ARRENDAMENTO DA CAFETARIA DO MUSEU DE ALMADA - CASA DA CIDADE

PROGRAMA E CADERNO DE ENCARGOS

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO POR CONCURSO PÚBLICO

1.º

Objeto

1. O presente Programa visa regular o procedimento por concurso público para arrendamento do espaço de restauração e bebidas, designado por "Cafetaria do Museu de Almada – Casa da Cidade", parte integrante do prédio sito na Rua José Malheiro n.º 3 e Praça João Raimundo, n.º 46, na Cova da Piedade, com equipamento e mobiliário constante do Anexo II ao Caderno de Encargos;

2. O imóvel é arrendado no estado em que se encontra, com os defeitos existentes, devendo os interessados inteirar-se dos mesmos em sede da visita prevista no artigo 6.º do presente programa.

2.º

Publicitação

1. O presente procedimento iniciar-se-á com Anúncio, que o tornará público;
2. O mesmo anúncio será publicitado através de edital a afixar no local, objeto do procedimento, nos lugares de estilo e no portal da Internet da Câmara Municipal de Almada.

3.º

Consulta

As peças do presente procedimento poderão ser consultadas "on-line" no portal da Câmara Municipal de Almada, em www.m-almada.pt e nos locais de Atendimento da Câmara Municipal de Almada, durante o prazo de apresentação de propostas.

4.º

Júri

O presente procedimento será conduzido por um Júri, nomeado pelo(a) Vereador(a) responsável pelo pelouro do Património e composto, no mínimo, por três elementos.

5.º

Esclarecimentos

1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos sobre as peças do procedimento durante o primeiro terço do prazo de apresentação de propostas;

2. Os esclarecimentos serão solicitados, por escrito, ao Júri do Concurso e dirigidos ao Departamento de Património e Compras da Câmara Municipal de Almada, sito na Rua Trigueiros Martel, n.º 1, 2800-213 Almada, ou através de correio eletrónico para o endereço div.patrimonio@cma.m-almada.pt;

3. Os esclarecimentos serão prestados pelo Júri do Concurso, igualmente por escrito e pelo mesmo meio do pedido efetuado, até ao fim do segundo terço do prazo de apresentação de propostas.

6.º

Visitas ao local a arrendar

Os interessados poderão visitar o local a arrendar, desde que o requeiram, nos mesmos termos do número 2 da Cláusula 5ª, durante o primeiro terço do prazo para apresentação de propostas. As visitas deverão realizar-se até ao final do segundo terço do mesmo prazo.

7.º

Concorrentes

1. Poderão concorrer ao presente procedimento pessoas singulares, pessoas coletivas e agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas;
2. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente se deverão associar, antes da outorga do contrato, na modalidade de consórcio externo de responsabilidade solidária;
3. As pessoas singulares que se agrupem para concorrer, podem, depois da outorga do contrato, criar uma empresa para efetuar a exploração, sendo-lhes permitido solicitar a transmissão do contrato de arrendamento para essa empresa, desde que façam prova de que os sócios da empresa são as pessoas singulares que se apresentaram a concurso.
4. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento as entidades que se encontrem nalguma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

8.º

Prazo para apresentação de propostas

1. O prazo para apresentação de propostas é de 30 dias a contar da publicitação do Anúncio;

2. O prazo limite fixado no número anterior pode, a pedido dos interessados e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogada por prazo adequado;

3. A prorrogação do prazo previsto no número anterior beneficiará todos os interessados e a todos será comunicada por escrito.

9.º

Proposta

1. A proposta, a elaborar nos termos do Anexo I (Modelo de Proposta) ao presente Programa, será assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar nos termos legais. Nos casos de agrupamento, a mesma deverá ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser

juntos os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;

2. A proposta será acompanhada dos seguintes documentos **obrigatórios**, dentro do prazo de validade:
   a) Fotocópia do documento de identificação civil e fiscal do concorrente;
   b) Fotocópia do documento de identificação civil e fiscal dos representantes, quando aplicável;
   c) Para as pessoas coletivas, ainda, fotocópia da certidão do registo comercial, (ou código de acesso à Certidão Permanente "online"), no caso das sociedades comerciais e, quanto às restantes pessoas coletivas, fotocópias do ato constitutivo e estatutos, e respetivas publicações, ata de aprovação dos estatutos, ata das eleições e tomada de posse dos órgãos sociais;
   d) Declaração do(s) concorrente(s) de aceitação do conteúdo do caderno de encargos (conforme modelo I do Código dos Contratos Públicos, em anexo ao Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro), assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar. Nos casos de agrupamento, a declaração deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes;

3. A proposta deverá ainda ser acompanhada dos seguintes documentos:

   a. Projeto Conceptual, constituído por um documento composto por texto e imagens, contemplando:
      i. Conceito de exploração contendo, nomeadamente, o nome e o símbolo (logótipo) identificativo do estabelecimento, o público-alvo e o horário de exploração, bem como a intervenção em termos de decoração e organização do espaço físico (localização do mobiliário, equipamentos e elementos decorativos) em concordância com o espaço cultural em que o mesmo se insere:
      ii. Menu do serviço de cafetaria e restauração a prestar;
      iii. Proposta de atividades de caráter gastronómico e/ou cultural a promover pelo arrendatário, contendo exemplos concretos das mesmas.

4. O Projeto Conceptual deverá ter em conta que a programação cultural do Museu de Almada – Casa da Cidade se enquadra na perspetiva de comunicação e dinamização do território do concelho, contido entre o oceano Atlântico e o Rio Tejo, numa dicotomia entre a raiz rural e a urbanidade. Esta linha orientadora deverá ser tida em consideração, quer na construção do conceito de exploração e do menu do serviço, quer na proposta de atividades apresentada pelos concorrentes. Pretende dar-se especial relevância aos produtos locais ou regionais frescos, nomeadamente hortícolas e frutícolas, respeitando a sua sazonalidade e local de origem, numa perspetiva de valorização da alimentação saudável. Na ementa devem existir propostas que incluam as opções vegetarianas, os sumos naturais, chás biológicos, etc. A exploração do espaço deve procurar a qualidade no serviço prestado e envolver os visitantes num ambiente saudável e acolhedor.

5. Não são admitidas propostas variantes, nem propostas condicionadas.

10.º

Modo de apresentação das Propostas

1. Os interessados no arrendamento devem apresentar a proposta dirigida à Presidente da Câmara Municipal de Almada nos termos do Anexo I e os documentos que a constituem, indicados no número 2 do artigo anterior, em envelope opaco e fechado, no qual devem inscrever apenas "Câmara Municipal de Almada – Concurso Público para Arrendamento da Cafetaria do Museu de Almada – Casa da Cidade – Proposta de arrendamento";

2. As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente nos espaços de atendimento público da Câmara Municipal de Almada ou enviados por correio registado para o seguinte endereço: Rua Trigueiros Martel, n.º 1, 2800-213 Almada.

3. O apresentante nos espaços de atendimento público deverá ser portador, no momento e para efeitos de registo de entrada da Proposta, de documento de identificação pessoal e fiscal.

4. Nos casos em que a proposta é enviada por correio registado, o envelope indicado no ponto 1 deverá ser colocado no interior de outro envelope postal para efeitos de endereçamento.

11.º

Lista dos concorrentes e consulta das propostas apresentadas

1. O Júri, no dia imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, procede à publicitação da lista dos concorrentes, pelos modos e nos locais indicados no artigo terceiro;
2. O interessado que não tenha sido incluído na lista dos concorrentes pode reclamar desse facto, no prazo de três dias contados da publicação da referida lista.
3. Os concorrentes poderão consultar todas as propostas apresentadas, no local indicado no número 2 do artigo anterior, após a abertura de propostas prevista no artigo 12.º;

12.º

Abertura de Propostas

A abertura das propostas ocorrerá, em sessão pública, na Sala Pablo Neruda, no Fórum Municipal Romeu Correia, sito na Rua Dom Francisco Xavier de Noronha, Almada, no dia útil imediatamente seguinte ao termo do prazo referido no número 2 do artigo anterior, pelas 10h30m.

13.º

Avaliação das Propostas

1. O prazo para avaliação das propostas pelo Júri é de 10 dias úteis a contar da data de abertura das mesmas;

2. Após a análise das propostas e a aplicação dos critérios de adjudicação, o júri elabora um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das propostas admitidas, bem como das excluídas, fundamentando a sua decisão;

3. Uma vez elaborado e aprovado o relatório preliminar, será o mesmo enviado a todos os concorrentes, sendo fixado um prazo de 10 dias para que estes se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos do artigo 121.º, sem prejuízo do previsto no artigo 124.º, ambos do CPA.

4. Cumprido o disposto no número anterior, o júri elabora um relatório final, no qual pondera as observações dos concorrentes, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar e fundamentando a sua decisão;

5. Os relatórios, preliminar e final, serão submetidos a aprovação do(a) Vereador(a) responsável pelo pelouro do Património, para efeitos de proposta de adjudicação.

14.º

Valor mínimo de renda mensal

A renda mensal, base de referência para efeito de apresentação de propostas, é de 850,00 € (oitocentos e cinquenta euros), não sendo consideradas as propostas que apresentem um valor inferior.

15.º

Critérios de Adjudicação

1. O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, avaliada pelos fatores de avaliação e respetivas pontuações a seguir indicados:

    a. Valor de renda mensal (RM)… 50 pontos;

    b. Projeto Conceptual (PC) … 50 pontos;

2. O valor de renda mensal da proposta (RM) será avaliado através da seguinte fórmula:

    $V_i = [(V_{rp} \times 50) / R_{max.p}]$

    Em que:

    Vi = Pontuação correspondente ao valor da renda da proposta (V_{rp}) em análise, em pontos

    V_{rp} = valor da renda proposta em análise

    $R_{max.p}$ = Valor renda mais elevada proposta

3. O Projeto Conceptual (PC) será avaliado de acordo com os seguintes subfactores:

    a. Proposta de conceito de exploração, contendo o nome e o símbolo (logótipo) identificativos do estabelecimento, a intervenção em termos de decoração e organização do espaço físico (localização do

mobiliário, equipamentos e elementos decorativos), em concordância com o espaço cultural em que o mesmo se insere:

i. Não apresenta … 0 pontos;

ii. Apresenta, indicando todos os elementos constantes do ponto 4. - art.º 9.º … 25 pontos;

b. Proposta de Menu do serviço de cafetaria e restauração a prestar, contendo o preço médio dos produtos/refeições:

i. Não apresenta … 0 pontos;

ii. Apresenta, indicando todos os elementos constantes do ponto 4. - art.º 9.º … 13 pontos;

c. Proposta de Atividades a desenvolver, elencando as atividades a desenvolver no 1.º ano de exploração:

i. Não apresenta … 0 pontos;

ii. Por cada atividade a desenvolver, contendo exemplo concreto da mesma … 1 ponto (até ao máximo de 12).

4. A avaliação da proposta resultará da pontuação total (PT) em função da aplicação da fórmula: PT = RM + PC

5. A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver a maior pontuação total.

16.º

Adjudicação

1. A adjudicação operar-se-á por decisão do órgão com competência para o efeito, com base no relatório final.

2. A deliberação de adjudicação será notificada a todos os concorrentes, devendo o adjudicatário ser igualmente notificado para, no prazo de dez dias úteis, apresentar a caução devida, acompanhada dos seguintes documentos:

a) Documento comprovativo de situação tributária regularizada, ou código de acesso para consulta "online";
b) Documento comprovativo de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, ou código de acesso para consulta "online";
c) Documentos que comprovem a aptidão para o acesso e exercício da atividade - Código de atividade Económica (CAE) de acordo com o Classificação Portuguesa de Atividades Económicas, Divisão 55 e/ou 56.

3. Sem prejuízo de outras causas de caducidade da adjudicação, a adjudicação caduca:

a) Se não for prestada caução, no prazo previsto no n.º 2 do presente artigo e nos termos previstos no artigo 19.º;
b) Se não forem entregues, dentro do prazo, os documentos indicados no n.º 2 do presente artigo, salvo se o atraso não for imputável ao adjudicatário, o que terá de ser comprovado;
c) Nos termos do número 2 do artigo seguinte.

4. Apresentada a caução e os documentos, será o adjudicatário notificado da minuta do contrato para se pronunciar sobre a mesma no prazo de 5 dias úteis, findo o qual, se nada disser, considerar-se-á a mesma tacitamente aprovada;

5. Verificando-se a caducidade da adjudicação, poderá o Município de Almada lançar novo procedimento ou proceder à adjudicação da proposta ordenada na posição imediatamente a seguir, caso esta ainda se encontre válida.

17.º

Contrato

1. Os serviços municipais notificarão o adjudicatário do dia, hora e local da outorga do contrato de arrendamento;

2. A não comparência à outorga do contrato, por parte do adjudicatário, por facto que lhe seja imputável, importará igualmente a caducidade da adjudicação, seguindo-se o previsto no número 5 do artigo anterior;

3. Serão da responsabilidade do adjudicatário as despesas e encargos relativos à celebração do contrato.

18.º

Início da exploração

A exploração do locado deverá iniciar-se no prazo máximo de noventa dias após assinatura do contrato.

19.º

Caução

1. O adjudicatário deverá, para garantir a celebração e o cumprimento do contrato, bem como as eventuais renovações, prestar caução, por garantia bancária, depósito em dinheiro, ou contrato de seguro de renda (Artigo 10.º, Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto), no valor correspondente a três meses de renda;

2. O adjudicatário deverá prestar a caução no prazo previsto no n.º 2 do artigo 16.º, devendo comprovar essa prestação junto da entidade adjudicante;

3. A garantia bancária e o depósito em dinheiro deverão seguir os Modelos correspondentes aos Anexos II e III a este Programa;

4. Serão igualmente da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas relacionadas com a prestação e liberação da caução;

5. Findo o prazo contratual e decorridos 10 dias úteis, a contar da entrega do espaço arrendado e desde que não haja qualquer incumprimento contratual, será promovida a liberação da caução prestada, mediante autorização d(o)a Vereador(a) responsável pelo pelouro do Património, o que será devidamente notificado ao interessado.

20.º

Omissões

1. Aos casos omissos no procedimento, aplicar-se-á o previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo D.L. 18/2008, de 29 de janeiro, na parte aplicável.

2. A tudo o mais se aplicará o regime legal do arrendamento urbano para fins não habitacionais.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

F..... (indicar nome/denominação, número de identificação civil e fiscal, domicílio/sede), depois de ter tomado conhecimento do concurso público para arrendamento do espaço, com equipamento e mobiliário, designado por "Cafetaria do Museu de Almada – Casa da Cidade", para restauração e bebidas, a que se refere o anúncio datado de __/__/__, propõe-se:

Arrendar o referido espaço pelo valor de renda mensal de _____ €, de acordo com o projeto conceptual apresentado. A este valor acresce o IVA (se aplicável).

A presente proposta tem o prazo de validade de 60 dias úteis.

Data: _____

Assinatura(s)[1]: _____

[1] (A assinatura deverá ser reconhecida por notário público ou por entidade autorizada nos termos do art.º 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006)

ANEXO II

MODELO DA GARANTIA BANCÁRIA

O Banco/Instituição de Crédito _____, com sede em _____, e capital social de €:_____,00 (e por extenso), pessoa coletiva com o n.º de identificação _____, adiante designado "Banco", vem pela presente, por instrução de (*identificação completa do adjudicatário*), _____, prestar uma garantia bancária no valor de €:_____,00 (e por extenso), a favor do Município de Almada, pessoa coletiva com o n.º de identificação 500051054, nos termos seguintes:

1- A presente garantia visa assegurar a celebração do contrato de arrendamento do espaço "Cafetaria do Museu de Almada – Casa da Cidade", e eventuais renovações, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais assumidas com essa celebração, nos termos do art.º 19º do Programa de Procedimento por concurso público a que se refere o anúncio datado de __/__/__ e cuja proposta de adjudicação foi deliberada em reunião da Câmara Municipal de Almada de ___/___/____;

2- O "Banco" obriga-se a pagar ao Município de Almada, imediatamente, à primeira solicitação deste, mediante simples interpelação escrita da Presidente da Câmara Municipal e sem qualquer interferência do adjudicatário/arrendatário, a quantia que lhe for exigida;

3- Por força desta garantia o "Banco" pagará até ao montante acima estabelecido as quantias que o Município de Almada lhe solicitar, sendo-lhe vedado deixar de o fazer sob qualquer pretexto ou fundamento, nomeadamente, não podendo recusar o pagamento sob a alegação de que não se encontra provado o incumprimento por parte do adjudicatário/arrendatário

4- A presente garantia é válida e exigível na vigência do contrato de arrendamento e caduca com o seu término e com o integral cumprimento das obrigações do arrendatário, o que será comprovado por ofício assinado pela Presidente da Câmara Municipal, dirigido àquele.

Data: _____

ANEXO III

MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

€_____,__

Vão _____ e _____

Contribuintes nº_____ e nº _____ residentes respetivamente em _____ _____

e_____ _____

Depositar na _____ (indicar instituição bancária) a quantia de € (_____) (_____euros)

relativa ao concurso público para arrendamento do espaço designado por "Cafetaria do Museu de Almada – Casa da Cidade", a que se refere o anúncio datado de __/__/__, e cuja proposta foi adjudicada ao depositante por deliberação da Câmara Municipal de Almada de __/___/_____.

Este depósito é feito à ordem do Município de Almada, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento e destina-se a assegurar a celebração do contrato de arrendamento referido e eventuais renovações, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais assumidas com essa celebração, nos termos do artigo 19º do respetivo Programa de Procedimento.

_____,_____de _____2024.

O Depositante

CADERNO DE ENCARGOS

1ª

Objeto

O espaço "Cafetaria do Museu de Almada – Casa da Cidade", parte integrante do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 1586 da freguesia da Cova da Piedade, inscrito na matriz urbana da União de Freguesias de Almada, Piedade, Pragal e Cacilhas sob o artigo 5436, com o Alvará de utilização de edificação n.º 749/03, propriedade do Município de Almada e objeto deste arrendamento urbano, para fins não habitacionais, destinado à atividade de restauração e bebidas.

2ª

Obrigações do arrendatário

Para além de outros previstos no contrato e nas normas legais e regulamentares aplicáveis, são ainda deveres do arrendatário os seguintes:

a) No menu deve ser dada especial relevância aos produtos locais ou regionais frescos, nomeadamente hortícolas e frutícolas, respeitando a sua sazonalidade e local de origem, numa perspetiva de valorização da alimentação saudável. Na ementa devem existir propostas que incluam as opções vegetarianas, os sumos naturais, chás biológicos, etc. A exploração do espaço deve procurar a qualidade no serviço prestado e envolver os visitantes num ambiente saudável e acolhedor.
b) Cumprir o projeto conceptual apresentado;
c) Dotar o espaço arrendado com os bens móveis e equipamentos necessários à finalidade do arrendamento e à exploração do espaço arrendado, em concordância com o projeto conceptual apresentado;
d) Realizar as obras de adaptação, necessárias ao fim, e as obras de manutenção e conservação ordinárias que se mostrem necessárias;
e) Comunicar à CMA qualquer anomalia detetada no espaço e no respetivo edifício, bem como algum perigo que ameace os mesmos;
f) Efetuar as operações de limpeza, desinfeção e desinfestação;
g) Suportar as despesas e os encargos relativos à manutenção dos equipamentos instalados;
h) Suportar as despesas e os encargos relativos ao fornecimento de gás;
i) Garantir que os fornecimentos e os serviços de manutenção necessários ao funcionamento do espaço sejam efetuados pelo local específico para o efeito (porta de serviço) e respeitando, incondicionalmente, as regras que forem estabelecidas no sentido de minimizar os constrangimentos ao funcionamento do Museu de Almada – Casa da Cidade;
j) Explorar ininterruptamente o locado;
k) Assegurar o funcionamento da esplanada, zelando pelo bom ambiente e não interferência nas demais atividades, espaços e características de funcionamento do Museu de Almada;

l) Limitar a exploração da esplanada à área identificada como tal no Anexo I ao presente Caderno de Encargos (Planta);

m) Assegurar o cumprimento de todas as obrigações relativas aos seus empregados e colaboradores, nomeadamente zelar pela sua disciplina, correção e aptidão profissional;

n) Não afixar ou inscrever publicidade no locado, com exceção da identificação das instalações e das constantes dos produtos comercializados, sem autorização prévia do Município de Almada.

o) Não colocar, no espaço arrendado, quaisquer equipamentos de diversão, máquinas de brindes, máquinas de jogos, ou outros similares, sem prévia aprovação escrita pelo Município de Almada;

p) Assegurar o funcionamento fora dos períodos normais de funcionamento do Museu de Almada, sempre que tal se mostre necessário, em virtude da realização de eventos que ali decorram ou com eles relacionados, desde que a realização dos mesmos lhe seja comunicada com 5 (cinco) dias úteis de antecedência;

q) Cumprir as exigências legais e regulamentares inerentes ao espaço arrendado e à atividade de restauração e bebidas;

r) Outorgar contrato de seguro multirriscos comércio, no prazo de 8 dias a contar da celebração do contrato de arrendamento;

s) Proceder ao reforço da caução prestada sempre que necessário.

3ª

Horário de funcionamento

1. O horário de exploração, deverá abranger obrigatoriamente o horário de funcionamento do Museu de Almada, de terça-feira a sábado, das 10h00 às 18h00;

2. Sem prejuízo da obrigatoriedade estabelecida no ponto anterior, admite-se a exploração em horário diferente, mais alargado, desde que tal venha a ser acordado entre as partes, designadamente no âmbito de eventos promovidos pelo Município de Almada;

3. Caso se verifique a exploração em horário mais alargado por iniciativa e proposta do arrendatário, este assumirá a responsabilidade pela abertura e encerramento das instalações e pela segurança e vigilância das mesmas e do espaço do jardim, assim como os encargos daí decorrentes.

4ª

Renda

1. A primeira renda devida será paga com a assinatura do contrato;

2. As rendas subsequentes vencem-se no primeiro dia útil de cada mês e devem ser pagas no prazo máximo de oito dias;

3. A renda poderá ser atualizada nos termos da legislação em vigor aplicável às rendas não habitacionais;

4. Constituindo-se o arrendatário em mora, o Município de Almada tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, a penalização fixada nos termos do disposto no artigo 1041º do Código Civil, ou seja, uma indemnização igual a 50% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

5ª

Prazo de arrendamento

1. O prazo de arrendamento é de 5 (cinco) anos, contado a partir da data de assinatura do contrato;

2. O contrato considera-se automaticamente renovado por períodos sucessivos de um ano se, no prazo e pela forma designados por lei, qualquer das partes não se opuser a essa renovação, conforme previsto no artigo 1054.º e seguintes do Código Civil.

6ª

Deveres do arrendatário no final do contrato

1. Findo o prazo do contrato de arrendamento, deverão todos os bens móveis pertencentes ao arrendatário ser por este retirados, no prazo máximo de 10 dias úteis a contar daquela data.

2. Deverá ainda o arrendatário restituir os bens móveis relacionados no Anexo II a este Caderno de Encargos, em perfeito estado de funcionamento, ressalvada a deterioração inerente a uma sua prudente utilização.

7ª

Benfeitorias e sistemas fixos instalados

1. Findo o contrato de arrendamento, todas as benfeitorias e sistemas fixos instalados se considerarão propriedade do Município de Almada.
2. Para efeitos do número anterior entende-se por sistemas fixos instalados todos aqueles abrangidos por projetos de especialidade no âmbito do processo de construção e que são destinados ao funcionamento básico do local arrendado para o fim a que se destina, ou cuja desmontagem implique quaisquer danos nas paredes, chão, tetos, e vãos, designadamente e sem prejuízo de outros:

    a. Equipamentos e sistemas de águas;
    b. Instalações elétricas;
    c. Instalações de comunicações;
    d. Sistema AVAC;
    e. Equipamentos Solares, Térmicos, e de produção de águas quentes;
    f. Sistema de deteção de incêndio e/ou de intrusão.

8ª

Transmissão da posição contratual

O arrendatário não poderá transmitir a sua posição contratual ou quaisquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, sem autorização prévia do Município de Almada.

9ª

Denúncia, Resolução e Revogação

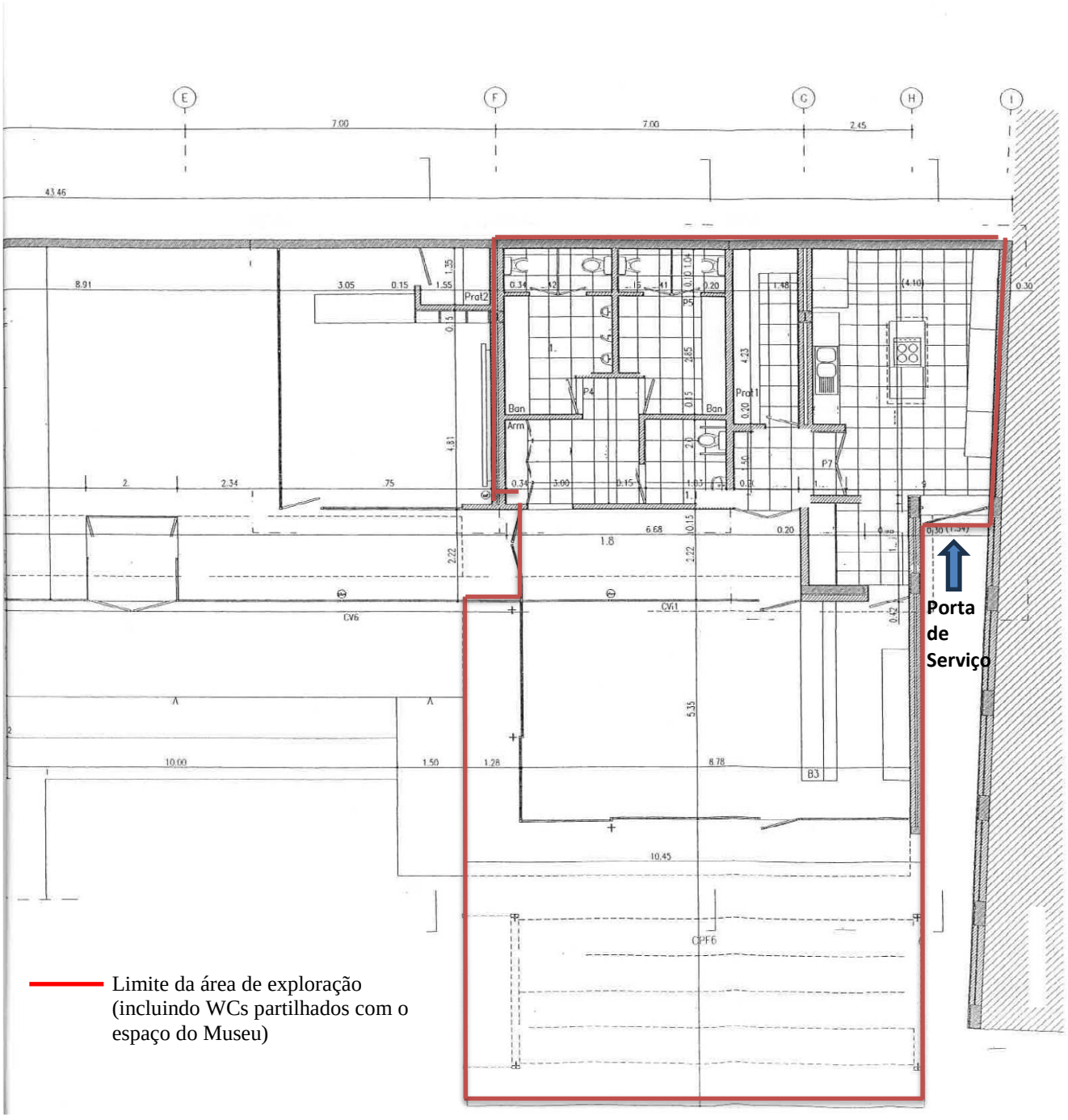
1. Decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, o contrato poderá ser denunciado pelo arrendatário a todo o tempo, nos termos legalmente previstos;

2. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte, nos termos do artigo 1083º do Código Civil;

3. As partes podem, mediante acordo, revogar o contrato a todo o tempo.

ANEXO I

Planta



ANEXO II

Bens Móveis / Equipamentos:

1 Bancada de cafetaria;

4 Mesas de trabalho

2 Lavadouros

1 Fogão

1 Grelhador a gás Junex, meio módulo

1 Armário Frigorífico - Conservador

1 Sistema de ventilação e extração de fumos de cozinha

1 Aparelho de ar condicionado Daikin

1 Termoacumulador Fagor M200

9 Mesas de madeira castanhas

29 Cadeiras de madeira castanhas

8 Prateleiras - dispensa

4 Elementos com armários formato tipo L - dispensa