



GONDOMAR
o Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Núcleo do Património

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

**Arrendamento para exploração de
Equipamento (Bar da Lomba – Junto ao
Rio Douro)**

Câmara Municipal de Gondomar

**GONDOMAR**

e Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo do Património

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. ENTIDADE ADJUDICANTE

O Presente procedimento é promovido pelo Município de Gondomar e dirigido pelo Núcleo do Património; Endereço: Praça Manuel Guedes, 4420-193, Gondomar (S. Cosme); Telefone 224660516, Fax 224660587; endereço do correio Eletrónico: patrimonio@cm-gondomar.pt.

2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

O espaço objeto de arrendamento, denominado Bar da Lomba, sito junto ao rio Douro, na Freguesia da Lomba, Concelho de Gondomar, conforme localização constante do Anexo III e descrição no Caderno de Encargos, destina-se à instalação de um estabelecimento de restauração ou bebidas.

3. VALOR DA RENDA PARA O PERÍODO DE QUATRO MESES

O valor base da renda para o período de quatro meses é de 4.000,00€ (quatro mil euros).

4. CONCORRENTES

4.1 Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito, apresentar os seguintes documentos:

- a) Cópia do cartão de identificação e do cartão de contribuinte, certidão permanente, ou respetivo código de acesso (se pessoa coletiva);
- b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II.

4.2 O Município de Gondomar pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

4.3 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a exclusão da respetiva proposta, ou a caducidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

4.4 Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova

**GONDOMAR**
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos de Código do Procedimento Administrativo.

5. PROPOSTA

5.1 A proposta, elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo I, deve ser redigida em língua portuguesa, e datilografada sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

5.2 Da proposta deve obrigatoriamente constar o valor que o concorrente oferece pela adjudicação do contrato de arrendamento.

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

5.4 A proposta é assinada pelo concorrente ou por seu representante devendo, neste caso, juntar-se documento que confira a este último, poderes bastantes para o efeito.

5.5 Serão excluídas as propostas que contenham condições divergentes das previstas no Caderno de Encargos.

6. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

A proposta e demais documentos devem ser encerrados em sobrescrito opaco e fechado, no rosto deverá ser escrito **“PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO, COM PÚBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, DO BAR DA LOMBA”**.

7. ESCLARECIMENTOS

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados devem ser solicitados por escrito, ao Júri do Concurso, dentro do primeiro terço do prazo previsto para a apresentação de propostas, através dos contactos referidos no ponto 1.

7.1 A não observância daquele prazo torna o concorrente responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito.

**GONDOMAR***e Povo*

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

8. VISITA DAS INSTALAÇÕES

Os interessados podem visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, a solicitar através dos contactos no ponto 1.

9. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 As propostas são remetidas por correio em envelope opaco e fechado, sob registo e com aviso de receção, pelos proponentes ou seus representantes, para o Departamento de Atendimento Municipal e Inovação, sito na Praça do Cidadão – 4420-183 GONDOMAR.

9.2 O envio da proposta devera ser efetuado pelo correio registado com aviso de receção, até ao dia 29 de maio de 2020.

10. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS

10.1 O prazo de validade das propostas é de 30 dias, contados a partir da data de abertura das propostas, o qual se considera prorrogado por mais 30 dias, se o concorrente nada requerer em contrário.

10.2 Não obstante o disposto no número anterior, os concorrentes poderão livremente retirar as suas propostas até à data limite estabelecida para a sua apresentação.

10.3 Em caso de desistência posterior à data limite estabelecida para apresentação das propostas, o concorrente perde o valor entregue com a proposta, a título de caução.

11. ADMISSÃO DE CONCORRENTES E ABERTURA DAS PROPOSTAS

11.1 A admissão dos concorrentes e a abertura das propostas serão efetuadas pelo Júri, sequencialmente, no dia 05 de junho de 2020 pelas 11.00h, seguindo-se a negociação com os concorrentes presentes.

11.2 O Júri exclui os concorrentes e as propostas que não estejam de acordo com as instruções do presente Programa de Procedimento.

12. CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO

**GONDOMAR**
é Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

12.1 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 pela adjudicação do contrato de arrendamento.

12.2 O valor mínimo admissível da proposta será de 1.000.00€ (mil euros), que corresponde a um mês de renda estabelecida.

13. NEGOCIAÇÃO

13.1 Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas serão notificados, com uma antecedência mínima de cinco dias, da data, da hora e do local da sessão de negociação ou a sessão de negociação poderá ser no próprio dia de abertura das propostas.

13.2 As negociações decorrem no mesmo período com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respetivas propostas.

13.3 Será objeto de negociação o valor da adjudicação.

13.4 As Condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações, condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.

13.5 Da sessão de negociação é lavrado ata, na qual consta a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações.

13.6 A ata deve ser assinada pelos membros do Júri e pelos concorrentes.

14. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

O Júri apreciará as propostas alteradas e não alteradas na sessão de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes faltosos, elaborando um relatório devidamente fundamentado sobre o mérito das propostas ordenando-as, para efeitos de adjudicação, de acordo com o(s) critério(s) estabelecimentos nos pontos 12 e 13 do presente Programa de Procedimento.

15. AUDIÊNCIA PRÉVIA

**GONDOMAR**
é Paura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Antes de proferir a decisão de adjudicar a entidade contratante procederá à audiência prévia, nos termos do art.º 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

16. DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO

Realizados todos os formalismos legalmente previstos para a audiência prévia, a decisão de adjudicação será notificada ao concorrente que apresentar melhores condições para o adjudicante.

17. CAUÇÃO CONTRATUAL

17.1 O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a caução entregue juntamente com a sua proposta.

17.2 A caução prestada será mantida até ao termo de arrendamento.

17.3 O adjudicante deverá reconstituir integralmente a caução, nos 15 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

18. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

18.1 O contrato será celebrado, em data e hora a designar pelo Município de Gondomar, sendo o adjudicatário notificado por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de cinco dias.

18.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo prova de que tal ocorreu por motivo que não lhe seja imputável e o invocado seja considerado justificação bastante), ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo o pagamento efetuado a título de caução a favor do Município de Gondomar.

19. NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações a ocorrer no procedimento para as quais não esteja expressamente prevista outra forma serão efetuadas por correio eletrónico, devendo os interessados indicar na apresentação das suas propostas um endereço para o efeito.

20. O FORO COMPETENTE



GONDOMAR
i Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Núcleo do Património

O Tribunal competente para julgar eventuais litígios é o de Gondomar.

21. LEGISLAÇÃO APLICAVEL

Em tudo o que se revelar omissa no presente Programa de Procedimento, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e demais legislações aplicáveis.



**GONDOMAR**
o seu tempo

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

ANEXO I**MODELO DE PROPOSTA****PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO, COM PÚBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, DO BAR DA LOMBA**

.....(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, sito....., destinado à instalação de um estabelecimento de restauração ou bebidas.

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 a um mês de renda estabelecida para o período dos quatro meses.

**GONDOMAR**
e Paços

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

ANEXO II**MODELO DE DECLARAÇÃO ADOTADO**

(alínea a) do nº 1 do artigo 57.º do C.C.P)

- 1- ...(nome, número de documento de identificação e morada)m 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 de contrato a celebrar na sequência do procedimento...(designação ou referencia ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representante (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, se reservas, todas as sua clausulas.
- 2- Declara também que executará 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 se declara, sob compromisso de honra, que:
 - a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerências não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

**GONDOMAR**
o seu tempo

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou na qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
 - e) Tem a sua situação regularizada a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
 - f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 de artigo 460.º do presente código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
 - g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 de artigo 562.º do Código do Trabalho (12);
 - h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão de obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (13);
 - i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgamento por algum dos seguintes crimes (14) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por algum dos seguintes crimes (15)] (16):
 - i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção de artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos interesses financeiros das Comunidades Europeias;
 - iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
 - j) Não prestou, a qualquer titulo direto ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
- 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 caia 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 membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento


GONDOMAR
o Ouro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

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 a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e), e i) do n.º 4 desta declaração.
- 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 de 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 (17)]

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de um 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 n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.



GONDOMAR
e Dour

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo do Património

- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Declarar consoante a situação.
- (14) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (16) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (17) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.





Google Earth

2004

Data das imagens: 3/5/2019 41°04'09.98"N 8°24'47.10"W elev 16 m altitude de visualização 314 m



GONDOMAR
e Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Núcleo de Património

CADERNO DE ENCARGOS

**Arrendamento para exploração de
Equipamento (Bar da Lomba – Junto ao
Rio Douro)**

Câmara Municipal de Gondomar



GONDOMAR
Douro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

MUNICÍPIO DE GONDOMAR
Núcleo de Património

CADERNO DE ENCARGOS

1. 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 adjudicatário.

2. DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

- 2.1 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.
- 2.2 Em tudo o que seja omissis nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos arrendamentos comerciais, designadamente, no NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, bem como o Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

3. OBJETO DO ARRENDAMENTO

O espaço objeto de arrendamento, denominado Bar da Lomba, sito junto ao rio Douro, na Freguesia da Lomba, concelho de Gondomar, destina-se à instalação de um estabelecimento de restauração ou bebidas.

4. INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTO

- 4.1 O espaço a arrendar será entregue com as infraestruturas básicas (designadamente, elétricas, abastecimento de água e saneamento, gás), sendo da responsabilidade do arrendatário a colocação do respetivo equipamento e proceder à sua adaptação para o fim pretendido.
- 4.2 O arrendatário pode instalar uma esplanada no espaço arrendado, devendo para o efeito obter expressa e prévia autorização do locador.
- 4.3 É vedado ao adjudicatário, sem prévia autorização do Município de Gondomar, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

**GONDOMAR**
é Souro

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

5. OBRAS E BENFEITORIAS

- 5.1** A realização das obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no locado são da responsabilidade do arrendatário, assim como a obtenção da respetiva autorização/licenciamento, junto das entidades competentes.
- 5.2** São ainda da responsabilidade do arrendatário as demais obras de conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência do contrato.
- 5.3** Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado, ficando a realização de todas e quaisquer obras no mesmo dependente 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.
- 5.4** A autorização do Município para a realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o arrendatário de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da responsabilidade do arrendatário todos os encargos legais e monetários com a realização das mesmas.
- 5.5** Todas as obras e benfeitorias realizadas fazem parte integrante do imóvel arrendado, reverterem gratuitamente para o município de Gondomar, sem qualquer direito a retenção ou indemnização do arrendatário, uma vez cessado o contrato.

6. EXPLORAÇÃO

- 6.1** 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.
- 6.2** Horário mínimo de funcionamento das 9:00h às 21:00h.

7. PAGAMENTO DA RENDA

- 7.1** A renda estabelecida é devida a partir da data de celebração do contrato de arrendamento, e será paga, mensalmente entre os dias 1 e 8 de cada mês.
- 7.2** A falta de pagamento da renda no prazo indicado, implica o acréscimo de uma indemnização no valor de 50% do que for devido.
- 7.3** 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.

**GONDOMAR**
Gondomar

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

8. PRAZO DO CONTRATO

- 8.1 O prazo do contrato terá a duração de 4 (quatro) meses, contados a partir da data de celebração do contrato.
- 8.2 Findo o prazo de contrato, o mesmo não poderá ser renovado.

9. CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, ou por incumprimento das condições contratuais.

10. TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

- 10.1 A transmissão da posição do arrendatário só é possível nos termos legalmente previstos.
- 10.2 Não é permitida a transmissão da posição do arrendatário antes de decorrido 2 meses a contar da data do início do contrato, salvo nos casos expressamente previstos na lei.

11. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

O arrendatário obriga-se a:

- a) Usufruir o imóvel em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;
- b) Equipar a suas expensas exclusivas o espaço arrendado;
- c) Pagar pontualmente a renda estabelecida no âmbito do presente procedimento;
- d) Não dar ao espaço arrendado utilização diversa da prevista no contrato de arrendamento;
- e) Não fazer do espaço arrendado uma utilização imprudente;
- f) Manter em bom estado de utilização e conservação o equipamento, bem como os balneários públicos, sendo da responsabilidade do proprietário do imóvel a reposição dos consumíveis dos balneários públicos, nomeadamente, papel higiénico e sabonete;
- g) 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;
- h) 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;
- i) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;

**GONDOMAR**
é Paes

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

- j) 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.

12. RESPONSABILIDADE PELO USO DO ESPAÇO

- 12.1** O arrendatário é responsável pelo uso do espaço arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- 12.2** 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.

13. ENCARGOS

- 13.1** 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.
- 13.2** Ficam igualmente a cargo do arrendatário, o pagamento das faturas da água, energia elétrica e gás, bem como os respetivos contratos, assim como de outros serviços que sejam instalados no espaço arrendado.

14. RESPONSABILIDADES E SEGUROS

- 14.1** 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.
- 14.2** A responsabilidade do arrendatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Gondomar por inobservância de disposições legais ou contratuais.
- 14.3** 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:
- Da atuação do arrendatário ou por este representado;
 - Do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - Do impedimento de utilização
- 14.4** O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no imóvel ou a quaisquer terceiros fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.



GONDOMAR

é Doura

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

14.5 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.

15. FISCALIZAÇÃO

É reservado ao Município de Gondomar o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

16. RESTITUIÇÃO DO ESPAÇO

Findo o contrato, o espaço arrendado será entregue pelo arrendatário ao Município de Gondomar em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

