



CÂMARA MUNICIPAL DAS LAJES DAS FLORES

CADERNO DE ENCARGOS

**ALIENAÇÃO DA POUSADA, ANEXOS E
TERRENO PARA CONSTRUÇÃO,
PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DAS LAJES
DAS FLORES, DESTINADA A POSTERIOR
EXPLORAÇÃO HOTELEIRA**



CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º

Objeto

O objecto do contrato consiste, de acordo com as cláusulas técnicas descritas na parte II deste caderno de encargos, na ALIENAÇÃO DA POUSADA, ANEXOS E TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DAS LAJES DAS FLORES, DESTINADA A POSTERIOR EXPLORAÇÃO HOTELEIRA

Artigo 2.º

Prazo de validade do contrato

1. A alienação é definitiva, procedendo-se à escritura de compra e venda, logo que efectuada a adjudicação e aprovada pelas partes a minuta do contrato.
2. Em qualquer dos casos a escritura terá de ser efectuada no prazo máximo de 60 dias após a notificação de adjudicação.
3. Em caso de incumprimento pelo adjudicatário do prazo referido no número anterior, a adjudicação caduca.

Artigo 3.º

Execução das obras de instalação da unidade hoteleira

1. Após a realização da escritura de compra e venda, o adjudicatário dispõe de um prazo máximo de 2 anos para iniciar as obras de instalação da unidade hoteleira.
2. O referido prazo poderá ser prolongado a pedido do adjudicatário, por razões alheias ao próprio e devidamente fundamentadas.
3. O incumprimento do referido prazo confere ao Município de Lajes das Flores o direito de reversão.



Artigo 4.º

Obrigações do adjudicatário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações:

1. O imóvel destina-se exclusivamente a exploração hoteleira, não podendo ser utilizado para outro fim.
2. A unidade hoteleira a instalar terá de ter um mínimo de dez quartos.
3. O incumprimento das obrigações referidas nos números anteriores confere ao Município de Lajes das Flores o direito de reversão.

Artigo 5.º

Condições de pagamento

O pagamento será efectuado, integralmente, no acto de celebração da escritura pública de compra e venda do imóvel.

Artigo 6.º

Sigilo

A entidade adjudicante garantirá o sigilo quanto a informações que venha a ter conhecimento relacionadas com a atividade dos concorrentes.

Artigo 7.º

Atrasos e penalidades

A entidade adjudicante terá o direito a exigir indemnização por perdas e danos eventualmente resultantes do atraso ou do não cumprimento por parte do adjudicatário e por facto que lhe seja imputável, das obrigações emergentes do contrato.



Artigo 8.º

Resolução 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 resolver o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

Artigo 9.º

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada.

Artigo 10.º

Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato:
 - a) Os esclarecimentos e as retificações relativas ao caderno de encargos;
 - b) O caderno de encargos;
 - c) A proposta adjudicada;
 - d) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.



PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS

Artigo 11.º

Bem a alienar

Pousada, anexos e terreno para construção, propriedade do Município das Lajes das Flores, destinada a posterior exploração hoteleira.

Artigo 12.º

Descrição do imóvel a alienar

O imóvel em alienação é composto um edifício destinado a exploração hoteleira, com lote de terreno destinado à ampliação desse edifício, inscrito na matriz predial urbana com o artigo n.º 737.

A área total a alienar é a assinalada na planta em anexo.

Artigo 13.º

Valor mínimo admissível

O valor mínimo admissível para a alienação do imóvel é de 70.000 € (setenta mil euros).