Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

# OFERTA PÚBLICA PARA A EXPLORAÇÃO, EM REGIME DE ARRENDAMENTO DE PRAZO CERTO DA LOJA 5, PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR, SITA NO EDIFICIO DO MERCADO MUNICIPAL, EM PONTE DE SOR

## CADERNO DE ENCARGOS

1ª
O presente caderno de encargos diz respeito à locação da Loja 5 propriedade do Município de Ponte de Sor, sita no edifício do Mercado Municipal, em Ponte de Sor.

2ª
O contrato a celebrar será de arrendamento com prazo certo, tendo o seu início na data da respetiva celebração e um período de vigência de cinco anos, renovando-se automática e sucessivamente, por períodos de um ano, se nenhuma das partes o denunciar, nos termos da cláusula seguinte.

3ª
Qualquer das partes poderá denunciar o contrato de arrendamento a que o presente caderno de encargos se refere, desde que avise a contraparte, através de carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de noventa dias.

4ª
1. A título de renda pela exploração das lojas no primeiro ano de vigência do contrato o locatário pagará mensalmente à entidade locadora, o valor estipulado nos termos da alínea a) da cláusula 12ª, do Programa de Concurso.

5ª
As rendas mensais serão atualizadas anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, sendo a primeira atualização exigível um ano após o início do contrato, e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior.

6ª
O pagamento da renda será feito mensalmente até ao dia 8 (oito) do mês a que disser respeito.

7ª
Sem prejuízo do disposto na cláusula seguinte, o atraso no pagamento da renda implica a resolução imediata do contrato, sem direito a qualquer indemnização, nem podendo ser invocado qualquer direito de retenção, conferindo à Câmara Municipal de Ponte de Sor, o direito a fazer-se pagar através do depósito caução ou a acionar a garantia bancária prestada.

8ª
Se o locatário, até 60 (sessenta) dias após a sua constituição em mora e se, entretanto, não for notificado pela Câmara Municipal de Ponte de Sor, da resolução do contrato, pode obstar à mesma, pagando o valor em dívida, acrescido de 20% (vinte por cento).

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

9ª

*O horário de funcionamento da cafetaria e lojas reger-se-á pelo regime geral de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços estipulado por lei e pelo Regulamento Municipal do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestaçãode Serviços do Município de Ponte de Sor ou do Mercado Municipal Mercado Municipal.*

10ª

Os estabelecimentos deverão funcionar em período contínuo ao longo do ano, sendo apenas admissíveis as interrupções legalmente previstas para descanso de pessoal (descanso semanal e férias).

11ª

Os estabelecimentos destinam-se a prestar, mediante contrapartida financeira, serviços de restauração, cafetaria e produtos alimentares ou outros no próprio estabelecimento, não lhe podendo ser dada outra utilização, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

12ª

Qualquer alteração ao tipo de utilização do edifício que o arrendatário pretenda, está sujeita a autorização prévia em pedido dirigido à Câmara Municipal, mediante comprovada necessidade.

13ª

É proibido fumar no interior do edifício.

14ª

São por conta do arrendatário todos os encargos decorrentes direta ou indiretamente da exploração dos estabelecimentos, quando aplicável, nomeadamente:

a) As licenças, taxas e contribuições devidas ao Estado, Município ou a quaisquer outras entidades;
b) Os consumos de água, eletricidade, telecomunicações e outros;
c) Manutenção do sistema de ar condicionado existente;
d) Manutenção de equipamentos de segurança existentes (meios de 1ª intervenção, iluminação de emergência, intrusão e deteção de incêndio) e instalação de outros que venham a ser necessários;
e) Instalação e manutenção de equipamentos de higiene e limpeza;
f) Implementação de Medidas de Autoproteção;
g) Limpeza, desinfeção e desinfestação;
h) O equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento para os fins que é locado, como seja, máquinas, frigoríficos, arcas congeladoras, utensílios de cozinha e outros.

15ª

1- O arrendatário, quando aplicável, fica obrigado a:

a) A assegurar a disponibilidade para a colaboração em eventos promovidos pelo Município de Ponte de Sor a realizar aos estabelecimentos, quando solicitado por este e mediante o pagamento dos respetivos serviços prestados.
b) Zelar pelo bom uso do espaço e pela manutenção de todo o equipamento que seja pertença do Município que aí exista à data de início da exploração, ou outros que lhe venham posteriormente a ser afetos;
c) Comunicar atempadamente ao Município, quaisquer anomalias detetadas nos equipamentos que lhe pertençam e eventual degradação física de componentes do edifício e espaços exteriores afetos;
d) Repor todo o equipamento, componentes físicos do edifício, danificados, sempre que se comprove que os danos ocorreram por má utilização.

2- Qualquer alteração necessária ao tipo de mobiliário e equipamento, deverá ser submetida a autorização prévia, em pedido dirigido ao Município.

Município de Ponte de Sor Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
T +351 242 291 580 | F +351 242 291 589
Contribuinte N.º 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

16ª
O arrendatário obriga-se a cuidar com o maior zelo, da apresentação, arrumo e decoração dos estabelecimentos, da boa ordem do serviço, da perfeita disciplina do pessoal e do ambiente de cordial hospitalidade para com os clientes, acautelando sempre a ausência de ruídos incómodos e de ordens em voz excessivamente alta.

17ª
O arrendatário obriga-se a manter nos locais, durante o horário de funcionamento, pessoal bastante para assegurar a maior perfeição e eficácia do serviço prestado.

18ª
O arrendatário obriga-se a cumprir toda a legislação e regulamentação do foro laboral, sendo qualquer incumprimento nesta matéria, razão suficiente para a resolução imediata do contrato por parte do Município de Ponte de Sor.

19ª
O arrendatário obriga-se a manter as instalações permanentemente limpas e com o melhor aspeto, sujeitando-se, quando o não fizer, além de outras penalidades fixadas no presente caderno de encargos, ao pagamento da fatura que os serviços da Câmara Municipal de Ponte de Sor lhe vierem a apresentar relativamente aos trabalhos necessários à limpeza do espaço.

20ª
A conservação e a manutenção das instalações serão da responsabilidade do arrendatário.

21ª
1- O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras ou alterações dos edifícios, ainda que não importem alterações estruturais, sem autorização escrita da Câmara Municipal de Ponte de Sor, sob pena de responder pela reposição da situação no estado anterior, independentemente da aplicação de outras sanções previstas no presente caderno de encargos.
2- A Câmara Municipal de Ponte de Sor reserva-se o direito de definir as características e termos das obras ou alterações do edifício, realizadas nos termos do número anterior.

22ª
O locador obriga-se a:
a) dar resposta atempada às solicitações do arrendatário, no que diz respeito aos pedidos constante na cláusula 12ª ;
b) promover obras de reparação e manutenção do edifício, decorrentes de defeitos de construção e degradação natural dos materiais.

23ª
O arrendatário constitui-se fiel depositário do local e dos equipamentos objeto do contrato, respondendo a todo o tempo e em qualquer caso pelo seu valor, comprometendo-se a, finda a locação, entregar tudo em perfeito estado de conservação.

24ª
Findo o contrato, ou sendo o mesmo resolvido por qualquer motivo, o locatário obriga-se a retirar todo o equipamento que instalar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de o mesmo reverter integralmente para a Câmara Municipal de Ponte de Sor, sem direito a qualquer indemnização.

**Município de Ponte de Sor** Campo da Restauração
7400-223 Ponte de Sor
**T** +351 242 291 580 | **F** +351 242 291 589
**Contribuinte N.º** 506 806 456
geral@cm-pontedesor.pt

25ª
Para garantia das obrigações e responsabilidades do arrendatário, este prestará depósito de caução ou garantia bancária, de valor correspondente a dois meses de renda.

26ª
O arrendatário fica obrigado a facultar, a todo o tempo, à fiscalização municipal, o acesso ao interior do espaço locado e a facultar-lhe todos os elementos que pela mesma sejam solicitados e que esta entenda necessários à verificação da forma como o contrato está a ser cumprido.

27ª
O Município de Ponte de Sor não se responsabiliza por quaisquer furtos, roubos ou danos de qualquer natureza causados nas instalações, equipamentos ou produtos.

28ª
A posição do arrendatário e/ou a da exploração do estabelecimento não são transmissíveis a nenhum título, obrigando-se expressamente o arrendatário a não subarrendar o locado, trespassar ou ceder a exploração do estabelecimento, exceto se, para tanto, obtiver consentimento escrito da Câmara Municipal de Ponte de Sor.

29ª
Para além das situações de denúncia expressamente previstas, o contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo locador, sem lugar a qualquer indemnização, se ocorrer justa causa nos termos da legislação aplicável.

30ª
A denúncia do arrendatário antes do prazo só poderá ocorrer nos termos expressamente previstos na legislação aplicável.

31ª
Qualquer dúvida na interpretação deste caderno de encargos e os casos omissos serão resolvidos mediante deliberação tomada pela Câmara Municipal de Ponte de Sor.