



CADERNO DE ENCARGOS

ARRENDAMENTO DO BAR/RESTAURANTE "O TRANCADOR"



PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º

Objeto

O objecto do contrato consiste, no arrendamento, de um edifício para atividades de cafetaria, bar, restauração e similares, dotado de esplanadas, sala, bar e instalações sanitárias, denominado Bar/Restaurante “O Trancador”.

Artigo 2.º

Critério de adjudicação

1. O espaço será cedido ao concorrente que apresentar a proposta de renda mensal mais elevada.
2. O valor base de renda mensal é de 300,00€ (trezentos euros).

Artigo 3.º

Prazo de validade do contrato

O contrato será válido por cinco anos.

Artigo 4.º

Condições de pagamento

O pagamento da renda será efectuado mensalmente, até ao dia 8 de cada mês.

Artigo 5.º

Sigilo

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



Artigo 6.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.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso na prestação por período superior a 30 dias úteis.

Artigo 7.º

Foro competente

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

Artigo 8.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 9.º

Espaço a arrendar

O espaço a arrendar consta da planta que se anexa e não se encontra equipado para a atividade a instalar.

Artigo 10.º

Actividade económica a instalar

As propostas devem especificar a atividade económica a instalar, a qual deve ser compatível com o objeto do contrato referido no artigo 1.º.

Artigo 11.º

Obrigações do arrendatário

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

1. Disponibilizar serviço de refeições.
2. Manter o estabelecimento aberto toda a semana, salvaguardando-se a possibilidade de um dia de descanso semanal desde que não coincida com o fim-de-semana.
3. Preservar a qualidade do serviço, a qual será aferida pela inexistência ou existência de um reduzido número de reclamações de clientes, posteriormente validadas pela Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Despesas de exploração e manutenção necessárias à atividade

1. Todas as despesas com equipamentos (aquisição e/ou manutenção) necessárias à atividade a instalar serão da conta do arrendatário.
2. São igualmente por conta do arrendatário as despesas correntes indispensáveis à exploração da atividade a instalar, designadamente os gastos com água, luz e gás