



**GONDOMAR**  
*é D'ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

## ANÚNCIO

Sandra Eunice Ramos de Almeida, Vereadora da Câmara Municipal de Gondomar, no âmbito da delegação de competências que lhe foi conferida por despacho de 25 de outubro de 2021, torna público que o Município de Gondomar vai promover um procedimento nº 3/NP/2022, para arrendamento dos equipamentos a seguir identificados e nas condições enunciadas:

### 1. Entidade adjudicante

O presente procedimento é promovido pelo Município de Gondomar, com sede na Praça Manuel Guedes, s/n, 4420-193 Gondomar (S. Cosme), com endereço do correio Eletrónico: [geral@cm-gondomar.pt](mailto:geral@cm-gondomar.pt).

### 2. Objeto do procedimento

O presente procedimento tem por objeto a celebração de contratos de arrendamento dos seguintes equipamentos instalados no Parque Urbano de S. Cosme:

Edifício 1 – “Café do Lago” com esplanada e instalações sanitárias

Serviços Objeto do presente procedimento: estabelecimento de bebidas, café, bar, geladaria.

Edifício 2 – “Café Central” com esplanada e instalações sanitárias

Serviços Objeto do presente procedimento: estabelecimento de restauração e similares.

### 3. Programa de procedimento e caderno de encargos

O Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos encontram-se patenteados no site do Município de Gondomar, no endereço [www.cm-gondomar.pt](http://www.cm-gondomar.pt).

### 4. Concorrentes

Podem concorrer todos os interessados, de acordo com o previsto no artigo 6º do Programa de Procedimento.

### 5. Valor Base

O valor base de licitação da renda mensal será para:

Edifício 1 – 300,00€ (trezentos euros);

Edifício 2 – 600,00€ (seiscentos euros).



### **Critério da adjudicação**

**5.1** O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa para os interesses visados pelo Município de Gondomar, que corresponderá àquela que proponha o valor mais elevado para adjudicação do contrato de arrendamento.

### **6. Propostas**

As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo II ao programa do Procedimento.

### **7. Apresentação de propostas**

A proposta e demais documentos devem ser encerrados em envelope opaco e fechado, no rosto deverá ser escrito “Procedimento nº 3/NP/2022 – Arrendamento para exploração de equipamentos no Parque Urbano de S. Cosme” e remetido pelo correio, em carta registada com aviso de receção para a Câmara Municipal de Gondomar, com sede na Praça Manuel Guedes, s/n, 4420-193 Gondomar (S. Cosme), com data de envio até 13 de maio de 2022.

### **8. Admissão de concorrentes e abertura das propostas**

**8.1** A admissão dos concorrentes e a abertura das propostas será efetuada pelo Júri, sequencialmente, no dia 20 de maio, pelas 10,00h, no Salão Nobre dos Paços do Município, seguindo-se de negociação com os concorrentes presentes.

**8.2** O Júri exclui os concorrentes ou as propostas que não estejam de acordo com as instruções do presente Programa de Procedimento.

### **9. Casos omissos**

Os casos omissos, bem como dúvidas suscitadas serão resolvidos pela Comissão da Hasta Pública, tendo em conta a legislação em vigor, o exposto no Programa do Procedimento e Caderno de Encargos.

Por delegação<sup>1</sup> do Presidente da Câmara

A Vereadora do Património,

(Dra. Sandra Almeida)

<sup>1</sup> Nos termos do despacho do Senhor Presidente datado de 25 de outubro de 2021.



**GONDOMAR**  
*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

---

# Programa do Procedimento

Nº 3/NP/2022

---

**Arrendamento para exploração  
de equipamentos no  
Parque Urbano de S. Cosme**

---

**Câmara Municipal de Gondomar**

---



**GONDOMAR**  
*é D'ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

## PROGRAMA DO CONCURSO

### Artigo 1º

#### Objeto do procedimento

O presente procedimento tem por objeto a celebração de contratos de arrendamento dos seguintes equipamentos:

Edifício 1 – “Café do Lago” com esplanada e instalações sanitárias,

Serviços Objeto do presente procedimento: estabelecimento de bebidas, café, bar, geladaria;

Edifício 2 – “Café Central” com esplanada e instalações sanitárias,

Serviços Objeto do presente procedimento: estabelecimento de restauração e similares,

Ambos os edifícios estão localizados no Parque Urbano de S. Cosme.

### Artigo 2º

#### Entidade Pública adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Gondomar, com sede na Praça Manuel Guedes, s/n, em Gondomar (S. Cosme), na União de Freguesias de Gondomar (S. Cosme), Valbom e Jovim, contribuinte 506 848 957, contato telefónico nº 224 660 500, endereço de email: [geral@cm-gondomar.pt](mailto:geral@cm-gondomar.pt).

### Artigo 3º

#### Publicitação

1. O concurso para arrendamento dos espaços, referidos no artigo 1º, será precedido de edital publicado no site do Município e afixado nos lugares habituais.
2. Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
  - a) A identificação dos espaços a arrendar;
  - b) O valor base para licitação;
  - c) O local, dia e hora para o ato da hasta pública.



**GONDOMAR**  
*é Doura*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

3. Ao presente procedimento aplica-se o estabelecido na alínea h), do nº 2, do artigo 35º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, o Decreto-Lei nº. 280/2007 de 7 de agosto, subsidiariamente as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contrato de arrendamento, os princípios gerais da contratação pública bem como o Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 4º**

##### **Ato público e consulta do processo**

1. O ato público do presente concurso terá lugar pelas 10h do dia 20 de maio de 2022, no Salão Nobre dos Paços do Município de Gondomar.
2. Os elementos do concurso encontram-se disponíveis para consulta no endereço eletrónico:  
[www.cm-gondomar.pt](http://www.cm-gondomar.pt)

#### **Artigo 5º**

##### **Inspeção do local**

1. Até à data limite da apresentação das propostas, os interessados poderão visitar o local objeto do contrato a celebrar e nele efetuar todos os reconhecimentos que entendam necessários para licitar, tendo em consideração que o concorrente não poderá invocar o desconhecimento das condições do local para se exonerar das suas responsabilidades.
2. Para o efeito previsto no número anterior, os interessados deverão solicitar as visitas, por escrito, ou por telefone para o número e endereço indicados no artigo 2º, com antecedência de dois dias úteis.

#### **Artigo 6º**

##### **Concorrentes**

Podem participar no ato da hasta pública todas as pessoas singulares ou coletivas interessadas no arrendamento dos espaços.



**GONDOMAR**  
*é D'ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

## **Artigo 7º**

### **Preço base para licitação**

O valor base de licitação da renda mensal será para:

Edifício 1 – 300,00€ (trezentos euros);

Edifício 2 – 600,00€ (seiscentos euros).

## **Artigo 8º**

### **Caução**

A proposta deve, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque visado de montante correspondente a um duodécimo da renda prevista para doze meses, emitido à ordem do Município de Gondomar, a título de caução. Este valor será devolvido aos concorrentes preteridos, valendo como caução contratual para o arrendatário.

## **Artigo 9º**

### **Critério de adjudicação**

A adjudicação é feita segundo o critério da licitação mais elevada.

## **Artigo 10º**

### **Apresentação de propostas**

1. A proposta e demais documentos devem ser encerrados em envelope opaco e fechado, no rosto deverá ser escrito “Procedimento nº 3/NP/2022 – Arrendamento para exploração de equipamentos no Parque Urbano de S. Cosme”, e remetido pelo correio, em carta registada com aviso de receção para a Câmara Municipal de Gondomar, com sede na Praça Manuel Guedes, 4420-193 Gondomar (S. Cosme), com data de envio até 13 de maio de 2022.



**GONDOMAR**  
*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

2. O concorrente deverá tomar as diligências necessárias a fim de que a proposta seja enviada até à data indicada no número anterior, sendo o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem.

### **Artigo 11º**

#### **Tramitação do ato público**

1. Iniciado o ato público, proceder-se-á, em ato contínuo à licitação verbal entre os concorrentes, que podem ser os próprios ou os seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.
2. O valor mínimo admissível da proposta mensal será de:
  - a) Edifício 1 – 300,00€ (trezentos euros);
  - b) Edifício 2 – 600,00€ (seiscentos euros).
3. Os lances mínimos serão de 100,00€ (cem euros).
4. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

### **Artigo 12º**

#### **Adjudicação provisória**

No ato público a Comissão adjudica provisoriamente o arrendamento dos espaços, preenchendo o anexo III.

### **Artigo 13º**

#### **Adjudicação definitiva**

A adjudicação será válida, depois de convertida em definitivo por despacho do Exmº. Senhor Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador, com competências delegadas.



**GONDOMAR**  
*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

### **Artigo 14º**

#### **Anulação e causas de não adjudicação**

Há lugar à anulação da adjudicação definitiva caso o arrendatário não apresente os documentos constantes do ponto 2 do artigo seguinte.

### **Artigo 15º**

#### **Celebração do contrato definitivo**

1. O contrato de arrendamento será celebrado, após a data da adjudicação definitiva, sendo o arrendatário notificado para o efeito.
2. Para efeitos de celebração do contrato de arrendamento, deve o arrendatário apresentar no prazo de cinco dias a contar da comunicação da adjudicação definitiva os seguintes documentos:
  - a) Cópia do Bilhete de Identidade ou do Cartão de Cidadão;
  - b) Cópia do número de contribuinte;
  - c) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva (quando for o caso);
  - d) Certidão do registo de pessoa coletiva atualizada (quando for o caso);
  - e) Documento comprovativo de que se encontra regularizada a sua situação perante a administração fiscal;
  - f) Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativa às contribuições da segurança social;
  - g) Qualquer outro documento que para o efeito lhe seja expressamente requerido.

### **Artigo 16º**

#### **Instalação**

Os espaços serão entregues na condição física em que se encontra aquando da adjudicação, pelo que todas as obras de adaptação licitamente efetuadas ficam a cargo do arrendatário, sem direito a qualquer compensação, durante ou no final do contrato.





**GONDOMAR**  
*é D ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

### **Artigo 17º**

#### **Início, vigência e prazo**

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, automaticamente renovável por igual período, contados a partir da data de celebração do contrato.
2. Findo o prazo de contrato o mesmo não poderá ser renovado.

### **Artigo 18º**

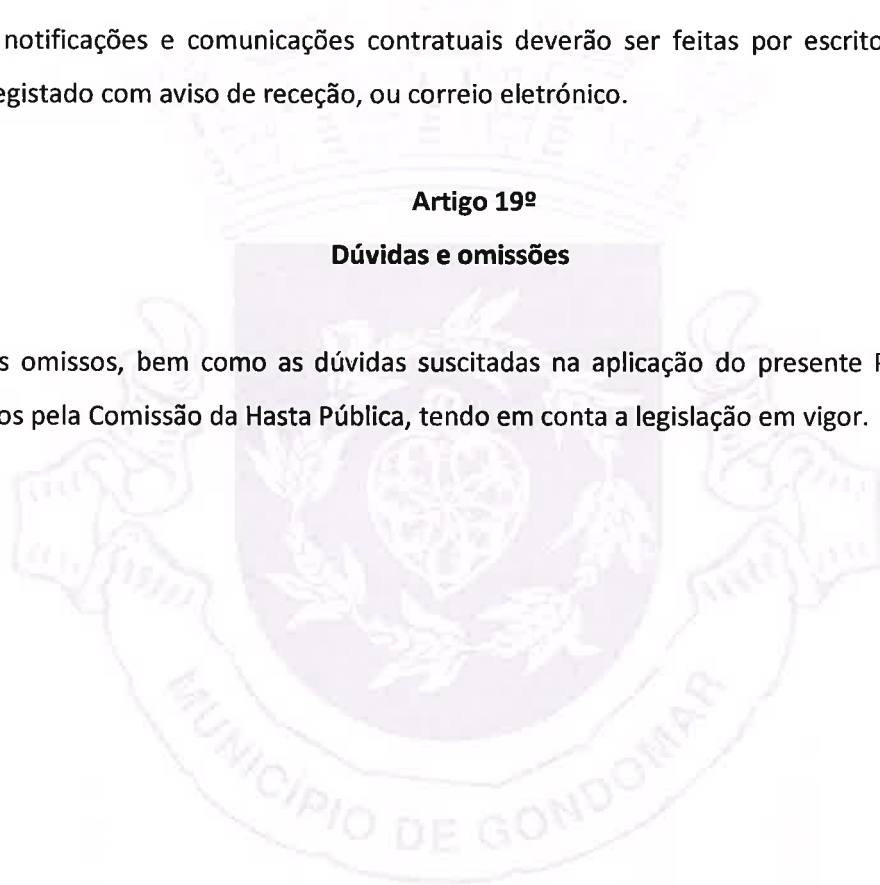
#### **Notificações e comunicações**

Todas as notificações e comunicações contratuais deverão ser feitas por escrito, enviadas pelo correio, registado com aviso de receção, ou correio eletrónico.

### **Artigo 19º**

#### **Dúvidas e omissões**

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, serão resolvidos pela Comissão da Hasta Pública, tendo em conta a legislação em vigor.





**GONDOMAR**  
*é Douró*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

## ANEXO I

### Modelo de declaração

(a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP)

1 – ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2- Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 – Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 – Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 – Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

NP/sónia barbosa



**GONDOMAR**  
*é D ouro*

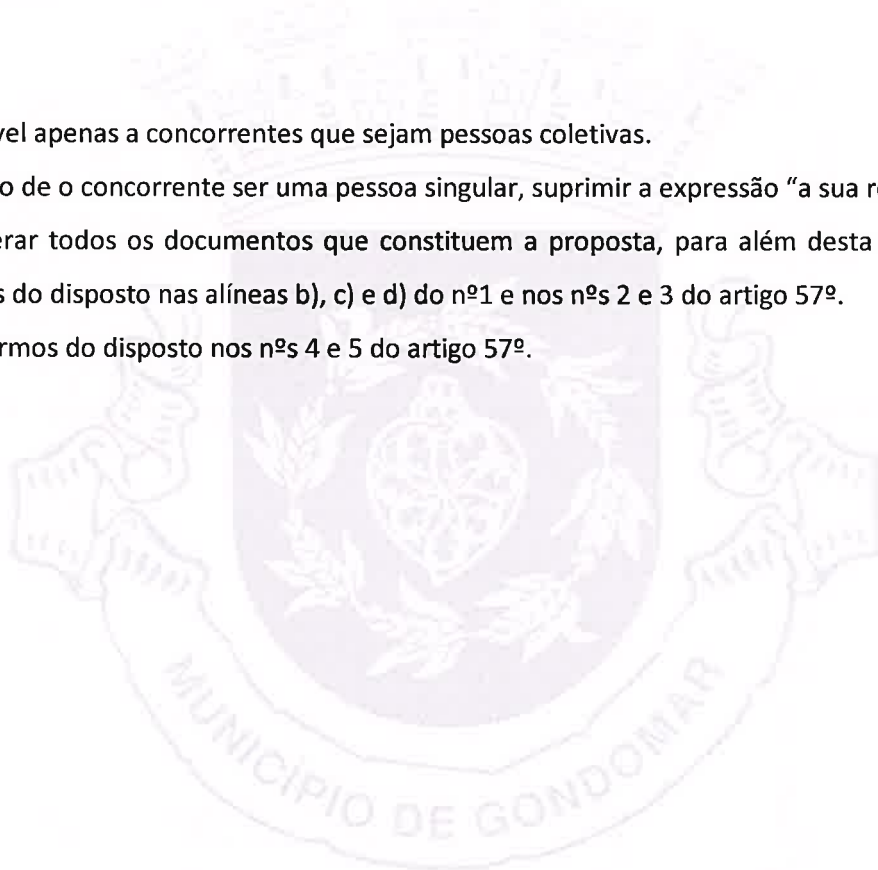
MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

7 – O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

.....(local),.....(data),.....[assinatura (4)]

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do nº1 e nos nºs 2 e 3 do artigo 57º.
- (4) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57º.



NP/sónia barbosa



**GONDOMAR**  
*é D'ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

## ANEXO II

### MODELO DE PROPOSTA

#### Arrendamento para exploração de equipamentos no Parque Urbano de S. Cosme

.....,(indicar nome, profissão e morada, ou firma, sede, n.º de pessoa coletiva,

Objeto social, filiais que interessem à execução do contrato), titular do Bilhete de Identidade n.º....., emitido em .... pelo Arquivo de Identificação de ....., contribuinte fiscal n.º....., com o seguinte endereço eletrónico....., telefone..... apresenta a sua proposta ao procedimento de negociação com publicação prévia de anúncio para arrendamento do espaço ....., destinado à instalação de um estabelecimento de .....

Pela adjudicação do contrato de arrendamento do espaço acima identificado, oferece o valor de.....

São ainda relevantes as seguintes informações a respeito da proposta apresentada:.....

Declara, ainda, que tomou conhecimento das condições constantes do Caderno de Encargos e que se obriga ao cumprimento das mesmas.

Data \_\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

JUNTA: Cheque visado no valor de .....€, correspondente ao valor de um duodécimo da renda estabelecida para o período de doze meses.



**GONDOMAR**  
*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Núcleo de Património

### Anexo III

#### Auto de Arrendamento Provisório

Designação do espaço: \_\_\_\_\_

Nome do arrendatário (ou representante) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Contribuinte fiscal nº \_\_\_\_\_

Valor mensal da renda: € \_\_\_\_\_, 00

Paços do Município de Gondomar, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Os membros da Comissão,

\_\_\_\_\_  
(Presidente)

\_\_\_\_\_  
(Vogal)

\_\_\_\_\_  
(Vogal)

\_\_\_\_\_  
(O adjudicatário)



**GONDOMAR**  
*é D'ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

---

# Caderno de Encargos

---

**Arrendamento para exploração  
de equipamentos no  
Parque Urbano de S. Cosme**

---

**Câmara Municipal de Gondomar**

---

**Procedimento nº 3/NP/2022**



**GONDOMAR**

*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Núcleo de Património

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **Artigo 1º**

#### **Âmbito de aplicação**

As cláusulas gerais deste Caderno de Encargos, aplicam-se ao contrato de arrendamento não habitacional a celebrar entre o Município de Gondomar e o arrendatário.

### **Artigo 2º**

#### **Disposições legais aplicáveis**

1. O contrato de arrendamento a celebrar reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a concurso: anúncio, programa de procedimento, caderno de encargos, e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.
2. É aplicável o estabelecido na alínea h), do nº 2, do artigo 35º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, o Decreto-Lei nº 280/2007 de 7 de agosto, subsidiariamente as disposições reguladoras do concurso público para a celebração de contrato de arrendamento, os princípios gerais da contratação pública bem como o Código do Procedimento Administrativo.

### **Artigo 3º**

#### **Objeto**

O presente procedimento tem por objeto a celebração de contrato de arrendamento dos seguintes equipamentos:

**Edifício 1** – “Café do Lago” com esplanada e instalações sanitárias,



Serviços Objeto do presente procedimento: estabelecimento de bebidas, café, bar, geladaria;

**Edifício 2** – “Café Central” com esplanada e instalações sanitárias,

Serviços Objeto do presente procedimento: estabelecimento de restauração e similares,

Ambos os edifícios localizados no Parque Urbano de S. Cosme devidamente delimitados nas plantas de localização anexas (**Anexo I**).

#### **Artigo 4º**

##### **Características dos equipamentos**

Dois edifícios inseridos em espaço público com as seguintes características:

**Edifício 1** – “Café do Lago” – composto por dois volumes redondos executados em betão branco, localizado na Zona Norte do Parque Urbano de S. Cosme.

O volume de maior escala é o “Café do Lago” e é composto por um hall interior de 1,28m<sup>2</sup>, uma cozinha de 12,55m<sup>2</sup>, um bar de 13,67m<sup>2</sup> e uma despensa de 1,32m<sup>2</sup>.

Completa ainda uma pala com 3 metros de comprimento em torno de todo o edifício criando um local permanentemente protegido das condições climatéricas.

O volume mais pequeno é a instalação sanitária, com 4,77m<sup>2</sup>, que está preparada para pessoas com mobilidade condicionada.

Este estabelecimento está dotado de uma esplanada exterior, com 170m<sup>2</sup>, identificada na planta anexa como Esplanada A, onde poderão ser colocadas mesas, cadeiras, puffs e guarda-sóis.

**Edifício 2** – “Café Central” – edifício envidraçado localizado na Zona Central do Parque Urbano de S. Cosme, composto por um hall interior de 3,66m<sup>2</sup>, uma área de refeições interior de 75,00m<sup>2</sup>, uma copa/bar interior com 33,00m<sup>2</sup>, uma cozinha com 15,60m<sup>2</sup>, um armazém com ligação direta à cozinha com 7,26m<sup>2</sup>, instalações sanitárias de homens e mulheres com 7,00m<sup>2</sup>, um armazém com 4,10m<sup>2</sup> e um balneário para funcionários com 4,10m<sup>2</sup>.

De acesso pelo exterior, possui ainda uma instalação sanitária para mulheres com 6,77m<sup>2</sup> e outra para homens com 8,80m<sup>2</sup>, ambas preparadas para pessoas com mobilidade condicionada.





Este estabelecimento está dotado de uma esplanada exterior, sendo definido por duas zonas distintas, de forma a não dificultar a circulação e os acessos do parque. Uma zona próxima da fachada do edifício com 107,00m<sup>2</sup>, identificada na planta anexa como Esplanada B e uma zona relacionada com o jardim com 83,00m<sup>2</sup>, identificada na planta anexa com Esplanada A, onde poderão ser colocadas mesas, cadeiras, puffs e guarda-sóis.

### **Artigo 5º**

#### **Instalação e equipamento**

1. Os espaços a arrendar serão entregues no estado físico em que se encontram, sendo da responsabilidade do arrendatário a colocação do respetivo equipamento e proceder à sua adaptação para o fim pretendido.
2. É vedado ao arrendatário, sem prévia autorização do Município de Gondomar, modificar ou alterar os espaços existente, assim como as infraestruturas instaladas.

### **Artigo 6º**

#### **Condicionantes gerais para a instalação de esplanadas**

A instalação das esplanadas encontra-se sujeita às seguintes condições:

##### **No Edifício 1 – Café do Lago**

1. O mobiliário exterior não pode ter qualquer marca ou publicidade;
2. As cadeiras, mesas e guarda-sóis terão de ser de cor branca;
3. Os guarda-sóis terão que ser redondos de forma a coadunar-se com a imagem geral do edifício;
4. Os puffs ou similares poderão ter qualquer cor homogénea (cores pastel ou cinza claro), não mais do que duas cores distintas na esplanada;
5. Não será permitido a colocação definitiva nas fachadas e esplanada de quaisquer equipamentos que possam danificar os edifícios e a estética geral do conjunto.



### No Edifício 2 – Café Central

1. O mobiliário exterior não pode ter qualquer marca ou publicidade;
2. **A Esplanada B**, deve ser equipada com cadeiras, mesas e guarda-sóis que terão de ser de cor branca;
3. Os guarda-sóis terão que ser quadrados ou retangulares de forma a coadunar-se com a imagem global pretendida;
4. **A Esplanada A**, deve ser equipada com puffs ou similares que poderão ter qualquer cor homogénea (cores pastel ou cinza claro), não mais do que duas cores distintas na esplanada;
5. Não será permitido a colocação definitiva nas fachadas e esplanada de quaisquer equipamentos que possam danificar os edifícios e a estética geral do conjunto.
6. Não será permitido a ocupação das zonas de circulação do parque com mobiliário exterior ou qualquer outro equipamento.

### Artigo 7º

#### Obras e benfeitoras

1. A realização das obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver nos espaços arrendados são da responsabilidade do arrendatário, assim como a obtenção das respetivas autorizações / licenciamentos, junto das entidades competentes.
2. São ainda da responsabilidade do arrendatário as demais obras de conservação, limpeza e manutenção dos espaços arrendados, ao longo de todo o período de vigência do contrato.
3. Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem os locais arrendados, ficando a realização de todas e quaisquer obras nos mesmos dependentes de prévia autorização do Município, sendo que para o efeito deverá o arrendatário remeter cópia do projeto a realizar e/ou memória descritiva das obras.
4. A autorização do Município para a realização de obras ou benfeitorias nos locais arrendados, não isenta o arrendatário de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas



**GONDOMAR**  
*e Douro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

obras, sendo da responsabilidade do arrendatário todos os encargos legais e monetários com a realização das mesmas.

5. Todas as obras e benfeitorias realizadas fazem parte integrante dos espaços arrendados, reverterem gratuitamente para o Município de Gondomar, sem qualquer direito a retenção ou indemnização do arrendatário, uma vez cessado o contrato.

### **Artigo 8º**

#### **Exploração**

1. A obtenção de quaisquer autorizações ou licenciamentos necessários ao desenvolvimento da atividade é da responsabilidade do arrendatário, e é condição imprescindível para o início da exploração.
2. O horário mínimo de funcionamento é das 9:00h às 24:00h.
3. Os horários poderão ser alterados mediante Requerimento do arrendatário, adaptados aos estabelecimento, cumprindo o disposto no Regulamento Municipal de horários de Funcionamento de Estabelecimentos Comerciais e de Prestação de Serviços do Município de Gondomar.

### **Artigo 9º**

#### **Prazo do contrato**

1. O prazo do contrato terá a duração de 5 (cinco) anos, automaticamente renovável por igual período, contado a partir da data de celebração do contrato.
2. Findo o prazo de contrato o mesmo não poderá ser renovado.

### **Artigo 10º**

#### **Transmissão da posição contratual**

A transmissão da posição do arrendatário só é possível nos termos legalmente previstos.



**GONDOMAR**  
*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

## **Artigo 11º**

### **Pagamento da renda**

1. A renda estabelecida é devida a partir da data de celebração do contrato de arrendamento, e será paga entre os dias 1 e 8 de cada mês.
2. A falta de pagamento da renda no prazo indicado, implica o acréscimo de uma indemnização no valor de 50% do que for devido.
3. O incumprimento do pagamento da renda por mais de dois meses seguidos, constitui fundamento para rescisão do contrato, sem prejuízo do recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.
4. O preço mensal devido pelo arrendamento será atualizado anualmente de acordo com a taxa de inflação indicada pelo INE.

## **Artigo 12º**

### **Obrigações para o arrendatário**

O arrendatário obriga-se a:

1. A abrir o estabelecimento ao público no prazo de 30 dias, a contar da data de celebração do contrato, podendo o prazo ser prorrogado mediante acordo das partes;
2. Usufruir o espaço em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;
3. Equipar a suas expensas os espaços arrendados;
4. Pagar pontualmente a renda estabelecida no âmbito do presente procedimento;
5. Não dar aos espaços arrendados utilização diversa da prevista no contrato de arrendamento;
6. Não fazer dos espaços arrendados uma utilização imprudente;



7. Manter em bom estado de utilização e conservação os equipamentos e as instalações sanitárias;
8. É da exclusiva responsabilidade do arrendatário abrir e fechar as instalações sanitárias, proceder à sua manutenção e limpeza com as regras de higiene e segurança adequadas, bem como proceder à reposição de consumíveis, tais como, papel higiénico, sabão ou sabonete líquido e papel das mãos;
9. É da responsabilidade do arrendatário a colocação de dispensadores de álcool gel e reposição do mesmo;
10. É igualmente responsabilidade do arrendatário proceder a limpeza diária das áreas confinantes e da sua zona de influencia, incluindo a remoção dos resíduos provenientes da sua atividade, de acordo com as regras definidas no Regulamento de Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene Pública;
11. 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 Município de Gondomar, o autorizar por escrito ou tal possibilidade decorrer expressamente da lei;
12. Comunicar ao Município de Gondomar, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do espaço arrendado por algum dos referidos títulos, quando previamente autorizado por escrito ou expressamente permitida por lei;
13. Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;
14. Restituir, findo o contrato, o espaço arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo continuar a ser utilizado ininterruptamente.

### **Artigo 13º**

#### **Responsabilidade pelo uso do espaço**

1. O arrendatário é responsável pelo uso do espaço arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.



2. Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o arrendatário é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro.

### **Artigo 14º**

#### **Encargos**

1. Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas/coimas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Gondomar ou a quaisquer outras entidades.
2. Ficam igualmente a cargo do arrendatário a requisição de contadores de água e luz, bem como o pagamento das respetivas faturas, assim como de outros serviços que sejam instalados no espaço arrendado.

### **Artigo 15º**

#### **Responsabilidade e seguro**

1. O arrendatário responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros.
2. A responsabilidade do arrendatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Gondomar por inobservância de disposições legais ou contratuais.
3. O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Gondomar, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais resultantes:
  - a) Da atuação do arrendatário ou por este representado;
  - b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
  - c) Do impedimento de utilização.



4. O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no espaço ou a quaisquer terceiros fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

5. Para além dos seguros obrigatórios, nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início de exploração os seguros exigidos pela lei em vigor à data do contrato, designadamente multirriscos de recheio.

### **Artigo 16º**

#### **Sanções contratuais**

1. Sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato, pode o Município de Gondomar aplicar multas em caso de incumprimento das obrigações fixadas ao arrendatário, incluindo as resultantes de determinações do proprietário emitidas nos termos da lei ou do contrato;

2. O montante das multas varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de 50,00€ e máximo de 5.000,00€ e relativamente aos seguintes incumprimentos:

- a) Realizar obras sem autorização expressa e prévia do Município;
- b) Não proceder à limpeza adequada dos espaços arrendados, bem como das instalações sanitárias;
- c) Não manter o espaço arrendado em funcionamento no horário previsto

3. Se o arrendatário não proceder ao pagamento voluntário das multas contratuais que lhe forem aplicadas no prazo de 15 dias, o Município pode utilizar a caução para pagamento das mesmas.

### **Artigo 17º**

#### **Cessaçãõ do contrato**

1. O arrendatário pode a todo o tempo denunciar o contrato de arrendamento, mediante comunicação prévia enviada ao Município, com antecedência mínima de 30 dias, sobre a data em que pretende que operem os seus efeitos.



**GONDOMAR**  
*é Ouro*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

2. O proprietário pode denunciar o presente contrato em qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) Se o arrendatário se colocar em mora por período de tempo superior a 60 dias, no pagamento das rendas;
  - b) Se o arrendatário não assegurar, em qualquer momento da vigência do contrato, as licenças, alvarás e autorizações administrativas necessárias ao funcionamento da atividade;
  - c) Se o arrendatário realizar obras sem licenciamento prévio;
  - d) Se o arrendatário não assegurar a limpeza dos espaços arrendados;
  - e) Se o arrendatário não cumprir as regras de higiene;
  - f) Se o arrendatário não cumprir os horários de abertura ao público estabelecidos;
  - g) Se o arrendatário não cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança, salubridade e ambiente, relativamente à atividade a desenvolver;
  - h) Se o arrendatário fizer dos espaços arrendados uma utilização imprudente;
  - i) Se o arrendatário ceder a sua posição contratual sem prévia autorização escrita do proprietário.
2. Verificada qualquer uma das circunstâncias descritas no número anterior, o proprietário pode denunciar o contrato com efeitos imediatos, mediante o envio de carta registada com aviso de receção.

#### **Artigo 18º**

#### **Restituição do espaço**

Findo o contrato, o espaço arrendado será entregue pelo arrendatário ao Município de Gondomar no estado de conservação em que o recebeu e livre de quaisquer ónus ou encargos.

#### **Artigo 19º**

#### **Fiscalização**

É reservado ao Município de Gondomar o direito de fiscalizar periodicamente e sempre que se demonstre necessário o cumprimento dos deveres e obrigações do arrendatário nos termos impostos pelo Caderno de Encargos do procedimento e pelo contrato, assim como pela legislação aplicável em vigor.





**GONDOMAR**  
*é D ouro*

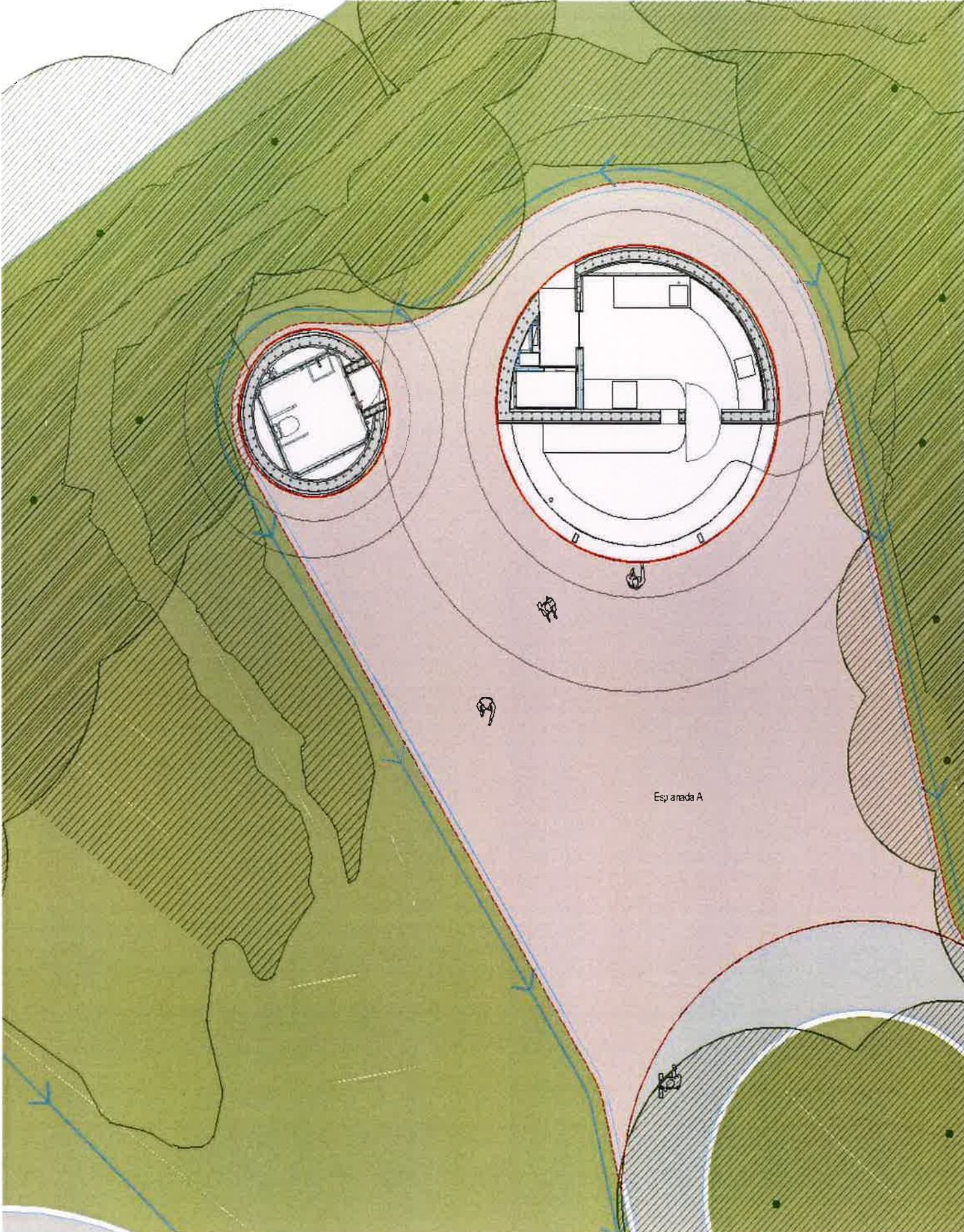
MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR  
Núcleo de Património

## ANEXO I



# Café do Lago



# Café Central

