



**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL**  
**Câmara Municipal**  
**Secção de Aprovisionamento e Património**

"CONCURSO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE QUIOSQUE NO  
PARQUE DO LENTEIRO DO RIO, EM S. PEDRO DO SUL"

**CADERNO DE ENCARGOS**

**Cláusulas Gerais e Especiais**

**Artigo 1º**

1. O presente Caderno de Encargos contém as disposições por que se rege o concurso.
2. Na execução do contrato observar-se-ão:
  - a. As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
  - b. O Novo regime do arrendamento urbano, (NRAU), aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro e suas alterações;
3. Para efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula estabelecida no nº 2 deste artigo, consideram-se integrados no contrato o caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso e mencionados no índice geral, a proposta do concorrente e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

**Artigo 2º**

**OBJETO DO CONCURSO:**

**LOCAÇÃO DE QUIOSQUE NO PARQUE DO LENTEIRO DO RIO, EM S. PEDRO DO SUL;**

- a) O quiosque tem as seguintes dimensões: (A)3.10m x (l)2.45m x (C)2.45m;
- b) A Locação realizar-se-á por um período de **6 MESES**, (abril a setembro de 2017), admitindo-se que, findo este prazo, seja o contrato de locação prorrogável, se para isso for manifestado interesse do locatário, sendo sempre sujeita à aceitação do Município;
- c) O preço base de licitação é de **200,00€ (DUZENTOS EUROS)**, e refere-se à renda mensal do espaço.
- d) O montante devido pela locação será pago da seguinte forma:
  - ∴ Mensalmente entre o dia 1 e 8 do mês àquele a que diz respeito, na Secção de Aprovisionamento e Património da Câmara Municipal;
  - ∴ De uma só vez, entre o dia 1 e 8 do primeiro mês da locação, situação que dispensará a apresentação de caução.
- e) O quiosque destinar-se-á ao comércio dos seguintes produtos de cariz alimentar: *bebidas enlatadas, águas e gelados*;
- f) A Câmara Municipal poderá, se assim o entender, não aceitar o comércio de outros produtos propostos, excluindo, desde logo, os concorrentes e fundamentando as razões da sua decisão.
- g) Não é permitida a exposição de produtos no exterior do quiosque;
- h) O locatário, no âmbito de qualquer iniciativa cultural que venha a desenvolver no Parque do Lenteiro do Rio, apenas poderá utilizar sistemas ou equipamentos de amplificação sonora uma única vez por mês, entre as 14.00 horas e as 20.00 horas.



**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL**  
**Câmara Municipal**  
Secção de Aprovisionamento e Património

- i) O horário de funcionamento será o seguinte: das 7,00 horas às 22,00 horas;

**Artigo 3º**

1. O concurso é público, sendo precedido de afixação de editais.
2. Para ser admitido a concurso, o concorrente deverá apresentar a documentação indicada no artigo nº 6 do Programa de Concurso.

**Artigo 4º**

1. A adjudicação realizar-se-á no período de 10 dias úteis após a abertura de propostas.
2. Na adjudicação, quanto a direitos de preferência, ter-se-ão em conta os seguintes critérios:
  - a. Melhor preço ou renda mais elevada;
  - b. Proposta apresentada em primeiro lugar.
3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicação se, da análise das propostas, justificadamente se concluir não estarem reunidas todas as condições para a celebração do contrato de locação.

**Artigo 5º**

1. O adjudicatário obriga-se:
  - a. Ao pagamento da renda;
  - b. Ao pagamento da luz e água;
  - c. A apresentação de seguro com cobertura de riscos: incêndio, raio, explosão, danos no imóvel em consequência de roubo ou furto, quebra de vidros fixos, em valor a indicar pela Secção de Aprovisionamento e Património;
  - d. A manter o quiosque e espaço envolvente em bom estado de conservação e perfeita higiene;
  - e. A não utilização do quiosque para fins diferentes daqueles a que se destina;
  - f. A não trespassar ou ceder a terceiros a locação;
  - g. A não efetuar quaisquer obras de beneficiação ou alteração, por pequena que seja, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
  - h. A observar o horário de funcionamento estabelecido nos termos do artigo 2º;
  - i. A requerer os indispensáveis licenciamentos da Câmara Municipal;
  - j. A não proceder a colocação de mesas e cadeiras de esplanada para além do espaço que lhe está destinado;
2. O adjudicatário obriga-se ainda, e relativamente aos danos que se venham a verificar no mesmo, a proceder à sua reparação no prazo razoável de 15 dias, findo o qual, a Câmara Municipal se poderá substituir, efetuando posteriormente, o reembolso de todas as verbas despendidas;
3. Todas as obras de beneficiação que venham a ser efetuadas nos termos da alínea g), n.º 1 do presente artigo, são consideradas desde logo pertença da



**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL**  
**Câmara Municipal**  
Secção de Aprovisionamento e Património

Câmara Municipal, não assistindo ao titular da locação qualquer direito de retenção de rendas ou indemnização pelas benfeitorias realizadas.

**Artigo 6º**

A Câmara Municipal obriga-se a proceder às indispensáveis reparações, no prazo de 30 dias, justificadas por fenómenos de natureza (furacões, ciclones, vendavais, terramotos e inundações), não sendo, todavia, exigida responsabilidade de qualquer natureza pela inutilização temporária do espaço arrendado.

**Artigo 7º**

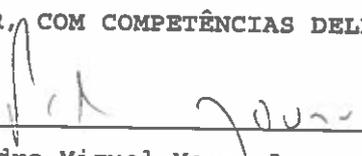
A Câmara Municipal poderá, a todo o tempo, denunciar o contrato de locação sempre que não sejam cumpridas as disposições do presente Caderno de Encargos em particular as previstas no n.º 1 do artigo 6º, ou por quaisquer factos que, pela sua natureza e gravidade, fundamentem aquela deliberação, sem direito a qualquer indemnização.

**Artigo 8º**

Os casos omissos e não previstos pelo articulado do presente Caderno de Encargos, serão objeto de análise e decisão, caso a caso, pela Câmara Municipal.

Paços de Concelho de S. Pedro do Sul, aos 03 de março de 2017

**O VEREADOR, COM COMPETÊNCIAS DELEGADAS**

  
\_\_\_\_\_  
(Dr. Pedro Miguel Mouro Lourenço)

