



**CÂMARA MUNICIPAL DAS LAJES DAS FLORES**

## **CADERNO DE ENCARGOS**

**ARRENDAMENTO DO BAR/RESTAURANTE  
"O TRANCADOR"**



# **CADERNO DE ENCARGOS**

## **PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS**

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

1. O objeto do contrato consiste no arrendamento de Bar/Restaurante denominado de "O Trancador".
2. Destina-se a atividades de cafetaria, bar, restaurante e similares e é dotado de:
  - a) Zona de esplanada;
  - b) Sala;
  - c) Bar;
  - d) Instalações Sanitárias.

### **Artigo 2.º**

#### **Prazo de validade do contrato**

O contrato será válido por período de dois anos renovável, se não houver incumprimento ou denúncia de nenhuma das partes nos termos legais.

### **Artigo 3.º**

#### **Condições e cláusulas imperativas que integrarão expressamente o contrato de arrendamento**

1. O pagamento da renda mensal devida deverá ser efetuado até ao 8º dia de cada mês, ocorrendo o primeiro pagamento na data da celebração do contrato.
2. Para os efeitos do correspondente ressarcimento, o adjudicatário é o responsável por todo e qualquer dano, incidente ou acidente que possa ocorrer decorrente da atividade a desenvolver no imóvel arrendado, devendo contratar os seguros que sejam legalmente necessários e destinados a cobrir semelhante responsabilidade, designadamente seguros de acidentes de trabalho, de responsabilidade civil de exploração e seguros de acidentes pessoais.
3. Os encargos com a água, luz e comunicações do edifício em arrendamento são de conta do adjudicatário.

4. Os encargos com a conservação e manutenção do edifício em arrendamento são igualmente de conta do adjudicatário.
5. O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a assegurar a higiene e limpeza de todo o edifício arrendado.
6. O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a proceder ao licenciamento, instalação e funcionamento do estabelecimento de restauração e bebidas a funcionar no edifício em arrendamento, no prazo máximo de 20 dias, a contar da data da entrega do imóvel pelo Município, salvo motivo devidamente justificado e aceite por este.
7. O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a, nos termos da legislação laboral especialmente aplicável na área de formação profissional dos seus respetivos técnicos, trabalhadores ou colaboradores, facultar a estes a frequência de ações de formação que se afigurarem concreta e legalmente necessárias.
8. O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a, no prazo máximo de 30 dias após a abertura do estabelecimento, demonstrar junto do município o cumprimento legal dos imperativos de implementação das *normas de higiene e segurança alimentar*.
9. O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a:
  - a. Estar aberto ao público diariamente de maio a outubro, com horário alargado, com serviço de pequeno-almoço, almoço e jantar.
  - b. Estar aberto aos fins-de-semana de novembro a abril.
10. A Entidade Adjudicante terá sempre o direito de supervisionar e/ou fiscalizar, em qualquer momento a atividade objeto do contrato, nomeadamente para os efeitos de aferir do seu normal e legal funcionamento.

#### **Artigo 4.º**

##### **Sigilo**

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

#### **Artigo 5.º**

##### **Foro competente**

18

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial da Comarca dos Açores, instância local de Santa Cruz das Flores.

#### **Artigo 6.º**

##### **Prevalência e regime jurídico do contrato**

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.
3. O contrato reger-se-á pelas regras correspondentemente aplicáveis do regime jurídico do arrendamento para fins não habitacionais, para todos os devidos e legais efeitos.

#### **PARTE II – CLÁUSULAS TÉCNICAS**

#### **Artigo 7.º**

##### **Espaço a arrendar**

1. O espaço a arrendar localiza-se no Largo da Muralha, Concelho das Lajes das Flores e consta da planta que se anexa.
2. O espaço a arrendar não se encontra equipado para a atividade a instalar.

Lajes das Flores, 28 de maio de 2018.