



**Hasta Pública para atribuição da utilização e exploração do
edifício do antigo jardim-de-infância das Limeiras**

CADERNO DE ENCARGOS



Cláusula 1.ª

Objeto

1 - A Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha proprietária do antigo jardim-de-infância das Limeiras, sito nas Estradas das Limeiras, Caneiro, na Freguesia de Praia do Ribatejo e Concelho de Vila Nova da Barquinha, pretende, através da presente hasta pública, adjudicar a utilização e exploração do referido edifício.

2 - O novo uso do edifício destina-se ao exercício da atividade económica, relacionada com os recursos endógenos e produtos locais do território concelhio.

Cláusula 2.ª

Prazo

O contrato a celebrar na sequência da presente hasta pública terá a duração de 5 (cinco) anos, renováveis anualmente, por acordo das partes.

Cláusula 3.ª

Valor Base

1 - O valor base do presente procedimento é de 200,00 € (duzentos euros) mensais, abaixo do qual não se aceitam propostas.

2 - O valor a pagar mensalmente pelo adjudicatário em contrapartida da exploração do edifício objeto da presente hasta pública, será sujeito a uma atualização anual e automática de acordo com o índice de preços ao consumidor, excluindo habitação, fixado anualmente pelo Instituto Nacional de Estatística.

Cláusula 4.ª

Condições de Pagamento

1 - O valor mensal a pagar pelo adjudicatário deverá ser liquidado até ao dia 8 de cada mês, na Tesouraria da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

2 - Verificando mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização equivalente a 10% do que for devido, salvo se o contrato for devido com fundamento na falta de pagamento.

3 - A requerimento do interessado, 50% do valor do investimento realizado em, obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, com prévia autorização e orçamentação, realizado em benfeitorias, poderá ser deduzido ao montante a pagar a título de prestação mensal durante o período de 36 meses.

4 - O número anterior apenas se aplica nos casos em que o interessado não detenha outras fontes de comparticipação do investimento a realizar, como exemplo, apoios de fundos comunitários ou outros incentivos para a execução das obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação.



Cláusula 5.ª

Seguro

1 - Incumbe ao adjudicatário celebrar com entidade seguradora, contrato de seguro de responsabilidade civil de exploração no âmbito da sua atividade/indústria.

2 - Após a celebração do contrato, e antes do início da exploração do estabelecimento comercial, deve o adjudicatário comprovar a celebração do referido contrato de seguro.

Cláusula 6.ª

Condições de Exploração, Obrigações e Deveres do Adjudicatário

1 - Pela celebração do contrato a celebrar na sequência da presente hasta pública, decorrem para o adjudicatário as seguintes obrigações:

- a) Realizar, a expensas suas, obras de conservação, adaptação e manutenção, por forma a tornar o espaço aprazível e atrativo ao funcional para a atividade a desenvolver, as quais deverão ser previamente aprovadas e autorizadas, com orçamentos prévios, pela Câmara Municipal;
- b) Dotar, a expensas suas, o edifício de todos os equipamentos indispensáveis ao seu perfeito funcionamento;
- c) Garantir a efetiva utilização do edifício objeto da presente hasta pública, afetando-o ao fim a que se destina;
- d) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- e) Manter o espaço interior e espaço envolvente (logradouro) em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, efetuando para tal as substituições, reparações, renovações e adaptações necessárias à utilização dos mesmos para os fins a que se destinam, diligenciando para que os mesmos satisfaçam plena e permanentemente os referidos fins, garantindo o cumprimento da legislação em vigor aplicável;
- f) Suportar os encargos com o funcionamento do edifício, designadamente com energia elétrica, água, telefone, seguros referentes à própria atividade, bem como outros inerentes à exploração do estabelecimento;
- g) Executar todas as obras de reparação e conservação ordinária, bem como as benfeitorias que forem determinadas pelas entidades administrativas competentes, podendo a Câmara Municipal ordenar, precedendo vistoria técnica, as obras que forem consideradas necessárias à boa conservação das instalações;
- h) Solicitar à Câmara Municipal, mediante a apresentação de um pedido escrito (instruído com as peças escritas e/ou desenhadas suficientes e que comprovem a sua necessidade e as melhorias das condições de operação, manutenção e bom estado de conservação a que dizem respeito), autorização para a realização de quaisquer benfeitorias;
- i) Cumprir todas as obrigações decorrentes da proposta apresentada, desenvolvendo-as em moldes adequados e de qualidade;



- j) Não utilizar os espaços para atividades que não se enquadrem nas previstas no presente caderno de encargos;
 - k) Privilegiar a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha na realização de iniciativas;
 - l) Requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários;
 - m) Informar, de imediato, o Município de Vila Nova da Barquinha no caso de qualquer das licenças a que se refere a alínea anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor;
 - n) Restituir o edifício no estado em que o recebeu, no termo do contrato, com todos os bens e direitos que integram o objeto de contrato, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se a entidade adjudicatária, dentro de um prazo razoável fixado pelo Município de Vila Nova da Barquinha, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.
- 2 – É expressamente interdito ao adjudicatário:
- a) Utilizar as instalações para fim diverso do que se destina;
- 3 - Nas instalações objeto do presente contrato não pode o adjudicatário colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidade, sem a prévia autorização da Câmara Municipal.

Cláusula 7.ª

Realização de Obras

1. O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal.
2. Todas as benfeitorias executadas pelo adjudicatário no estabelecimento, findo o contrato, reverterem a favor do Município, sem direito a indemnização.

Cláusula 8.ª

Direitos e Obrigações do Município de Vila Nova da Barquinha

- 1 – É reservado ao Município de Vila Nova da Barquinha o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do adjudicatário nos termos impostos pelo Contrato e na legislação em vigor, designadamente a verificar da qualidade do serviço prestado e as condições de limpeza e higiene do edifício.
- 2 - O município de Vila Nova da Barquinha reserva-se ao direito de, mediante aviso prévio de 30 dias, fazer cessar o presente contrato sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.

Cláusula 9.ª

Resolução do Contrato



1 - A Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha poderá rescindir o contrato celebrado, em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do adjudicatário, revertendo para o Município o edifício e as benfeitorias realizadas, sem direito a qualquer indemnização.

2 - São fundamentos de rescisão por parte da Câmara Municipal do Vila Nova da Barquinha designadamente:

- a) Falta de pagamento do valor mensal por mais de três meses, sem prejuízo de se instaurar procedimento com vista à cobrança coerciva dos valores em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim diverso do que se destina;
- c) A não manutenção do espaço e equipamentos cedidos em perfeitas condições de conservação, salvo as deteriorações derivadas de uma regular e correta utilização;
- d) Encerramento da atividade por prazo superior a 30 (trinta) dias seguidos, por motivos imputáveis ao adjudicatário, salvo quando autorizado pela Câmara Municipal;
- e) Falecimento, declaração de falência ou insolvência e extinção;
- f) Oposição reiterada por parte do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- g) Em geral a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelo presente caderno de encargos e contrato.

Cláusula 10.ª

Extinção do Contrato

1 - Findo o contrato, por qualquer das formas supra mencionadas, o edifício, bem como as benfeitorias nele realizadas, reverterem para o Município do Vila Nova da Barquinha, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

2 - Os espaços em causa deveram ser entregues em perfeito estado de conservação e livres de quaisquer ónus ou encargos.

3 - Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo adjudicatário que se encontrem no estabelecimento e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 8 dias subsequentes ao termo do contrato.

4 - Os bens do adjudicatário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízo ao mesmo, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade do Município de Vila Nova da Barquinha.

Cláusula 11.ª

Cessão da Posição Contratual

1 - O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer direito e/ou obrigações decorrentes do contrato, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

2 – Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve se apresentada, pelo cessionário, toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento bem como demonstrar idoneidade, vocação e apetência para o exercício da atividade.

Cláusula 12.ª

Casos Furtivos

1 - Não podem ser impostas sanções ao adjudicatário, nem é havido como incumprimento, a não realização pontual das obrigações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal, as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

Cláusula 13.ª

Comunicações e Notificações

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito, na morada constante do contrato ou outra expressamente indicada, com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

Vila Nova da Barquinha, 18 de abril de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fernando', is written over a horizontal line. The signature is enclosed within a hand-drawn circle. An arrow points from the left towards the signature.

Fernando Manuel dos Santos Freire