Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

Edital n.º 59/PRES/2023

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DO MULTIUSOS BAR E RESTAURANTE, TENDENTE À SUA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA, LOCALIZADO NO PAVILHÃO MULTIUSOS DE ODIVELAS.

Hugo Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que, no uso da competência prevista na alínea g) do nº 1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua redação atual, a qual lhe foi delegada através da Deliberação de Delegação de Competências da Câmara Municipal, publicada no Boletim Municipal das Deliberações e Decisões Ano XXII, Nº 22/2021, de 2 de novembro, mediante seu despacho de 12/05/2023, foi autorizada a resolução de promover o arrendamento para fins não habitacionais, através de Procedimento de Hasta Pública, do Multiusos Bar e Restaurante, localizado no Pavilhão Multiusos de Odivelas, sito na Urbanização das Colinas do Cruzeiro, Alameda do Porto Pinheiro, Freguesia e Concelho de Odivelas, melhor identificado no quadro infra indicado.

Referência	Localização	Área	Atividade	Valor Base da Renda para Negociação
Arrendamento para fins não habitacionais do Multiusos Bar e Restaurante, localizado no Pavilhão multiusos de Odivelas	Urbanização Colinas do Cruzeiro, Alameda do Porto Pinheiro, Odivelas	244,66 m2	Restauração e bebidas/Cafetaria	**€ 2.395,83/mês**

I - ENTIDADE ADJUDICANTE

Município de Odivelas, pessoa coletiva de direito público, com o N.I.P.C. 504 293 125, com sede no Edifício dos Paços do Concelho – Quinta da Memória, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 2675-372 Odivelas, Tel.: 21 932 00 00, e endereço eletrónico geral@cm-odivelas.pt.

II - OBJETO

O procedimento de Hasta Pública destina-se à celebração, pelo Município de Odivelas, de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais, pelo prazo de 3 (três) anos, sucessivo e automaticamente renovável por períodos de 1 (um) ano, até um limite de 3 (três) renovações, salvo denúncia de qualquer das

partes, do espaço designado por Multiusos Bar e Restaurante, com vista à sua exploração económica, existente no Pavilhão Multiusos de Odivelas, sito na Urbanização das Colinas do Cruzeiro, Alameda do Porto Pinheiro, Freguesia e Concelho de Odivelas.

III - DESTINATÁRIOS

Poderão participar na Hasta Pública pessoas singulares e coletivas que apresentem propostas, nos termos do artigo 12º do Programa de Procedimento.

IV – CONSULTA DO PROCESSO

O Programa de Procedimento e o Caderno de Encargos encontram-se disponíveis para consulta na Divisão de Gestão Patrimonial, sita na Av. Amália Rodrigues, Nº 27, Piso 5 – Urbanização da Ribeirada, 2675-432 Odivelas, no horário normal de expediente – de 2ª a 6ª feira, entre as 09:00h e as 12:30h, e entre as 14:00h e as 17:30h – através do Tel.: 21 932 07 30, ou através do endereço eletrónico www.cm-odivelas.pt.

V - APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. As propostas e os documentos que as acompanham, deverão ser apresentadas até às **17h30m do dia 15 de junho de 2023**.
2. Deverão ser entregues pessoalmente na Divisão de Gestão Patrimonial, no horário normal de expediente - de 2ª a 6ª feira, entre as 09:00h e as 12:30h, e entre as 14:00h e as 17:30h –, contra recibo, ou enviadas por correio, sob registo, para o endereço seguinte: Av. Amália Rodrigues, Nº 27, Piso 5 – Urbanização da Ribeirada, 2675-432 Odivelas, e recebidas dentro do prazo estabelecido no número anterior.
3. Se a proposta for enviada pelo correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

VI - ESCLARECIMENTOS E INFORMAÇÕES

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser requeridos, por escrito, à Comissão encarregue de dirigir o procedimento, no endereço indicado no número 2 do Ponto V, até 4 (quatro) dias úteis antes do término do prazo para apresentação das propostas, devendo os interessados indicar o endereço através do qual pretendem receber os esclarecimentos.
2. A Comissão prestará os esclarecimentos devidos, por escrito, até 2 (dois) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, proceder-se-á à divulgação dos mesmos na Página Oficial da Câmara Municipal de Odivelas, endereço eletrónico www.cm-odivelas.pt., no local reservado à publicitação do procedimento.

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

VII – ATO PÚBLICO

1. O ato público realizar-se-á no dia **22 de junho de 2023, pelas 10:00h, no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho – Quinta da Memória, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 2675 – 372 Odivelas.**
2. Apenas poderão participar no ato público os proponentes e os seus representantes (devidamente credenciados, nos termos estabelecidos no artigo 9º do Programa de Procedimento) que tenham apresentado proposta nos termos dos artigos 11.º e 12º do mencionado documento.

VIII – VALOR BASE DE LICITAÇÃO

1. O valor base de licitação é de € 2.395,83 (dois mil trezentos e noventa e cinco euros e oitenta e três cêntimos) mensais.
2. A licitação far-se-á verbalmente entre os proponentes, a partir do valor da proposta unitária mais elevada apresentada, sendo o valor mínimo de cada lanço de € 20,00 (vinte euros).

IX – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

1. A adjudicação recairá sobre o proponente que oferecer melhor lanço sobre o valor base de licitação.
2. No ato de arrematação, ou no dia útil imediatamente seguinte ao mesmo, deverá o arrematante liquidar, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Odivelas, sita na Avenida D. Dinis, 96 A/C, 2675-330 Odivelas, uma importância total correspondente ao montante de duas rendas que, aquando da celebração do contrato de arrendamento, ficarão a constar como antecipação de pagamento do último mês de contrato e caução, respetivamente.

Odivelas,17 de maio de 2023.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

(Hugo Martins)

Para conhecimento público e para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que, devidamente assinados, vão ser afixados nos lugares de estilo do Município de Odivelas e na página oficial da Câmara Municipal de Odivelas, em www.cm-odivelas.pt..

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

HASTA PÚBLICA
PARA
"ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DO MULTIUSOS BAR E RESTAURANTE, TENDENTE À SUA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA"

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Maio de 2023

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

Índice

Artigo 1º
Lei Habilitante 4
Artigo 2º
Entidade Pública Adjudicante 4
Artigo 3º
Objeto 4
Artigo 4º
Consulta do Processo 5
Artigo 5º
Direção do Procedimento 6
Artigo 6º
Publicitação 6
Artigo 7º
Esclarecimentos 7
Artigo 8º
Visita ao Local objeto do procedimento 7
Artigo 9º
Condições de Admissão à Hasta Pública 8
Artigo 10º
Valor base de Licitação 8
Artigo 11º
Entrega das Propostas 8
Artigo 12º
Apresentação das Propostas 9
Artigo 13º
Elementos da Proposta 9
Artigo 14º

Documentos que acompanham a Proposta 10
Artigo 15º
Proposta Única 10
Artigo 16º
Propostas Condicionadas ou com Variantes 11
Artigo 17º
Contagem de Prazos 12
Artigo 18º
Ato Público 12
Artigo 19º
Adjudicação 13
Artigo 20º
Idoneidade 14
Artigo 21º
Causas de não Adjudicação 15
Artigo 22º
Celebração do Contrato de Arrendamento 16
Artigo 23º
Foro Competente 16
Artigo 24º
Legislação Aplicável 17
ANEXO I
PLANTA DO PISO E ALÇADOS DO ESPAÇO A ARRENDAR 18
ANEXO II
MINUTA DA PROPOSTA 19

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

PROGRAMA DA HASTA

Artigo 1º
Lei Habilitante e Escolha do Procedimento

O presente Programa é elaborado ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, retificada pela Declaração de Retificação n.º 46-C/2013, de 1 novembro, pela Declaração de Retificação n.º 50-A/2013, de 11 de novembro, e alterada pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, pela Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro, pela Lei n.º 24-A/2022, de 23 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o qual estabelece o Regime Jurídico da Gestão dos Bens Imóveis do Domínio Privado do Estado, aplicado, por analogia, às autarquias locais, e pelo disposto nos artigos 1108.º e seguintes do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n,º 47344, de 25 de novembro de 1966, com as alterações introduzidas pela Lei n,º 6/2006, de 27 de fevereiro, diploma que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual.

Artigo 2º
Entidade Pública Adjudicante

A Entidade Adjudicante é o Município de Odivelas, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 3º
Objeto

A presente Hasta Pública visa a celebração, pelo Município de Odivelas, de um contrato de arrendamento para fins não habitacionais do espaço designado por Multiusos Bar e Restaurante, com vista à sua exploração económica, melhor identificado na planta constante do **Anexo I (Planta de Síntese)**, o qual faz parte integrante do presente programa de procedimento, existente no Pavilhão Multiusos de Odivelas, sito na Urbanização das Colinas do Cruzeiro, Alameda do Porto Pinheiro, Freguesia e Concelho de Odivelas, composto por sala ampla com uma área de 155,45 m^2, zona de balcão com 21,35 m^2, cozinha com 36,25 m^2, arrecadação com 4,40 m^2, instalações sanitárias de serviço com 14,30 m^2 e instalações sanitárias de apoio com 12,90 m^2, sendo uma instalação sanitária adaptada para permitir o uso a pessoas com mobilidade reduzida, com vista à exploração económica do mencionado espaço.

Artigo 4º

Consulta do Processo

1. O procedimento de Hasta Pública encontra-se disponível para consulta na Divisão de Gestão Patrimonial, sita na Av. Amália Rodrigues, Nº 27, Piso 5 – Urbanização da Ribeirada, 2675-432 Odivelas, no horário normal de expediente (de 2ª a 6ª feira, entre as 9:00h e as 12:30h, e entre as 14:00h e as 17:30h (tlf.: 21 932 07 30), também disponível no Site Oficial da Câmara Municipal de Odivelas, no endereço eletrónico www.cm-odivelas.pt.
2. A cópia do procedimento de Hasta Pública poderá ser solicitada e levantada na morada indicada no número anterior, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, até 2 (dois) dias úteis antes do termo do prazo fixado para a entrega das propostas.
3. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

Artigo 5º

Direção do Procedimento

1. O procedimento e o Ato Público serão dirigidos por uma Comissão, nomeada por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, composta por 3 (três) trabalhadores, sendo um deles o Presidente e os restantes, Vogais Efetivos.
2. No despacho que proceder à nomeação da Comissão, serão designados os membros que substituirão os Membros Efetivos, e o membro que substituirá o Presidente nas suas faltas e impedimentos.
3. No exercício das suas competências, por razões logísticas ou de funcionalidade, a Comissão poderá solicitar a colaboração de outros trabalhadores municipais.

Artigo 6º

Publicitação

1. O Ato Público, da Hasta Pública, será publicitado por Edital, disponibilizado na Página Oficial da Câmara Municipal de Odivelas, em www.cm-odivelas.pt, nos locais de estilo do Município e através de Anúncio, a publicar num jornal diário de distribuição nacional.
2. O Edital deverá fazer referência aos seguintes elementos:
a) A identificação do imóvel a arrendar;
b) O valor base de licitação;
c) A forma de pagamento;
d) O local e data-limite para a apresentação de propostas;
e) O local, a data e a hora da realização do Ato Público;
f) A indicação de outros elementos considerados relevantes.

Artigo 7º

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Comissão encarregue de dirigir o procedimento, no endereço indicado no artigo 4.º, sendo que, por agilização e celeridade do procedimento, poderá utilizar-se o endereço de e-mail geral@cm-odivelas.pt, até 4 (quatro) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas, devendo os interessados indicar o endereço, através do qual pretendem receber os esclarecimentos.
2. A Comissão prestará os esclarecimentos devidos, por escrito, até 2 (dois) dias úteis antes do termo do prazo para apresentação das propostas.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, proceder-se-á à divulgação dos mesmos na Página Oficial da Câmara Municipal de Odivelas, no endereço eletrónico www.cm-odivelas.pt, no local reservado à publicitação do procedimento.

Artigo 8º

Visita ao Local Objeto do Procedimento

1. Os interessados poderão visitar o imóvel, objeto do presente procedimento, até ao último dia do prazo para o envio das propostas, dentro do horário de expediente indicado no artigo 4.º.
2. Para tal, deverão os interessados solicitar, por escrito ou por telefone, para o número e endereço indicados no artigo 4.º, com a antecedência de 2 (dois) dias úteis, a data de realização da visita pretendida.
3. Ressalva-se, no entanto, que os períodos de visitas ao interior do imóvel deverão respeitar os horários de laboração do mesmo, ficando condicionado o acesso ao interior

da cozinha, no período compreendido entre as 9:00/09:30, de forma a respeitar os trabalhos decorrentes da atividade e a preservação do espaço.

Artigo 9º

Condições de Admissão à Hasta Pública

1. Poderão participar na Hasta Pública pessoas singulares ou coletivas, sendo que, neste último caso, deverão os respetivos representantes apresentar-se devidamente habilitados, através de declaração com poderes bastantes para arrematar.
2. Entende-se por declaração com poderes bastantes para arrematar o documento emitido pela empresa/sociedade, na qual conste, além dos poderes conferidos, a assinatura dos seus gerentes ou administradores com poderes para obrigar, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo 10º

Valor base de Licitação

O valor base de licitação será de € 2.395,83 (dois mil trezentos e noventa e cinco euros e oitenta e três cêntimos) mensais.

Artigo 11.º

Entrega das Propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanhem deverão ser apresentadas até às 17h30m do décimo quinto dia, útil, a contar da data da publicação do anúncio relativo ao presente procedimento no sítio da internet www.cm-odivelas.pt, pessoalmente na

Divisão de Gestão Patrimonial, no horário normal de expediente (2.ª a 6.ª feira, das 9:00h e as 12:30h, e das 14:00h e as 17:30h), contra recibo, ou enviadas por correio, sob registo, para o endereço indicado no artigo 4.º, dentro do prazo estabelecido.

2. Sendo a proposta enviada pelo correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

Artigo 12º

Apresentação das Propostas

1. Durante o prazo referido no artigo anterior, deverão os interessados remeter, em carta fechada, as respetivas propostas, através do preenchimento de minuta que deverá ter por referência o texto e conteúdo do **Anexo II**.
2. As propostas e os documentos que as acompanhem, deverão ser redigidas em língua portuguesa ou, não o sendo, terão de ser acompanhadas da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o proponente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
3. A proposta deverá ser assinada pelo proponente, ou seu representante (devidamente habilitado com poderes bastantes para arrematar), e sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira, a este último, poderes para o efeito ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.
4. As propostas elaboradas nos termos do **Anexo II**, e os documentos que as acompanhem, serão apresentadas em sobrescrito **opaco** e **fechado**, identificando-se no exterior do mesmo a palavra “PROPOSTA”, indicando-se o nome ou a denominação social do proponente que, por sua vez, será encerrado num **segundo sobrescrito**, igualmente opaco e fechado, dirigido ao Presidente da Comissão e onde se identifica o

objeto da presente Hasta Pública "HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DO MULTIUSOS BAR E RESTAURANTE TENDENTE À SUA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA", e endereçado à Divisão de Gestão Patrimonial, sito na Av. Amália Rodrigues, Nº 27, Piso 5 – Urbanização da Ribeirada, 2675-432 Odivelas – ou seja, 2 (dois) sobrescritos, sendo que o segundo apenas será aberto no dia do Ato Público.

5. O proponente deverá indicar na proposta um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação respetiva, sob pena de exclusão.

Artigo 13º

Elementos da Proposta

1 Na proposta, o proponente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, devendo ter por referência o texto da minuta constante do **Anexo II.**

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o proponente poderá juntar à proposta os seguintes elementos:

a) Curriculum da empresa ou do empresário, sendo que, no último caso, quando se trate de pessoa singular;

b) Projeto escrito, com um máximo de 5 (cinco) folhas, de formato A4, através do qual, o proponente realize uma breve descrição do serviço que pretende desenvolver, em particular, da oferta alimentar a disponibilizar e serviço de cafetaria, atendendo à singularidade do espaço a arrendar.

3. Todos os elementos e indicações constantes da proposta vinculam o proponente ao seu respetivo cumprimento.

Artigo 14º

Documentos que acompanham a Proposta

Para além dos documentos constantes no artigo anterior, os interessados deverão fazer juntar à proposta, fotocópias simples dos seguintes documentos:

a) Tratando-se de pessoas singulares – fotocópias do Cartão de Cidadão, ou do Bilhete de Identidade e do Cartão de Identificação Fiscal;

b) Tratando-se de pessoas coletivas – fotocópias do Número de Pessoa Coletiva e da Certidão Permanente do Registo Comercial, dentro da validade, onde conste, entre outros, a identificação dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para obrigar a sociedade.

Artigo 15º

Proposta Única

Na eventualidade de apenas um interessado apresentar proposta, a Câmara Municipal de Odivelas reserva-se o direito de adjudicar provisoriamente a mesma, desde que preenchidas as condições estabelecidas no presente Programa, dispensando-se a realização do Ato Público, e seguindo-se os ulteriores termos estabelecidos no Programa.

Artigo 16º

Propostas Condicionadas ou com Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas (isto é, sujeitas a qualquer condição) ou que envolvam alterações ou variantes ao presente Programa.

Artigo 17º

Contagem de Prazos

Os prazos fixados no presente Programa contam-se nos termos do artigo 87.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Artigo 18º

Ato Público

1. O Ato Público realizar-se-á até ao quinto dia útil após o termo do prazo para entrega das propostas, e terá lugar no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho – Quinta da Memória, sito na Rua Guilherme Gomes Fernandes, em Odivelas.
2. A praça iniciar-se-á quando o Presidente da Comissão declarar aberta a Hasta Pública.
3. Declarada aberta a praça, a Comissão procederá à abertura das propostas recebidas, identificando os proponentes e os seus representantes.
4. Só poderão intervir no Ato Público os proponentes e os seus representantes que se encontrem devidamente credenciados, nos termos estabelecidos no artigo 9.º.
5. De seguida, interromper-se-á o Ato Público para a Comissão proceder, em sessão privada, à análise das propostas e dos documentos apresentados.
6. Em sessão privada, a Comissão deliberará sobre a admissão ou exclusão das propostas, sendo excluídas as que:

a) Não tenham sido enviadas dentro do prazo;

b) Não se encontrem elaboradas de acordo com o conteúdo constante do **Anexo II**;

c) Não indiquem o valor de arrematação igual ou superior ao valor base de licitação;

d) Tenham falta de qualquer elemento ou documento exigido nos artigos 12.º, 13.º e 14.º.

7. Retomado o Ato Público, a Comissão transmitirá as deliberações tomadas, anunciando as propostas admitidas e as excluídas.
8. De seguida, será aberta a praça, procedendo-se à licitação verbal entre os proponentes, a partir do valor da proposta unitária mais elevada ou, se não existirem propostas, ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
9. O valor mínimo de cada lanço é de € 20,00 (vinte euros).
10. A licitação terminará quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por 3 (três) vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto, e acrescentar a expressão "Adjudicado ao concorrente X".

Artigo 19º

Adjudicação

1. Terminada a licitação, a Comissão adjudicará provisoriamente o arrendamento a quem tiver oferecido o preço mais elevado, e elaborará o respetivo Auto de Arrematação, o qual deverá ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório.
2. As deliberações da Comissão, tomadas no âmbito do Ato Público, consideram-se, para todos os efeitos, notificadas aos interessados nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.
3. No Ato de Arrematação, ou no dia útil imediatamente seguinte ao mesmo, deverá o arrematante liquidar, junto da Tesouraria da Câmara Municipal de Odivelas, sita na Av. D. Dinis, 96 A/C – 2675-330 Odivelas uma importância total correspondente a duas rendas que, aquando da celebração do Contrato de Arrendamento, ficarão a constar como antecipação de pagamento do último mês de contrato e caução, respetivamente.

4. Não haverá lugar a adjudicação provisória caso não tiverem sido apresentadas propostas válidas, nem licitação igual ou superior aos valores base, ou caso existam fundados indícios de conluio entre os proponentes.
5. A decisão de adjudicação definitiva compete ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, e será notificada ao adjudicatário no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a adjudicação provisória, ou após a entrega dos documentos comprovativos, quando exigíveis, de que tem a situação contributiva e tributaria regularizada.
6. A decisão de adjudicação definitiva depende ainda da comprovação da idoneidade, nos termos do artigo seguinte.
7. Na eventualidade de não serem apresentadas propostas, da praça da Hasta Pública ficar deserta, ou se por qualquer razão não houver lugar à adjudicação definitiva, fica o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas autorizado a adjudicar, sem recurso a nova Hasta Pública, por negociação direta com eventuais interessados no arrendamento, desde que respeitado o valor base estabelecido no procedimento e demais termos e condições fixadas no Programa da Hasta Pública e respetivo Caderno de Encargos.
8. A adjudicação só será válida, depois de convertida por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas.

Artigo 20º

Idoneidade

1. O adjudicatário provisório deve comprovar que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada – inexistência de dívidas perante a Autoridade Tributária e Aduaneira, e Segurança Social -, no prazo de 2 (dois) dias a contar da data da adjudicação provisória.

2. O prazo referido no número anterior pode, por motivos devidamente justificados e não imputáveis ao adjudicatário provisório, ser prorrogado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas.
3. O adjudicatário provisório não poderá deter dívidas para com o Município de Odivelas, sendo esta situação verificada oficiosamente pelos competentes Serviços da Câmara Municipal de Odivelas.

Artigo 21º

Causas de não Adjudicação

1. Não haverá lugar a adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verificar a prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsificados, por parte do adjudicatário, ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.
2. Na eventualidade de se ter verificado a adjudicação definitiva, e se vier a apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, haverá lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo da eventual responsabilidade civil e criminal.
3. Não havendo adjudicação definitiva, por causa não imputável ao adjudicatário, serão restituídas, sem necessidade de requerimento para o efeito, as importâncias recebidas nos termos estabelecidos no número 3 do artigo 19.º.
4. Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, deve o arrendamento ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.

Artigo 22º

Celebração do Contrato de Arrendamento

1. O Contrato de Arrendamento será celebrado no prazo de 15 (quinze) dias) dias após a data de adjudicação definitiva, sendo o adjudicatário notificado para o efeito, mediante carta registada com aviso de receção / e-mail.
2. Previamente será o adjudicatário notificado, mediante carta registada com aviso de receção, ou através de e-mail para, em 2 (dois) dias, se pronunciar sobre o texto da minuta do Contrato de Arrendamento, findos os quais, a minuta ter-se-á por aceite.
3. A minuta do Contrato de Arrendamento será elaborada nos termos e condições estabelecidas no presente Programa e Caderno de Encargos, não sendo admitidas propostas de alterações.
4. Se, por qualquer motivo, o adjudicatário não outorgar o contrato de arrendamento, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município de Odivelas, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pelo Município de Odivelas, reservando-se este último o direito de adjudicar ao interessado que tenha apresentado proposta ou lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação.
5. Constituem encargos do adjudicatário a realização de todas as despesas decorrentes da celebração do Contrato e Arrendamento.

Artigo 23º

Foro Competente

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do Contrato de Arrendamento será competente o Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

Artigo 24º

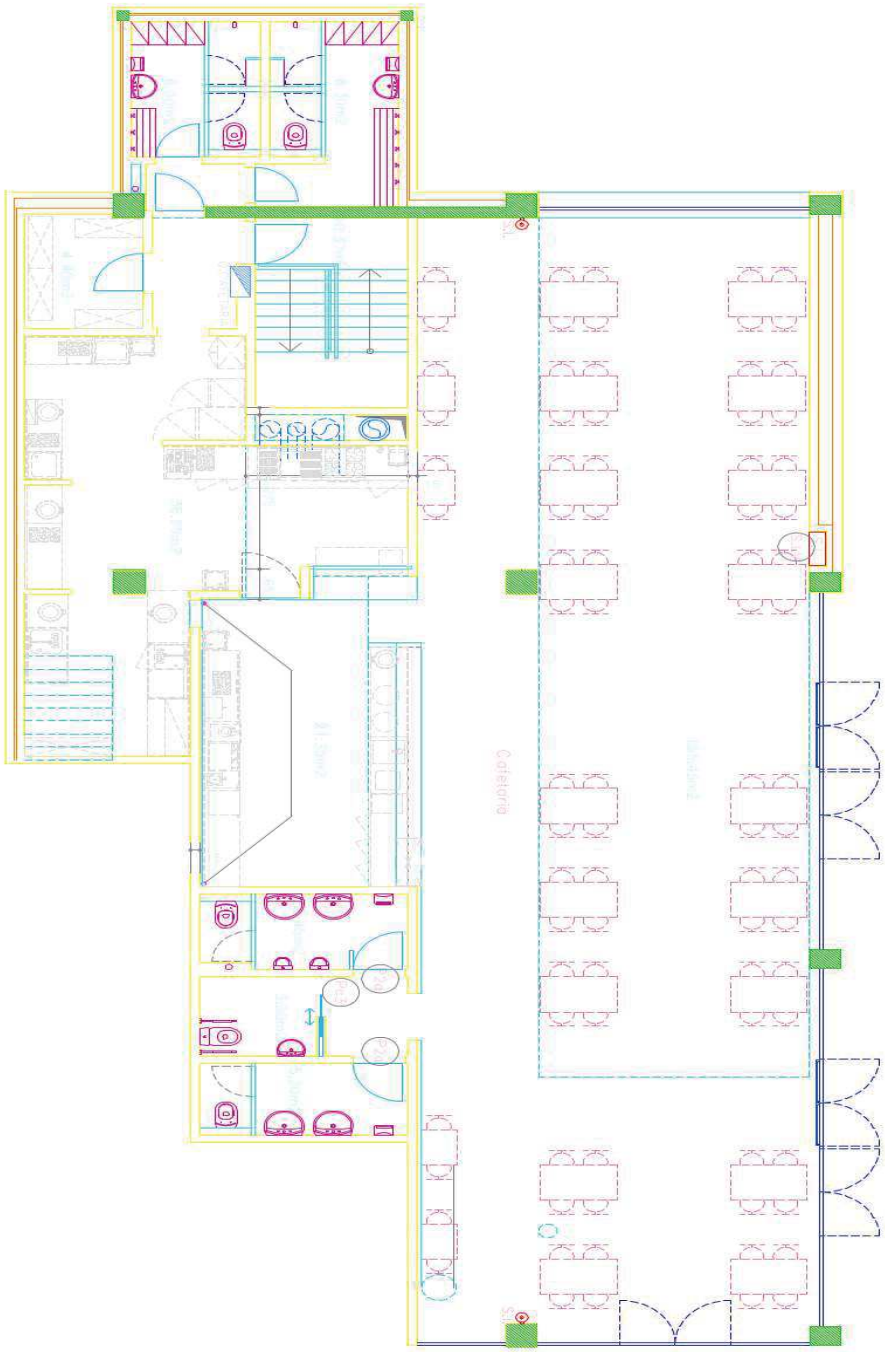
Legislação Aplicável

Em tudo o que não esteja especialmente previsto nas peças referidas no artigo antecedente, aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável aos Contratos de Arrendamento, designadamente no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, nas disposições aplicáveis do Código Civil, no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (diploma que que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), na sua redação atual, se não se mostrar incompatível com o clausulado e especificidade dos mesmos, e no estabelecido no Código do Procedimento Administrativo.

Odivelas, 08 de maio de 2023.

ANEXO I

PLANTA DO PISO E ALÇADOS DO ESPAÇO A ARRENDAR



ANEXO II

MINUTA DA PROPOSTA

_____(nome completo) abaixo assinado, com o B.I./Cartão de Cidadão n.º _____(data/validade) Contribuinte Fiscal n.º_____ residente em _____(morada completa) por si ou na qualidade de_____ (diretor, gerente, sócio-gerente, proprietário, mandatário, etc.) da empresa _____com o n.º de Pessoa Coletiva_____ inscrita na Conservatória do Registo Comercial de _____ sob o número _____, com sede em _____, devidamente mandatado para o efeito, obriga-se a arrendar o espaço correspondente ao Multiusos Bar e Restaurante existente no Pavilhão Multiusos de Odivelas, a que se refere o Edital n.º ___/PRES/2023, relativo à "HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DO MULTIUSOS BAR E RESTAURANTE TENDENTE À SUA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA", pertencente ao Património Imobiliário do Município de Odivelas, de acordo com o Programa da Hasta Pública e respetivo Caderno de Encargos, do qual tomou pleno e integral conhecimento, nas seguintes condições de preço:

- **Valor proposto de arrematação _____,_____€ (_____euros, e _____cêntimos);**

_____, ____de _____de 2023 (Local e data)

_____(Assinatura do Proponente ou do Representante Legal)

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

HASTA PÚBLICA
PARA
"ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS DO MULTIUSOS BAR E RESTAURANTE, TENDENTE À SUA EXPLORAÇÃO ECONÓMICA"

CADERNO DE ENCARGOS

Maio de 2023

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

Índice

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS 5
Artigo 1º 5
Objeto do Procedimento 5
Artigo 2º 6
Entidade Pública Adjudicante 6
Artigo 3º 6
Celebração do Contrato de Arrendamento 6
Artigo 4º 7
Entrega do Espaço Arrendado 7
Artigo 5º 9
Duração do Contrato 9
Artigo 6º 9
Contrapartida e Renda 9
Artigo 7º 11
Realização de Eventos 11
Artigo 8º 12
Licenças ou Autorizações necessárias 12
Artigo 9º 12
Obrigações do Arrendatário 12
Artigo 10º 17
Responsabilidade exclusiva do Arrendatário 17
Artigo 11º 19
Seguros 19
Artigo 12º 19
Pessoal 19
Artigo 13º 20
Horário de Funcionamento 20
Artigo 14º 21
Obrigações do Senhorio 21

Artigo 15º 23
Cedência, oneração e alienação 23
Artigo 16º 23
Cessão de exploração ou posição contratual 23
Artigo 17º 23
Casos Fortuitos ou de Força Maior 23
CAPÍTULO II – OBRAS NO ESPAÇO ADSTRITO À ATIVIDADE A EXERCER 24
Artigo 18º 24
Obras de conservação e manutenção 24
Artigo 19º 24
Benfeitorias 24
CAPÍTULO III – OBRIGAÇÕES ESPECIAIS 25
Artigo 20º 25
Obrigações especiais do Arrendatário 25
Artigo 21º 26
Inicio da Atividade 26
CAPÍTULO IV – CESSAÇÃO DO CONTRATO 26
Artigo 22º 26
Cessação do contrato 26
Artigo 23º 26
Caducidade do contrato 26
Artigo 24º 28
Revogação por Acordo 28
Artigo 25º 28
Denúncia pelo Senhorio 28
Artigo 26º 29
Denúncia pelo Arrendatário 29
Artigo 27º 30
Resolução do contrato 30
Artigo 28º 30
Resolução do contrato pelo Senhorio 30

Artigo 29º 34
Resolução do contrato pelo Arrendatário 34
Artigo 30º 34
Efeitos da resolução do contrato 34
CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS 34
Artigo 31º 34
Fiscalização 34
Artigo 32º 35
Conflito de interesses e imparcialidade 35
Artigo 33º 36
Comunicações e notificações 36
CAPÍTULO VI – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS 37
Artigo 34º 37
Foro competente 37
Artigo 35º 37
Legislação aplicável 37
Anexo I – Planta Multiusos Bar 38
Anexo II – Relação de Inventário Multiusos Bar e Restaurante 39

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

As cláusulas gerais do presente Caderno de Encargos aplicam-se ao Contrato de Arrendamento para Fins Não Habitacionais a celebrar entre o Município de Odivelas, na qualidade de Senhorio, e o Arrematante, na qualidade de Arrendatário.

Artigo 1º
Objeto do Procedimento

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no Contrato de Arrendamento para Fins não Habitacionais a celebrar na sequência do procedimento de Hasta Pública que tem por objeto principal dar de arrendamento o Multiusos Bar e Restaurante (proporcionando a sua exploração económica, mediante remuneração, refeições, bebidas e serviço de cafetaria), localizado no Pavilhão Multiusos de Odivelas, sito na Urbanização das Colinas do Cruzeiro, Alameda do Porto Pinheiro, Freguesia e Concelho de Odivelas, composto por sala ampla com 155,45 m^2, zona de balcão com 21,35 m^2, cozinha com 36,25 m^2, arrecadação com 4,40 m^2, instalações sanitárias de serviço com 14,30 m^2 e instalações sanitárias de apoio com 12,90 m^2, sendo uma instalação sanitária adaptada para permitir o uso a pessoas com mobilidade reduzida (**Anexo I** – Planta de Localização).

2. O direito de arrendamento do espaço mencionado no número anterior, abrange a sua parte exterior, designada por “passadiço”, para funcionamento de esplanada, ficando o Arrendatário responsável pela obtenção das autorizações administrativas, licenças necessárias e pagamento das respetivas taxas para o efeito.

Artigo 2º
Entidade Pública Adjudicante

A Entidade Adjudicante é o Município de Odivelas, que aqui atua na qualidade de Senhorio, e que será representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 3º
Celebração do Contrato de Arrendamento

1. O contrato de arrendamento será celebrado no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a data de adjudicação definitiva, sendo o Arrematante notificado para o efeito, mediante carta registada com aviso de receção/e-mail, de forma a agilizar procedimentos.

2. No prazo de 2 (dois) dias a contar da notificação mencionada no número anterior, deve o Arrematante entregar **pessoalmente,** na Divisão de Gestão Patrimonial, sito na Av. Amália Rodrigues, Nº 27, Piso 5, Urbanização da Ribeirada, 2675-432 Odivelas, no horário normal de expediente (de 2ª a 6ª feira, entre as 9:00h e as 12:30h, e as 14:00h e as 17:30h), ou enviar por **correio**, sob registo, para o endereço indicado no artigo 4.º, ou ainda através do **e-mail**: geral@cm-odivelas.pt, dentro do prazo estabelecido, os seguintes documentos:

a) Documentos de identificação da pessoa com poderes para a celebração do contrato de arrendamento;
b) Documento autêntico comprovativo de que possui a situação regularizada, relativamente às contribuições para a Segurança Social;
c) Documento autêntico comprovativo de que possui a situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;

d) Quaisquer outros que, para o efeito, lhe sejam expressamente requeridos, e contratualmente relevantes.

3. As despesas relativas à celebração do contrato de arrendamento, constituem encargo do Arrematante.

Artigo 4º
Entrega do Espaço Arrendado

1. O locado será entregue ao Arrendatário nas condições de higiene, limpeza e conservação em que se encontram aquando da publicitação da Hasta Pública, e onde já se encontram instalados os materiais, palamenta de cozinha, equipamentos e mobiliário constantes do **Anexo II**, e que serão disponibilizados pelo Senhorio pelo tempo que durar o contrato de arrendamento para exploração do Multiusos Bar e Restaurante.

2. O espaço, materiais, palamenta de cozinha, equipamentos e mobiliário afetos à exploração, deverão apresentar-se sempre em boas condições de higiene e conservação.

3. O Arrendatário deve zelar pelo correto uso e estado de conservação do espaço, materiais, palamenta de cozinha, equipamentos e mobiliário, assumindo o papel de fiel depositário dos mesmos.

4. O Arrendatário garantirá que o abastecimento, manutenção e limpeza do espaço, objeto do arrendamento - para sua exploração económica -, ocorra fora do seu horário de funcionamento.

5. O Arrendatário obriga-se a manter em permanente estado de funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos ao arrendamento e sua exploração, e a substituir, por sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados aos fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração, ou por se revelarem obsoletos, por furto, incêndio, inundação, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações necessárias.

6. A reparação, substituição, conservação ou alteração de funcionamento do equipamento que, no decurso do prazo do arrendamento, o Arrendatário tiver de realizar, deverá ser previamente comunicada, por escrito, e submetida a aprovação do Senhorio, só podendo ter lugar após esta última.

7. Constitui responsabilidade do Arrendatário a decoração e apetrechamento do espaço com os demais equipamentos, mobiliário e materiais indispensáveis ao desenvolvimento das atividades relacionadas com o objeto do contrato, os quais deverão respeitar o bom nome, idoneidade e reputação do Senhorio, e não ser lesiva e/ou ofensiva dos bons costumes.

8. É admitida a aposição de publicidade ou qualquer outro tipo de promoção, relacionadas com a atividade do estabelecimento, nas mesas, cadeiras, copos, toalhas e porta-guardanapos.

9. A atividade a desenvolver pelo Arrendatário, deve observar a legislação em vigor para o setor.

10. São expressamente proibidas o desenvolvimento de quaisquer atividades para além da ora mencionada (exploração económica do Multiusos Bar e Restaurante).

11. Os encargos com água, gás, energia elétrica e comunicações, são da inteira responsabilidade do Arrendatário, encontrando-se previsto o modo do seu pagamento nas alíneas a) e b), do n.º 1 do artigo 9.º do presente Caderno de Encargos.

12. Em caso de verificação de incumprimento em matéria consagrada nos números anteriores, o Senhorio notificará, por escrito, o Arrendatário para o cumprimento dessa obrigação, existindo fundamento para rescisão do contrato de arrendamento, sem direito a indemnização, mantendo-se o incumprimento das exigências após 3 (três) notificações escritas.

13. Para todos os efeitos, o Arrendatário declara conhecer e aceitar as condições em que se encontra o espaço a arrendar.

Artigo 5º
Duração do Contrato

1. O contrato de arrendamento vigorará pelo prazo de 3 (três) anos, sucessiva e automaticamente renovável por períodos de 1 (um) ano, até um limite de 3 (três) renovações, salvo denúncia, por escrito, mediante carta registada com aviso de receção de qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias sobre a data da sua renovação.

2. O prazo iniciar-se-á com a celebração do contrato de arrendamento, sendo que, na mesma data, o Arrendatário tomará posse do mencionado espaço.

Artigo 6º
Contrapartida e Renda

1. Durante o prazo de vigência do contrato de arrendamento, o Arrendatário pagará mensalmente a renda no valor resultante da arrematação, ao qual acrescerá o valor correspondente ao pagamento água, luz e gás, vencendo-se a primeira no momento da celebração do contrato e, as subsequentes, no início do mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito, devendo ser liquidadas até ao oitavo dia de cada mês - entendendo-se que, caso o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato - , mediante transferência bancária para o número de identificação bancário a indicar para o efeito pelo Senhorio.

2. O valor da renda, será atualizado anualmente em função do coeficiente apurado pelo Instituto Nacional de Estatística, publicado em Portaria do Governo, para as rendas dos estabelecimentos comerciais.

3. A primeira atualização só poderá ser exigida após o decurso efetivo de 1 (um) ano de contrato e, as restantes, sucessivamente, 1 (um) ano após a atualização anterior.

4. Os montantes pagos pelo Arrendatário, de acordo com o n.º 3 do artigo 19.º do Programa da Hasta Pública, ficarão a constar do contrato de arrendamento a título de antecipação de pagamento referente ao último mês de contrato e caução, respetivamente.

5. A falta de pagamento tempestivo, determinará a aplicação das seguintes sanções:
- Agravamento de 15%, sobre o valor devido, se o montante for pago dentro dos 15 (quinze) dias subsequentes ao prazo referido no número um;
- Agravamento de 50%, para além dos 15 (quinze) dias imediatos e até 30 (trinta) dias;
- Agravamento de 75%, para além dos 30 (trinta) e até 90 (noventa) dias;

- Agravamento de 100%, para além dos 90 (noventa) dias e resolução do contrato de arrendamento, nos termos do previsto no artigo 29.º do presente Caderno de Encargos, com a entrega, imediata, do locado.

5. Aos valores referidos no número anterior, serão ainda devidos juros de mora, de acordo com o previsto na legislação em vigor.

Artigo 7º
Realização de Eventos

1. Salvo prévia comunicação em sentido contrário, o Arrendatário ficará responsável pelos serviços de catering/restauração e cafetaria a efetuar nos eventos que tenham lugar no Pavilhão Multiusos de Odivelas, seja no Multiusos Bar e Restaurante, seja nos bares volantes, quando promovidos pelo Senhorio.

2. Para efeitos do número anterior, caberá ao Arrendatário propor ao Senhorio o valor a faturar pelos serviços prestados nos eventos, assim como definir o tipo de serviços e a quantidade e qualidade dos mesmos, ficando a referida proposta sujeita à apreciação e eventual adjudicação pelo Senhorio.

3. Em caso de adjudicação dos serviços de catering/restauração e cafetaria e bares volantes a terceiro(s), o acesso ao Multiusos Bar far-se-á a partir do exterior.

4. Sempre que os serviços previstos no n.º 1 impliquem a instalação de bares volantes e que sejam adjudicados ao Arrendatário, o Senhorio reserva-se no direito de cobrar um valor monetário correspondente e aplicável, na seguinte proporção:

a) Eventos até 750 pessoas, o valor de € 150,00 (cento e cinquenta euros) por dia;
b) Eventos com mais de 750 pessoas, o valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros) por dia;

5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, atenta a especificidade e dimensão variável dos eventos anuais recebidos no Pavilhão Multiusos de Odivelas, o número de bares volantes e sua ocupação no espaço, deverá ser avaliada casuisticamente, e mediante acordo entre os intervenientes.

Artigo 8º
Licenças ou Autorizações necessárias

Compete ao Arrendatário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações administrativas necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas no contrato, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção, bem como realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a todas as obrigações impostas pela lei e regulamentos inerentes ao exercício da atividade a ser exercida no espaço objeto da presente Hasta Pública.

Artigo 9º
Obrigações do Arrendatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no decurso da execução do contrato, constituem obrigações do Arrendatário:

a) Custear todas as despesas e encargos necessários e resultantes do desenvolvimento da atividade, nomeadamente, os encargos com o consumo

de energia elétrica, gás, água e comunicações, procedendo, quanto aos três primeiros itens (energia elétrica, gás e água), ao pagamento de € 500,00 (quinhentos euros) mensais e, posteriormente, efetuar o pagamento decorrente da contagem fornecida pelos contadores parciais, de acordo com o seguinte procedimento:

I. Decorridos 6 (seis) meses após início do contrato, o Senhorio, tendo por base os consumos fornecidos pelo contador parcial, calculará a média mensal, para fixação do valor a pagar e comunicá-lo-á ao Arrendatário;
II. Tal valor, a vigorar para os 12 (doze) meses seguintes, terá em conta o montante relativo aos 6 (seis) meses de consumo de energia elétrica, gás e água referidos no ponto anterior, para efeitos de acerto;
III. No mês seguinte ao da referida comunicação, deverá o Arrendatário iniciar os pagamentos mensais até ao dia 8 (oito) de cada mês - entendendo-se que, caso o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato -, mediante transferência bancária para o número de identificação bancário a indicar pelo Senhorio;
IV. O montante a pagar, identificado nos pontos anteriores, será atualizado com base no custo médio mensal, resultante das leituras do contador parcial de leitura, sempre com referência aos 12 (doze) meses anteriores;

No tocante a comunicações, as mesmas decorrerão por conta do Arrendatário, de acordo com os termos e condições estabelecidas entre o mesmo e o respetivo prestador de serviço;

b) Decorrente da alínea anterior, e no âmbito da regularização de acerto de contas, apurado que tenha sido um crédito a favor do Senhorio, proceder ao seu pagamento, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do presente Caderno de Encargos, preferencialmente até ao dia 8 (oito) do mês seguinte ao da

notificação, ou diluído no(s) pagamento(s) seguinte(s), mediante acordo das partes;

c) Afixar, nos termos da lei, o Horário de Funcionamento;

d) Velar pela guarda e conservação do espaço e bens, e ainda fiscalizar a sua correta utilização;

e) Garantir a exploração do espaço, em moldes que confiram elevados padrões de qualidade, mantendo-o a funcionar sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente, no que concerne à qualidade dos alimentos, eficiência do serviço, ao trato do pessoal, asseio e segurança do mesmo;

f) Pagar pontualmente a renda mensal que vier a resultar da arrematação;

g) Não dar ao espaço arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;

h) Não fazer do espaço arrendado uma utilização imprudente;

i) Não proporcionar a outrem o gozo, total ou parcial, do espaço arrendado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Senhorio o autorizar por escrito;

j) Comunicar ao Senhorio, no prazo de 15 (quinze) dias, a cedência do gozo do espaço arrendado por algum dos referidos títulos, quando permitida ou autorizada por escrito;

k) Manter de forma bem visível a tabela de preços;

l) Custear todas as despesas de manutenção do espaço e realizar todas as obras de reparação julgadas necessárias, tudo de forma a não prejudicar a correta prestação do serviço e garantir permanentemente uma perfeita operacionalidade e um bom resultado no seu funcionamento;

m) Garantir as condições de salubridade das instalações do espaço exigidas por lei;

n) Manter as instalações do espaço arrendado com dignidade, em perfeito estado de asseio/limpeza e segurança previstas na legislação aplicável, nomeadamente, de natureza alimentar, incluindo providenciar quaisquer ações necessárias com vista ao controle de pragas;

o) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à exploração, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo;

p) Responsabilizar-se por todo e qualquer encargo relativo à obrigatoriedade de manter ao serviço recursos humanos qualificados, de acordo com a legislação em vigor;

q) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e circulação no espaço arrendado;

r) Cumprir a legislação vigente em matéria de saúde, higiene e segurança, bem como em matéria laboral e fiscal;

s) Manter a boa ordem no espaço objeto da exploração;

t) Não permitir a circulação de vasilhame fora do espaço do Multiusos Bar e Restaurante, assim como na esplanada, com exceção daquela que reporte à entrega e/ou recolha dos fornecedores;

u) Manter permanentemente atualizadas as apólices de seguro obrigatórias;

v) Submeter, no decurso do arrendamento, a prévia comunicação do Senhorio qualquer alteração na decoração do espaço, e a substituição de bens e equipamentos existentes;

w) Retificar as anomalias detetadas ao abrigo do contrato de arrendamento, dentro de prazo razoável fixado pelo Senhorio;

x) Informar o Senhorio de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade, e fornecer, quando solicitada por este, toda a documentação relevante para efeitos da presente exploração económica;

y) Cumprir as demais obrigações decorrentes do contrato e das peças do procedimento;

z) Apresentar, findo o contrato, o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde conste, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição, com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e as razões que as determinaram;

aa) Restituir, findo o contrato, as instalações do espaço arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de nele poder continuar a ser explorado, ininterruptamente, atividade idêntica.

2. O Arrendatário obriga-se, ainda, a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:

i. Regime laboral, Segurança social e Acidentes de trabalho;
ii. Seguros obrigatórios;
iii. Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
iv. Regulamento do Ruído;
v. Outras inerentes à exploração

3. Sem prejuízo do previsto na alínea x) do n.º 1 do presente artigo quanto ao horário de funcionamento do Multiusos Bar e Restaurante, o Arrendatário observará o demais estabelecido no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, diploma que aprova o regime de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, na sua redação atual.

4. O Arrendatário deverá liquidar as quantias devidas nos termos do artigo 6.º e alínea b) do n.º 1 do artigo 9.º, por transferência bancária para a conta do Município de Odivelas, com o IBAN PT50 0035 0545 00051280230 51, domiciliada na Caixa Geral de Depósitos, indicando o descritivo a que disser respeito a transferência, devendo entregar cópia do comprovativo da transferência, pessoalmente, na Divisão de Gestão Patrimonial, sita na Av. Amália Rodrigues, Nº 27, Piso 5 – Urbanização da Ribeirada, 2675-432 Odivelas, ou através de envio de e-mail, para o endereço: geral@cm-odivelas.pt.

Artigo 10º
Responsabilidade exclusiva do Arrendatário

Para todos os efeitos legais e contratuais, o Arrendatário assume expressa, integral e exclusiva responsabilidade:

a) Pelos riscos inerentes à exploração durante o prazo da sua duração;

b) Pela cobertura de todas as perdas e/ou danos originados pela utilização das instalações do espaço e equipamentos arrendados, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestades e outros fenómenos da natureza;

c) Pela cobertura dos riscos, perdas ou danos verificados, resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis (nomeadamente, furtos ou roubos, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, palamenta/utensílios, mercadorias ou valores), que decorram nas instalações afetas à exploração;

d) Pelas perdas, danos ou despesas resultantes de prejuízos pessoais, do seu pessoal ou de terceiros agindo por sua conta, de clientes e fornecedores, de doença, impedimentos, permanentes ou temporários, ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da presente exploração, com expressa renúncia ao direito de regresso que, eventualmente, pudesse exercer contra o Senhorio;

e) Pelas reparações e indemnizações de todos os prejuízos sofridos pelo Senhorio, ou por terceiros, quaisquer que sejam os lesados, até ao termo da presente exploração, designadamente, prejuízos materiais resultantes da atuação do seu pessoal, de terceiros agindo por sua conta, e dos seus fornecedores, com expressa renúncia ao direito de regresso que, eventualmente, pudesse exercer contra o Senhorio;

f) Pelas despesas decorrentes das obrigações, monetárias ou em espécie, por si, assumidas, designadamente, perante fornecedores ou terceiros, com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento da atividade comercial.

Artigo 11º
Seguros

1. O Arrendatário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos por lei, garantindo danos patrimoniais e não patrimoniais, danos emergentes e lucros cessantes causados ao Senhorio e terceiros, nomeadamente:

- Seguro Multirriscos (conteúdo);
- Seguro de Acidentes de Trabalho;
- Seguro de Responsabilidade Civil da atividade
- Outros que por lei sejam obrigatórios para o desenvolvimento da atividade;

2. Os comprovativos da celebração dos seguros indicados, deverão ser apresentados aquando da celebração do contrato, e posteriormente, com periodicidade anual, até ao seu termo.

Artigo 12º
Pessoal

1. O pessoal afeto à exploração será recrutado pelo Arrendatário sob a sua responsabilidade, em cumprimento de todas as obrigações legais, legislação laboral, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, em número suficiente para assegurar cabalmente as necessidades da exploração.

2. O Arrendatário é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativos ao pessoal que tiver ao seu serviço.

3. O Arrendatário é responsável pela disciplina, correção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, bem como pelo porte e trato com o público/clientes, obrigando-se à sua substituição em caso de motivos justificados.

4. O Arrendatário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, mesmo em relação a trabalhadores independentes.

5. O pessoal contratado pelo Arrendatário deverá observar as regras da urbanidade, bem como da higiene pessoal na execução de todas as operações inerentes à exploração.

6. O horário de trabalho do pessoal utilizado na exploração do serviço, deverá observar o que for legalmente estabelecido.

Artigo 13º
Horário de Funcionamento

1. O local objeto de exploração funcionará diariamente, 12 (doze) meses por ano, no período de funcionamento, livremente fixado pelo Arrendatário (mediante Mera Comunicação Prévia junto do Balcão do Empreendedor), não podendo, no entanto, abrir ao público antes das 8:00 horas, nem encerrar depois das 2:00 horas - salvo em situações excecionais previamente requeridas ao Senhorio, ou por este solicitadas, ficando, desde já, o

Arrendatário responsável pela obtenção das licenças necessárias e pagamento das respetivas taxas, nos termos do previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 9.º do presente Caderno de Encargos.

2. O Arrendatário, considerando o horário mencionado no número anterior, obriga-se, no entanto, a acautelar o funcionamento do local objeto de exploração económica – Multiusos Bar e Restaurante – no horário de laboração dos serviços técnicos e administrativos do Senhorio (Divisão de Desenvolvimento Desportivo - DDD), instalados no Pavilhão Multiusos de Odivelas, bem como no decurso das atividades levadas a cabo/desenvolvidas no Pavilhão, ou seja, no período compreendido entre as 9:00 horas e as 24:00 horas.

3. Do horário de funcionamento deverá constar o(s) dia(s) de descanso semanal ou de períodos de encerramento, se a eles houver lugar.

4. O Multiusos Bar e Restaurante poderá encerrar nos feriados do Dia de Natal e de Ano Novo.

5. O Arrendatário poderá encerrar, para férias, até 13 (treze) dias úteis por ano.

6. O Arrendatário afixará, nos termos da lei, em local visível, o horário de funcionamento do Multiusos Bar e Restaurante.

Artigo 14º
Obrigações do Senhorio

Da celebração e execução do contrato, decorrem para o Senhorio as seguintes obrigações:

a) Assegurar, no decurso da vigência contratual, o acesso do Arrendatário, dos seus trabalhadores e demais pessoal às instalações do locado, salvo caso fortuito ou de força maior;

b) Proceder ao acerto de contas que reflita o consumo de energia elétrica e gás e água no Multiusos Bar e Restaurante, efetivamente realizado pelo Arrendatário, a cada 12 (doze) meses - apurado com base na diferença entre o valor total pago por este e a atualização do valor apurado (com base no custo médio mensal, resultante das leituras do contador parcial com referência aos 12 meses anteriores – e dele notificando o Arrendatário, o qual produzirá efeitos no mês seguinte à referida notificação, devendo os pagamentos ser pagos até ao dia 8 (oito) de cada mês;

c) Decorrente da alínea anterior, apurado que seja um crédito a favor do Arrendatário, proceder ao acerto de contas no(s) pagamento(s) seguinte(s) a realizar por esta, no âmbito do contrato de arrendamento;

d) Informar o Arrendatário de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade, de que venha a ter conhecimento;

e) Garantir o sigilo sobre toda a documentação técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao Arrendatário, que venha a ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato;

f) Responder, em tempo útil, às comunicações do Arrendatário;

g) Cumprir as demais obrigações decorrentes do contrato e das peças do procedimento.

Artigo 15º
Cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao Arrendatário ceder, onerar, alienar ou transmitir por qualquer modo, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, a exploração, ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior, sendo realizados, são nulos e de nenhum efeito e, por isso, inoponíveis ao Senhorio.

Artigo 16º
Cessão de exploração ou posição contratual

Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o Arrendatário pode ceder a sua posição contratual, no âmbito do contrato de arrendamento, ficando a mesma dependente de autorização expressa, e por escrito, do Senhorio.

Artigo 17º
Casos Fortuitos ou de Força Maior

1. Não poderão ser impostas sanções ao Arrendatário, nem poderá ser havido como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso fortuito ou de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheia à vontade da parte afetada, que dela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato, e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível evitar (designadamente, greves ou outros conflitos

coletivos de trabalho, ocupação indevida e ilícita das instalações, calamidades naturais, entre outros de relevante interesse público).

2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar fundamentadamente tais situações à outra parte, bem como informar do prazo previsível para restabelecer o funcionamento normal do serviço.

CAPÍTULO II – OBRAS NO ESPAÇO ADSTRITO À ATIVIDADE A EXERCER

Artigo 18º
Obras de conservação e manutenção

1. São da exclusiva responsabilidade do Arrendatário todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação do espaço arrendado (incluindo-se o espaço exterior, afeto à esplanada).
2. O Senhorio poderá substituir-se ao Arrendatário, promovendo a execução das medidas, por este, não executadas, desde que as mesmas sejam urgentes e este último, depois de notificado para o efeito, não dê início ou não as conclua no prazo fixado pelo Senhorio.
3. No caso referido no número anterior, o Arrendatário é responsável pelo pagamento de todos os encargos suportados pelo Senhorio com os trabalhos.

Artigo 19º
Benfeitorias

As benfeitorias realizadas pelo Arrendatário no espaço municipal arrendado, qualquer que seja a sua natureza, ficam a fazer parte integrante deste, renunciando o Arrendatário a toda e qualquer indemnização uma vez cessado o contrato de arrendamento.

CAPÍTULO III – OBRIGAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 20º
Obrigações especiais do Arrendatário

1. Constituirão obrigações especiais do Arrendatário:

a) O pagamento de taxas, impostos, coimas e multas que sejam eventualmente devidas, em virtude da atividade económica a desenvolver no espaço arrendado;

b) O pagamento de salários, contribuições e demais encargos com os trabalhadores a afetar à atividade a desenvolver;

c) Assegurar a limpeza do espaço arrendado, incluindo a zona exterior designada por "passadiço" adstrita a esplanada;

d) A obtenção das licenças, alvarás e autorizações administrativas necessárias ao funcionamento do Multiusos Bar e Restaurante;

e) Aquisição e instalação de equipamento, para além do existente, necessário ao desenvolvimento da atividade;

f) Assegurar, em condições de igualdade e transparência, o acesso aos serviços prestados;

2. O disposto na alínea c) do número anterior engloba as instalações sanitárias pertencentes ao Multiusos Bar e Restaurante, garantindo o Arrendatário o seu acesso por qualquer utente que o solicite.

Artigo 21º
Inicio da Atividade

O Arrendatário deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos, após a outorga do contrato de arrendamento, dar início à exploração do Multiusos Bar e Restaurante, objeto do presente procedimento, sob pena de caducidade da ocupação e sem prejuízo da resolução do contrato.

CAPÍTULO IV – CESSAÇÃO DO CONTRATO

Artigo 22º
Cessação do contrato

1. O contrato extinguir-se-á, e consequentemente operar-se-á a cessão do arrendamento (e consequentemente da exploração):

I. Por Caducidade;
II. Por Revogação das partes;
III. Por Denúncia;
IV. Por Resolução de qualquer das partes.

Artigo 23º
Caducidade do contrato

1. O contrato extinguir-se-á findo o prazo contratual inicial estipulado, ou das suas renovações, e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade do Arrendatário, extinguindo-se, nessa data, as relações contratuais existentes entre as partes.

2. Findo o contrato, e consequente exploração, pelo decurso do prazo:

a) O Arrendatário não tem direito a qualquer indemnização, nem o Senhorio assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do Arrendatário, no âmbito da exploração do Multiusos Bar e Restaurante, localizado no Pavilhão Multiusos de Odivelas, sito na Urbanização das Colinas do Cruzeiro, Alameda do Porto Pinheiro, em Odivelas;

b) O Arrendatário entregará as instalações, bem como os materiais, palamenta de cozinha, equipamentos e mobiliário constantes do **Anexo II** em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações resultantes do seu normal uso;

c) O Senhorio entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo no imóvel pelo Arrendatário, no âmbito da exploração, e que para ela reverterão gratuitamente, livres de quaisquer ónus ou encargos, em bom estado de funcionamento, conservação e segurança, não podendo o Arrendatário reclamar qualquer indemnização ou invocar, sob qualquer fundamento, o direito de retenção.

3. Findo o contrato, e consequentemente a exploração, reverte para o Senhorio tudo o que, nessa data, constitua o estabelecimento/espaço da exploração, em cuja posse o Senhorio se investirá, sem dependência de

qualquer outra formalidade que não seja a realização de uma vistoria, para a qual serão convocados, também, os representantes do Arrendatário.

4. O Arrendatário não poderá retirar o apetrechamento amovível ou fixo, devendo deixá-los em bom estado e, pelo menos, nas condições existentes no momento do início do contrato e respetiva exploração.

Artigo 24º
Revogação por Acordo

As partes poderão, a todo o tempo, revogar o contrato de arrendamento, mediante acordo escrito, definindo os seus efeitos.

Artigo 25º
Denúncia pelo Senhorio

1. O Senhorio pode denunciar o contrato de arrendamento com antecedência mínima de 60 (sessenta), ou 30 (trinta) dias sobre, respetivamente, o termo do respetivo prazo de duração inicial ou da sua renovação, sem dependência de ação judicial, mediante carta registada com aviso de receção, quando o espaço se destine à instalação e ao funcionamento dos seus serviços ou a outros fins de interesse público.

2. No caso referido no número anterior, o Senhorio notificará o Arrendatário para desocupar o espaço no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da referida notificação.

3. Se o Arrendatário não desocupar o espaço arrendado no prazo estipulado no número anterior, fica sujeito a despejo imediato, sem dependência de ação

judicial, a executar nos termos do n.º 3 do artigo 126.º do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto.

4. Em caso de denúncia pelos motivos indicados no número 1 do presente artigo, o Arrendatário terá direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de 12 (doze) rendas e, bem assim, a uma compensação pelas benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do valor locativo do espaço.

5. O valor da compensação referida no número anterior, não poderá exceder o valor correspondente ao do referido aumento do valor locativo do espaço.

6. O Arrendatário não terá direito a qualquer indemnização ou compensação nos casos em que venha a ocupar imóvel disponibilizado pelo Senhorio e reúna condições funcionalmente idênticas às do espaço desocupado.

Artigo 26º
Denúncia pelo Arrendatário

1. O Arrendatário pode denunciar o contrato de arrendamento com antecedência mínima de 60 (sessenta) ou 30 (trinta) dias sobre, respetivamente, o termo do prazo de duração inicial ou da sua renovação.

2. O Arrendatário pode denunciar o contrato de arrendamento, independentemente de justa causa ou do termo do prazo, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias sobre a produção dos seus efeitos, ficando, contudo, com a obrigação de indemnizar o Senhorio no valor das rendas devidas até ao final do prazo do contrato, ou da sua renovação, exceto nos casos em que os motivos invocados e, efetivamente, comprovados, a

apresentar formalmente pelo Arrendatário, sejam atendidos pelo Senhorio, caso em que apenas perderá a favor deste último, o valor da caução prestada.

Artigo 27º
Resolução do contrato

Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento e violação de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis, ou pelas obrigações impostas pelo presente Caderno de Encargos.

Artigo 28º
Resolução do contrato pelo Senhorio

1. Face ao incumprimento e violação de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis, ou pelas obrigações impostas pelo presente Caderno de Encargos, ao Arrendatário, constituem nomeadamente causas de resolução do contrato de arrendamento pelo Senhorio:

a) Declaração de insolvência, estado de liquidação, dissolução, sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade social relativamente ao Arrendatário;

b) Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens do Arrendatário, que ponham em causa o bom funcionamento dos seus serviços, ou titularidade da exploração;

c) Condenação do Arrendatário, por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete, de forma grave, a sua honorabilidade profissional;

d) Suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;

e) Falta de pagamento, pelo Arrendatário, de quaisquer impostos, taxas ou contribuições;

f) Violação grave de quaisquer normas, legais ou regulamentares, a que o Arrendatário esteja obrigada no desenvolvimento da atividade;

g) Prestação, pelo Arrendatário, de informações falsas ao Senhorio;

h) Verificação de qualquer atividade fraudulenta exercida pelo Arrendatário;

i) A cessão da posição contratual pelo Arrendatário a terceiros, sem a sua autorização expressa;

j) A utilização do espaço, equipamentos e bens afetos à exploração para fim distinto do contratualizado;

k) A desobediência grave e reiterada a instruções e recomendações legitimas emanadas do Senhorio, relativamente à conservação do espaço, segurança e eficácia do serviço prestado, ou das indicações da fiscalização;

l) Mora do Arrendatário, por período superior a 90 (noventa) dias, no pagamento das rendas mensais estabelecidas na Cláusula 6ª do presente Caderno de Encargos;

m) Oposição repetida ao exercício do direito de acesso e fiscalização pelo Senhorio;

n) O desrespeito, por mais de 3 (três) dias consecutivos ou 10 (dez) interpolados, do horário de funcionamento, salvo motivo atendível que seja expressamente aceite pelo Senhorio;

o) Abandono da exploração do espaço objeto do contrato de arrendamento;

p) A recusa, pelo Arrendatário, de realização de obras de conservação e recuperação das instalações e equipamentos do espaço arrendado, depois de devidamente notificada para o efeito, e decorridos os prazos fixados;

q) Realização, pelo Arrendatário, de obras de remodelação, ampliação ou alterações das instalações do espaço afeto à exploração, sem que os respetivos projetos tenham sido aprovados pelo Senhorio, ou que sejam executados em desconformidade com os projetos aprovados;

r) Em qualquer momento da vigência do contrato, o Arrendatário não assegurar a existência de quaisquer licenças e autorizações administrativas, necessárias ao desenvolvimento da atividade, objeto do presente Caderno de Encargos;

s) Durante o período de vigência do contrato, o Arrendatário não mantiver os seguros obrigatórios, que cubram eventuais danos resultantes da atividade desenvolvida;

t) A repetição de atos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave do Arrendatário, ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;

u) A falta de eficiência no serviço e de diligência e cuidado na conservação das instalações do espaço arrendado, bem como a ausência de dignidade e compostura por quem presta o serviço;
v) O não cumprimento dos prazos fixados contratualmente;

w) A violação das disposições constantes no presente Caderno de Encargos relativamente à transmissão, cessão de quotas e oneração da exploração;

2. Nos casos previstos na alínea l) do número anterior, é aplicável o disposto nos artigos 1041.º e 1042.º, ambos do Código Civil.

3. A verificação de quaisquer das situações descritas no número anterior, confere ao Senhorio o direito de resolução imediata do contrato, a exercer mediante carta registada com aviso de receção, a qual determina, para além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens (materiais, palamenta de cozinha, equipamentos e mobiliário constantes do Anexo II), do Senhorio afetos à exploração, devendo o Arrendatário entregar àquele os bens abrangidos no estado em que se encontravam aquando da celebração do contrato de arrendamento (sem prejuízo do normal desgaste normal do uso).

4. Caso o Arrendatário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o Senhorio promoverá a realização dos trabalhos e aquisições necessárias para reposição do estado dos bens da sua propriedade afetos à exploração, correndo os respetivos custos por conta do Arrendatário.

5. Não é devida, pelo Senhorio, qualquer indemnização ao Arrendatário por motivo de resolução do contrato, ficando ainda este último responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza, nos termos gerais de direito.

Artigo 29º
Resolução do contrato pelo Arrendatário

1. O Arrendatário poderá exercer o direito à resolução do contrato, nos casos e termos previstos quer na lei, quer no presente Caderno de Encargos.
2. Em caso de resolução do contrato pelo Arrendatário, por razões imputáveis ao Senhorio, o Arrendatário terá direito a ser indemnizado pelos danos emergentes e lucros cessantes que venha a sofrer.

Artigo 30º
Efeitos da resolução do contrato

1. A resolução do contrato de arrendamento produz efeitos a partir da data fixada na respetiva notificação.

2. A cessação dos efeitos do contrato não prejudica o exercício de responsabilidade civil, ou criminal, por atos ocorridos durante a execução do contrato.

3. Em caso de resolução, o Arrendatário não goza do direito de retenção, devendo entregar, de imediato, as instalações que compõem o espaço, objeto do arrendamento, designado Multiusos Bar e Restaurante, os bens e equipamentos pertencentes ao Senhorio afetos à exploração.

CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31º
Fiscalização

1. É reservado ao Senhorio o direito de fiscalizar e inspecionar o cumprimento das obrigações do Arrendatário, nos termos impostos pelo presente Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

2. Cabe ao Arrendatário, no âmbito da fiscalização mencionada, cumprir nos prazos que lhe forem fixados, as determinações emanadas por escrito, que respeitem estritamente ao cumprimento do objeto da exploração.

3. A fiscalização e inspeção recairão, também, sobre as reclamações e observações dos clientes, existindo, para o efeito, no espaço afeto à exploração, o Livro de Reclamações, onde as mesmas poderão ser registadas.

4. O exercício da fiscalização referida, não dispensa a fiscalização por parte de outros serviços com jurisdição sobre a atividade desenvolvida, no âmbito da exploração da atividade económica.

5. Sempre que lhe seja solicitado, o Arrendatário facultará ao Senhorio todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento da atividade económica, designadamente, livros, registos e outros documentos, incluindo estatísticas e registos de gestão utilizados, e prestar, sobre os mesmos, todos os esclarecimentos que se revelem necessários.

6. A fiscalização da exploração poderá ser exercida por entidade, a ser designada pelo Senhorio para o efeito.

Artigo 32º
Conflito de interesses e imparcialidade

1. O Arrendatário deve prosseguir a sua atividade de acordo com a lei aplicável e com as regras de boa-fé, tomando todas as medidas necessárias com vista

a evitar a ocorrência de quaisquer situações que possam resultar em conflito com os interesses do Senhorio.

2. O Arrendatário obriga-se a não praticar qualquer ato ou omissão, do qual possa resultar quaisquer ónus ou responsabilidades para o Senhorio ou para os seus direitos e interesses.

3. O Arrendatário obriga-se, ainda, a suportar quaisquer encargos resultantes, designadamente, de reclamações, custos, despesas, multas, coimas ou sanções, necessários para a libertação de quaisquer ónus ou responsabilidade que recaiam sobre a propriedade do Senhorio, quando tenham sido criados ou causados pelo Arrendatário ou por qualquer dos seus subcontratados.

4. A verificação da existência de conflitos de interesse nos termos dos números anteriores, na fase de execução do contrato, constituí causa legitima para a resolução do contrato de arrendamento.

Artigo 33º
Comunicações e notificações

1. Quaisquer comunicações ou notificações entre as partes do contrato, são efetuadas primordialmente através do endereço de correio eletrónico geral@cm-odivelas.pt (ou outro a indicar oportunamente pelo Senhorio), com aviso de entrega.

2. As comunicações ou notificações feitas por carta registada com aviso de receção, consideram-se recebidas na data em que for assinado o aviso de receção ou, na falta dessa assinatura, na data indicada pelos serviços postais.

3. As comunicações ou notificações feitas por correio eletrónico, consideram-se recebidas na data constante na respetiva comunicação de receção, transmitida pelo recetor para o emissor.

4. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato, deve ser comunicada à outra parte, nos termos dos números anteriores.

CAPÍTULO VI – RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Artigo 34º
Foro competente

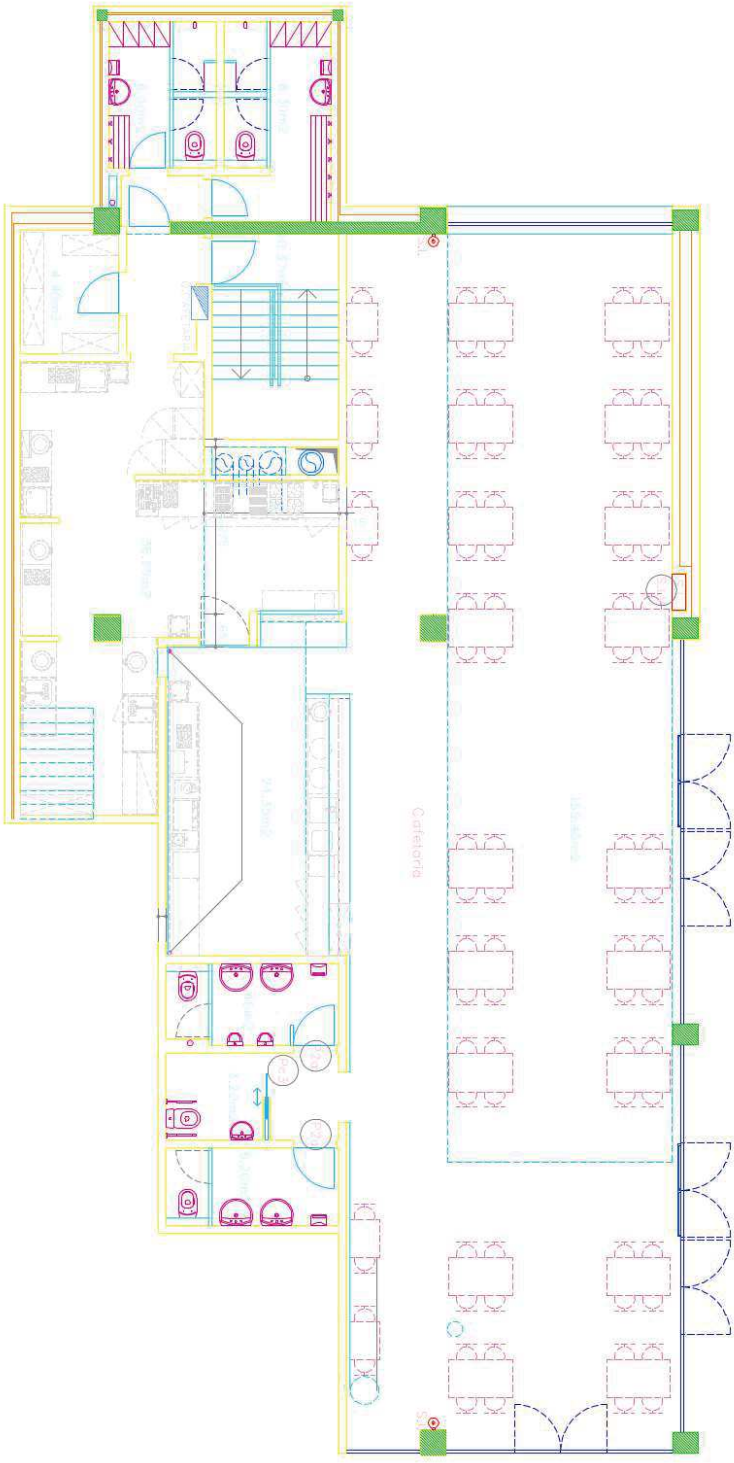
Para resolução de todos os litígios emergentes da interpretação ou execução do contrato, será competente o Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Norte, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

Artigo 35º
Legislação aplicável

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Caderno de Encargos, o arrendamento rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, pelo disposto no Código Civil, e pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual.

Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

Anexo I – Planta Multiusos Bar



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

Anexo II – Relação de Inventário Multiusos Bar e Restaurante

DESCRIÇÃO DO BEM	QTD.
MOBILIARIO REFEITORIO | ARMARIO FECHADO | 3 PRATELEIRAS | INOX | 1400*600*2000 mm	1
MOBILIARIO REFEITORIO | ARMARIO FECHADO | 3 PRATELEIRAS | INOX | 1400*600*2000 mm	1
MOBILIARIO REFEITORIO | ARMARIO MURAL FECHADO | INOX | 1400*400*620 mm	1
MOBILIARIO REFEITORIO | ARMARIO MURAL FECHADO | INOX | 2000*400*620	1
MOBILIARIO REFEITORIO | BALDE DE DETRITOS C/ PEDAL | 50LT | INOX	1
MOBILIARIO REFEITORIO | BANCADA FRIGORIFICA | INTERLINHA 2500/BF | INOX | 1350	1
MOBILIARIO REFEITORIO | BANCADA FRIGORIFICA | INTERLINHA 2500/BF | INOX | 1500	1
MOBILIARIO REFEITORIO | BANCADA REFRIGERADA | BF 15 | INOX | 2500	1
MOBILIARIO REFEITORIO | LAVATORIA C/ PEDAL | INOX | 1100	1
MOBILIARIO REFEITORIO | ESTANTE | 4 PRATELEIRAS | ALUMINIO | 1300*370*2000 mm	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | MICROONDAS | MINNEAPOLIS	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | MAQUINA TRITURADORA	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | FORNO | "FOINOX" - ECO SPEEDY	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | FOGAO A GAS | "INTERLINHA" - FG 941	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | ELETRO-CAÇADOR BRANCO | INTERLINHA LURALITE	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | BLENDER C/ COPO | - | 2500 RPM / 2,8 L | INOX	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | FRIGORIFICO | INTERLINHA | INOX	1
MOBILIARIO REFEITORIO | BANCADA C/ TORNEIRA MISTURADORA| 1400	1
MOBILIARIO REFEITORIO | BANCADA C/ TORNEIRA MISTURADORA | 1400	1
BENS INFORMATICOS | POS | PT7000D (ZREST)	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1

MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRAO | PASHA	1
BENS INFORMATICOS | PLASMA | PANASONIC	1
MOBILIARIO GERAL | COFRE | BTK | 385*300*300 mm	1
MOBILIARIO REFEITORIO | BANCADA FRIGORIFICA | THP SNACK 21607690 | INOX	1
PALAMENTA | BANCADA | 1 CUBA | INOX | 100*600 mm	1
PALAMENTA | BANCADA | 1 CUBA | INOX | 1400*700 mm	1
PALAMENTA | BANCADA | 2 CUBAS | INOX | 1800*600 mm	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | MAQUINA CUBO DE GELOS | "BAR LINE" - B21AS/LG 42310	1
EQUIPAMENTO REFEITORIO | MAQUINA DE LAVAR LOICA | "COMPACK" - EXUS S-45	1
BANCADA APOIO BAR - 2200MM	1
BANCA INOX PRODUTOS LIMPEZA - 1200MM	1
BANCADA RECICLAGEM - 800 MM	1
ARMARIO SUPERIOR INOX - 1200 MM	1
ARMARIO SUPERIOR INOX - 1200 MM	1
EXAUSTOR - 2800MM	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRA BEBE (IKEA)	2
EQUIPAMENTO REFEITORIO | GRELHADOR DUPLO	1
MOBILIARIO GERAL | CADEIRA S/ BRAÇOS COR CINZA	46
EQUIPAMENTO REFEITORIO | MAQUINA DE CORTAR FIAMBRE | "BECKER" SXE - 250	1