



Hasta pública

Arrendamento de estabelecimentos comerciais de restauração e bebidas e supermercado, instalados no Parque Municipal de Campismo e Caravanismo, localizado na Avenida Monsenhor Bastos, em Peniche

Caderno de encargos

Índice

Cláusula 1.ª.....	3
Entidade Adjudicante	3
Cláusula 2.ª.....	3
Objeto.....	3
Cláusula 3.ª.....	3
Prazo do arrendamento	3
Cláusula 4.ª.....	3
Instalações.....	3
Cláusula 5.ª.....	3
Utilização das instalações.....	3
Cláusula 6.ª.....	4
Condições de Funcionamento	4
Cláusula 7.ª.....	4
Transmissão do arrendamento	4
Cláusula 8.ª.....	5
Encargos diversos e imposições fiscais.....	5
Cláusula 9.ª.....	5
Renda.....	5
Cláusula 10.ª.....	5
Condições de pagamento	5
Cláusula 11.ª.....	6
Caducidade e resolução do arrendamento	6
Cláusula 12.ª.....	6
Publicidade	6
Cláusula 13.ª.....	6
Obrigações do arrendatário	6
Cláusula 14.ª.....	7
Fiscalização.....	7

Cláusula 15. ^a	7
Libertação de garantia.....	7
Cláusula 16. ^a	7
Incumprimento.....	7

Cláusula 1.^a

Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Peniche com sede no Largo do Município, 2520-239 Peniche, com o número de identificação de pessoa coletiva: 506 812 820, telefone 262 780 100, fax: 262 780 111.

Cláusula 2.^a

Objeto

O presente procedimento tem por objeto o arrendamento de estabelecimentos comerciais de restauração e bebidas e supermercado, instalados no Parque Municipal de Campismo e Caravanismo, localizado na Avenida Monsenhor Bastos, em Peniche.

Cláusula 3.^a

Prazo do arrendamento

- 1.– O arrendamento terá a duração de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de outorga do contrato.
- 2.– O prazo de arrendamento poderá ser prorrogado pelo período de 1 (um) ano, até ao máximo de 5 (cinco) anos, mediante autorização da Câmara Municipal de Peniche, requerida pelo arrendatário até 60 (sessenta) dias antes do final do prazo citado no número 1 desta cláusula.
- 3.– Caso seja autorizada a prorrogação referida no número anterior, rever-se-á o valor da contrapartida anual a pagar pelo arrendatário, podendo impor-se novas condições sob a forma de aditamento ao contrato inicial.
- 4.– O arrendamento tem um prazo mínimo de arrendamento obrigatório de 3 (três) anos, contados a partir da outorga do contrato.
- 5.– No caso do arrendatário não cumprir o prazo referido no numero anterior, é acionada a garantia bancária ou seguro caução no valor das rendas vencidas e não pagas, caso exista, e vincendas até ao limite dos três anos.

Cláusula 4.^a

Instalações

- 1.– As instalações correspondem às peças desenhadas constantes no anexo I do presente caderno de encargos.

Cláusula 5.^a

Utilização das instalações

- 1.– O arrendatário obriga-se a manter as instalações inerentes ao estabelecimento de restauração e bebidas e supermercado em perfeito estado de higiene, conservação e segurança e a dotá-las das estruturas necessárias ao seu perfeito funcionamento, mantendo tudo em bom estado e substituindo todos os equipamentos e utensílios em mau estado.

- 2.– Entende-se que o arrendatário se inteirou das condições físicas dos locais, sujeitos a arrendamento, após emissão da respetiva licença de utilização, sobre as quais não se aceitarão reclamações, sejam de que natureza forem, ficando a seu cargo todas as obras de modificação e adaptação à atividade, mesmo as que, porventura, sejam impostas por organismos oficiais competentes, as quais dependerão sempre de autorização prévia da Câmara Municipal de Peniche.
- 3.– No caso de se tratar de obras impostas pelos organismos oficiais competentes, o arrendatário deverá comunicar ao Município de Peniche a imposição que lhe foi efetuada. Todas as obras que vierem a ser efetuadas ficarão a pertencer ao Município de Peniche, sem que o arrendatário possa reclamar qualquer indemnização ou invocar o direito de retenção.
- 4.– Quaisquer obras, exceto as de simples conservação ou as que forem impostas pelos organismos oficiais, carecem de autorização da Câmara Municipal de Peniche.
- 5.– Findo o arrendamento, as instalações referentes ao estabelecimento de restauração e bebidas e supermercado devem ser entregues ao Município de Peniche em perfeito estado de conservação e funcionamento.
- 6.– O Município de Peniche, através dos seus serviços e em conjunto com os organismos com responsabilidade na área em causa, assiste o direito de fiscalizar as instalações e o cumprimento dos deveres do arrendatário decorrentes das condições do presente procedimento, bem como da legislação aplicável.

Cláusula 6.^a
Condições de Funcionamento

- 1.1. O funcionamento mínimo é de Segunda-feira a Domingo, entre as 9 h e as 20 h, devendo o arrendatário informar a Câmara Municipal de Peniche do horário final a praticar assim como qualquer alteração do mesmo.
- 1.2. Qualquer encerramento, caso exista, deverá ser previamente autorizado pelo Município de Peniche.

Cláusula 7.^a
Transmissão do arrendamento

- 1.– A transmissão da posição contratual, total ou parcialmente, carece de autorização da Câmara Municipal.

Cláusula 8.^a

Encargos diversos e imposições fiscais

- 1.– São encargos e obrigações do arrendatário:
 - a) As despesas inerentes a imposições fiscais, licenças e outros encargos devidos ao Estado e ao Município de Peniche;
 - b) Os pedidos de ligação de água, eletricidade e telefone e os encargos deles decorrentes bem como resultantes dos respetivos consumos;
 - c) Assegurar a segurança permanente dos espaços arrendados;
 - d) Cumprimento do horário de funcionamento, autorizado pela Câmara Municipal de Peniche, de acordo com a legislação legal em vigor;
 - e) Assegurar que os estabelecimentos arrendados funcionam em conformidade com o período anual do Parque Municipal de Campismo e Caravanismo, de acordo com o horário de funcionamento atribuído.
- 2.– Qualquer remodelação e manutenção da instalação elétrica são da responsabilidade do arrendatário devendo ser dado conhecimento aos serviços técnicos do Município de Peniche para prévia autorização.

Cláusula 9.^a

Renda

- 1.– O valor da renda é o valor mais elevado que resultar da hasta pública, no caso do licitante reunir as condições para ser o adjudicatário.
- 2.– A renda é paga mensalmente até dia 8 de cada mês.
- 3.– A renda será atualizada anualmente, de acordo com os coeficientes publicado pelo Instituto Nacional de Estatística para os diversos tipos de arrendamento
- 4.– A falta de pagamento no prazo anteriormente designado faz incorrer o arrendatário em mora que só cessará com o pagamento das rendas em dívida.
- 5.– Em caso de falta de pagamento o Município de Peniche reserva-se o direito de acionar a garantia bancária ou seguro caução.

Cláusula 10.^a

Condições de pagamento

- 1.– Após o fecho do ato público o adjudicatário provisório entregará na tesouraria do Município de Peniche a quantia correspondente à primeira renda.
- 2.– No mês seguinte ao da outorga do contrato, independentemente do dia da outorga do contrato, é devida a segunda renda.

3.– Todos os encargos legais e despesas decorrentes do presente arrendamento são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 11.^a

Caducidade e resolução do arrendamento

1.– O arrendamento caduca com o fim do prazo.

2.– Constituem causas de resolução de contrato:

- a) Utilização das instalações para uso diferente do constante no contrato;
- b) Negligência e falta de cuidado na conservação das instalações e na eficiência na prestação do serviço;
- c) Falta de pagamento da renda do arrendamento por período superior a 3 meses;

3.– A falta de cumprimento por parte do arrendatário, de qualquer das cláusulas referentes ao arrendamento dará ao Município de Peniche o direito de rescindir livremente o contrato, sem lugar ao pagamento de qualquer indemnização e requerer o imediato despejo, ficando por conta daquele todas as despesas, quer particulares quer judiciais, dele resultantes e sem que o arrendatário possa invocar o direito de retenção.

Cláusula 12.^a

Publicidade

Não está incluído no objeto do arrendamento o direito à afixação de publicidade ou outro tipo de sinalética, que careça de autorização e licenciamento nos termos do Regulamento em vigor, sendo os referidos pedidos taxados de acordo com a Tabela de Taxas e Licenças do Município de Peniche.

Cláusula 13.^a

Obrigações do arrendatário

- 1.– O arrendatário fica obrigado à obtenção de todas as licenças necessárias ao exercício da atividade inerente ao estabelecimento de restauração e bebidas e supermercado.
- 2.– Serão da conta do arrendatário o cumprimento e satisfação de todas e quaisquer disposições legais e regulamentos exigidos por lei ou fixadas pelas diversas entidades oficiais, não podendo aquele eximir-se às obrigações assumidas no presente contrato com pretexto nas exigências que lhe forem feitas pelas mesmas entidades.
- 3.– O arrendatário fica obrigado à obtenção da autorização da Câmara Municipal para a adesão a qualquer tipo de franchising.
- 4.– Em situação de cedência da posição contratual do Município a terceiros, o arrendatário fica obrigado a conceder a autorização da cedência.

- 5.– Em caso de cedência da posição contratual do Município a terceiro, o arrendatário autoriza a redução do prazo contratual mediante indemnização pelo investimento efetuado e não recuperado.
- 6.– Para efeitos de cálculo da indemnização prevista no número anterior, deverá o arrendatário apresentar documentos de despesas comprovativos do investimento, até 6 meses após o início do arrendamento.

Cláusula 14.^a

Fiscalização

É reservado ao Município do Peniche o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

Cláusula 15.^a

Libertação de garantia

1. No final do contrato o Município de Peniche verificará se o estabelecimento entregue cumpre com condições estipuladas no presente caderno de encargos.
2. A libertação da caução, garantia ou seguro-caução poderá ser total ou parcial em virtude do estado em que se encontrar o estabelecimento.

Cláusula 16.^a

Incumprimento

Em caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições fixadas, o Município de Peniche, além de acionar a garantia bancária ou seguro-caução, poderá exigir indemnização pelos prejuízos e despesas daí resultantes.

Peniche, 13 de maio de 2021

O Presidente da Câmara Municipal,



Henrique Belino Batista Antunes

Anexo I
Peças desenhadas

















































