede do Clube, situado em Rua de Sezões nº225.
4. Na entrega da proposta, terá de ser em carta fechada com a descrição “Proposta do Concurso do Ginásio”, dentro da carta tem de apresentar os seguintes pontos:
 - a) Anexo II.

Cláusula 9ª

Transmissão do Concurso

1. O presente procedimento é conduzido por um júri, composto por três elementos, representando o Aparecida Futebol Clube, o Presidente e os dois Vice-Presidentes.
2. Seguem-se os seguintes atos a serem explicados pelo júri:
 - a) Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos;
 - b) Abertura dos envelopes com a descrição “Proposta de Preço do Ginásio”.
3. Na impossibilidade de adjudicação, por haver empate no valor das propostas, o desempate será feito por licitação com os candidatos que apresentaram candidaturas com o mesmo valor.
4. Após o cumprimento dos números anteriores, o objeto do presente concurso é adjudicado pelo júri ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
5. No final do concurso é elaborada a ata que deve ser assinada pelos três elementos do júri.

Cláusula 10ª

Casos fortuitos ou de força maior

1. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Cláusula 11ª

Resgate da exploração

1. O Aparecida Futebol Clube reserva-se, mediante aviso prévio adequado às circunstâncias, no direito de resgatar a exploração antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.
2. O preço do resgate terá em consideração o investimento efetuado pelo adjudicatário aferido pela taxa média de amortização legal para o tipo de equipamentos considerados, e o ano do resgate face ao tempo em falta para o final da exploração.

Cláusula 12ª

Rescisão do contrato

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se incumprimento definitivo, por facto imputável ao adjudicatário, os seguintes casos:
 - a) Falta de manutenção e de perfeitas condições higiene-sanitárias dos espaços;
 - b) Falta de limpeza dentro do ginásio, balneários e sala de apoio;
 - c) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em tempo devido;
 - d) Utilização das instalações para uso diverso dos especificamente indicados no programa;
 - e) Trespasse do espaço a outrem;
 - f) Se for deliberada a dissolução da empresa do adjudicatário ou declarada judicialmente a sua insolvência;
 - g) Alteração das condições da exploração;
 - h) Instalação de equipamentos ou realização de quaisquer obras, sem prévia autorização escrita do Aparecida Futebol Clube.
 - i) Incumprimento dos horários de funcionamento definidos anteriormente.
3. A entidade adjudicante poderá, ainda, rescindir o contrato de exploração se se verificarem problemas de segurança, designadamente descatos, da responsabilidade direta ou indireta do adjudicatário, no espaço objeto de exploração e nos espaços adjacentes.
4. Em caso de rescisão do contrato por fato imputável ao adjudicatário, o Aparecida Futebol Clube reserva-se no direito de adjudicar a exploração ao candidato a seguir posicionado.

Cláusula 13ª

Caducidade da exploração

1. A exploração caduca automaticamente:
 - a) Com o decurso do prazo da exploração;
 - b) Com a insolvência ou morte do adjudicatário.
2. O espaço objeto de exploração deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula 14ª

Desocupação do espaço

Finda a exploração, o adjudicatário obriga-se a retirar todos os equipamentos, por si instalados no espaço objeto de exploração e previstos no nº 1 da cláusula 7ª, no prazo máximo de quinze dias seguidos, a contar do término do contrato, sem qualquer direito a indemnização.

Cláusula 15ª

Prevalência

Em caso de dúvidas relativamente aos documentos que servem de base ao concurso, prevalece, em primeiro lugar, o texto do contrato; seguidamente o caderno de encargos.

Cláusula 16ª

Omissões e dúvidas

Em tudo o que for omissa ou dúbio, o Aparecida Futebol Clube decidirá definitivamente, sendo certo que os erros e omissões ou dúvidas na interpretação dos diferentes documentos do processo pendentes ao concurso deverão ser assinalados pelo adjudicatário antes do início da exploração que com ela interfiram, não sendo, posteriormente, admitida qualquer reclamação com aquele fundamento.

Anexo I

Eu, _____, portador do cartão de cidadão
_____, contribuinte nº _____, com residência em _____
_____, na freguesia de _____, no concelho de
_____, com o contacto telefónico _____ e email _____

apresento a minha candidatura à exploração do Ginásio do Estádio Vila Mítica – Aparecida Futebol Clube.

Junto ainda os seguintes documentos anexados a este:

- a) Comprovativo de Morada atualizado;
- b) Registo Criminal Atualizado (máximo 1 mês contando da data que entregou);
- c) Comprovativo de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária atualizado (máximo 1 mês contando da data que entregou);
- d) Comprovativo de inexistência de dívidas à Segurança Social atualizado (máximo 1 mês contando da data que entregou).

_____, _____ de _____ de 2026.

_____ (Assinatura)

Anexo II

Eu, _____, portador do cartão de cidadão
_____, contribuinte nº _____, com residência em _____
_____, na freguesia de _____, no concelho de
_____, ofereço pela exploração do Ginásio do Estádio Vila Mítica – Aparecida Futebol Clube o
valor de _____ €, o valor escrito por extenso é _____.

_____, _____ de _____ de 2026.

_____ (Assinatura)