



CÂMARA MUNICIPAL DE CUBA

Presidência

PROPOSTA

DATA: 20/03/2018

ASSUNTO: Proposta de abertura de procedimento para atribuição do direito ao arrendamento do estabelecimento de bebidas do Centro Cultural de Cuba

Considerando que se encontra fechado, há já algm tempo, o estabelecimento de bebidas sito no Centro Cultural de Cuba;

Considerando o interesse público que resulta da atribuição da exploração deste estabelecimento, concretizado pela dinamização do espaço e das respetivas infraestruturas e pela constituição de uma área de apoio e convívio durante os intervalos dos espetáculos realizados no auditório;

Considerando as competências municipais no âmbito da gestão das instalações e equipamentos integrados no património municipal, vertidas na alínea ee) do nº 1 do artº. 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

Proponho que a Câmara delibere sobre a abertura de concurso público para atribuição do direito ao arrendamento comercial do estabelecimento de bebidas sito no Centro Cultural de Cuba, e aprove os respetivos programa de concurso e caderno de encargos, anexos.

Mais proponho que o Júri do procedimento, seja constituído pelos seguintes elementos:

Presidente: Francisco Xavier Candeias Fitas, Vice-Presidente da Câmara;

Vogais efectivos: Vitor Manuel Parreira Fialho, Chefe da UAJDCS;

Maria Isabel Aníbal Veríssimo Semião, Técnica Superior.

Vogais suplentes: Cristina Isabel Vilão Rosa Branco Candeias, Técnica Superior;

Cármén das Dores da Silva Arrojado Estrela, Chefe da UAF.

O Presidente do Júri, nas suas faltas e impedimentos, será substituído pelo vogal Vitor Manuel Parreira Fialho.

O Presidente da Câmara,

(Dr. João Manuel Casaca Português)

**CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS
SITO NO CENTRO CULTURAL DE CUBA**

PROGRAMA DE CONCURSO

1. ENTIDADE ADJUDICANTE:

Entidade pública adjudicante é o Município de Cuba, sito na Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba, com o telefone 284 419 900, com o fax 284 415 137 e com o e-mail: geral@cm-cuba.pt.

2. OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO:

2.1. O concurso em causa tem por objeto o arrendamento comercial do estabelecimento de bebidas sito no Centro Cultural de Cuba.

2.2. O valor base de licitação deste arrendamento comercial é de € 300/mês.

2.3. Ao valor referido no número anterior acresce o IVA à taxa legal em vigor.

3. TIPO DE ATIVIDADE EXERCIDA:

O estabelecimento objecto do presente concurso destina-se a cafetaria, sendo aí proibida, salvo autorização expressa da Câmara Municipal de Cuba, a prestação de quaisquer serviços ou exercício de outras atividades que não sejam objeto deste arrendamento.

4. PRAZO DO ARRENDAMENTO:

4.1. O arrendamento comercial objeto do presente concurso é feito pelo prazo de 2 anos, sendo automaticamente renovado no seu termo por períodos sucessivos de 1 ano até ao máximo de 10 anos, salvo oposição à renovação por qualquer das partes.

4.2. A oposição à renovação do contrato por parte do senhorio é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência de seis meses relativamente ao termo do contrato.

4.3. O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio com antecedência de 3 meses em relação ao termo do contrato.

5. ADMISSÃO DE CONCORRENTES:

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade, que cumpram as seguintes condições, sob pena de exclusão:

- a) Não serem devedores de impostos ao Estado português;
- b) Não serem devedores de contribuições para a Segurança Social, devidamente comprovada por certidão emitida pelo Instituto da Segurança Social, I.P.;
- c) Não serem devedores ao Município de Cuba.

6. FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

6.1. O prazo para apresentação das propostas é até às 17 horas do 15º dia contado da data de publicação do Edital de abertura do concurso, sob pena de exclusão.

6.2. As propostas são entregues pessoalmente, contra recibo, na Câmara Municipal de Cuba, Rua Serpa Pinto, 84, 7940-172 Cuba, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a mesma morada.

6.3. A proposta é redigida em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.

6.4. A proposta deve conter, obrigatoriamente, os seguintes elementos, sob pena de exclusão do concorrente:

- a) O valor mensal de licitação proposto, sem inclusão do IVA (correspondente ao valor a pagar mensalmente pelo arrendamento);
- b) Pessoal a afetar ao serviço e respectivas habilitações;
- c) Descrição do serviço que se propõe prestar atendendo às características específicas do estabelecimento;
- d) As formalidades referidas no ponto 6.3,

6.5. O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o indicado por extenso.

6.6. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva. Sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração que confira a este último poderes para o efeito.

6.7. A proposta e os documentos que a instruem são apresentados em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá “CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS SITO NO CENTRO CULTURAL DE CUBA”, assim como a identificação completa do concorrente.

7. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA:

7.1. As propostas dos concorrentes devem ser acompanhadas dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em

conformidade com o modelo constante do anexo I do presente procedimento, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;

b) Currículo do concorrente, bem como do pessoal a afetar ao serviço, onde seja indicada e quantificada (expressa em meses) a experiência profissional na atividade de bebidas;

c) Projeto de exploração a desenvolver, que é um plano detalhado do negócio que se propõe desenvolver no espaço objeto do presente arrendamento, e que deve obedecer às seguintes directrizes:

- Novos equipamentos a incluir no espaço arrendado;
- Ideias inovadoras de desenvolvimento e de bem-estar para os frequentadores do espaço (considerando sempre o seu enquadramento em termos de decoração, gastronomia e cultura tradicional alentejanas);
- Nível de qualidade proposto;
- Formação e apresentação do pessoal que propõe colocar ao serviço no espaço arrendado;
- Outros considerados relevantes para melhor compreensão do seu projeto.

8. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

O concorrente a quem seja adjudicado o objeto do presente procedimento deve, no prazo máximo de 5 dias úteis a contar da sua notificação, os seguintes documentos de habilitação, sob pena de, não o fazendo, ser revogada a adjudicação:

a) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado português ou autorização de acesso para consulta da situação contributiva;

b) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social ou autorização de acesso para consulta da situação contributiva;

c) Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Cuba;

d) Cópia da Certidão Permanente ou autorização de acesso para consulta da mesma no sítio www.portaldaempresa.pt, tratando-se de pessoa coletiva;

9. CONLUÍO ENTRE CONCORRENTES:

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objecto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos termos enunciados na Lei nº 18/2003, de 11/06 (que aprova o regime

jurídico da concorrência).

10. ABERTURA DE PROPOSTAS:

As propostas são abertas e analisadas pelo Júri do procedimento no dia útil imediato à data de apresentação de propostas, do facto se elaborando um relatório preliminar que será notificado, por escrito, a todos os concorrentes.

11. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

11.1. O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa, atendendo aos seguintes factores, por ordem decrescente de importância:

- a) Valor mensal proposto (60%);
- b) Mérito da proposta (40%).

11.2. Relativamente aos factores atrás enunciados, a respectiva ponderação será feita da seguinte forma:

- a) Valor proposto – para cálculo deste factor utiliza-se a seguinte fórmula:

$$\frac{(VP-PM) \times 0,70 \times 100}{(PI+PM)}$$

Sendo:

VP – valor da proposta

PI – preço ideal (€ 1.000,00)

PM – preço mínimo admitido (€ 300,00)

- b) Mérito da proposta – este factor é decomposto nos seguintes sub-factores:

- b.1) Qualidade técnica da proposta (85%)

Este sub-factor é pontuado da seguinte forma:

A proposta fica bastante aquém dos objetivos do Município com o arrendamento – 0 pontos

A proposta fica aquém dos objetivos do Município com o arrendamento – 2 pontos

A proposta cumpre um mínimo em termos dos objetivos do Município com o arrendamento – 3 pontos

A proposta ultrapassa os objetivos do Município com o arrendamento – 4 pontos

A proposta ultrapassa de forma excepcional o idealizado pelo Município com o arrendamento e chama à especial atenção pela sua qualidade e dinâmica – 5 pontos

- b.2) Experiência profissional no ramo dos estabelecimentos de bebidas (15%)

Este sub-factor é pontuado da seguinte forma:

Sem experiência – 0 pontos;

Experiência até 3 anos – 2 pontos

Experiência até 6 anos – 3 pontos

Experiência até 10 anos – 4 pontos

Experiência superior a 10 anos – 5

Para cálculo do mérito da proposta é utilizada a seguinte fórmula:

$MP = (0,85 \times \text{qualidade técnica} + 0,15 \times \text{experiência profissional}) \times 6$

11.3. O concurso será adjudicado ao concorrente que melhor se posicione em função do critério supra exposto, através da aplicação da seguinte fórmula:

$CF = VP + MP$

12. CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO:

12.1. As peças que integram o procedimento - o programa do procedimento e caderno de encargos - encontram-se disponíveis para consulta na Unidade de Apoio Jurídico, Desenvolvimento, Cultura e Sociedade da Câmara Municipal de Cuba, sita na morada indicada em 1, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, desde o dia da publicação do edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

12.2. O programa do procedimento e o caderno de encargos encontram-se patentes na página de Internet da Câmara Municipal de Cuba – www.cm-cuba.pt, onde podem ser consultados e copiados gratuitamente.

12.3. Em alternativa, os interessados podem adquirir no serviço indicado no nº 1, cópia das peças do procedimento, mediante o pagamento do respectivo custo, que é de € 2,50 + IVA.

13. ESCLARECIMENTOS E RETIFICAÇÃO DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO:

13.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

13.2. Os esclarecimentos e retificações serão prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizados na página da internet da Câmara Municipal de Cuba, juntos às peças do procedimento patentes para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que os tenham obtido junto desta edilidade.

13.3. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

14. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS:

Os concorrentes obrigam-se a manter as suas propostas pelo prazo de 66 dias. Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar 50% do valor da sua proposta e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município durante o período de 2 anos.

15. CONTRATO:

O contrato de arrendamento comercial objeto do presente concurso será reduzido a escrito, decorrendo todos os encargos daí resultantes por conta do adjudicatário.

16. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO:

Após a celebração do contrato de arrendamento e encontrando-se o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o arrendatário deve providenciar junto dos serviços competentes todos os procedimentos inerentes ao exercício da atividade objeto do contrato, de acordo com a legislação em vigor.

ANEXO I

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

1 - ... (nome, número de documento de identificação, morada, contato telefónico e endereço de correio eletrónico), 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), 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 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.

3 — 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, 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.

⁽⁴⁾ Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.

**CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DO ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS DO
CENTRO CULTURAL DE CUBA**

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS GERAIS

Artº. 1º

Âmbito de aplicação

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se aos contratos de arrendamento comercial a celebrar entre o Município de Cuba e o arrendatário selecionado.

Artº. 2º

Contrato de arrendamento

O contrato de arrendamento é reduzido a escrito e obedece ao disposto no NRAU, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, e no Decreto-Lei nº 160/2006, de 8 de agosto.

Artº. 3º

Partes outorgantes

São partes outorgantes o Município de Cuba, representado pelo presidente da Câmara Municipal, e o arrendatário selecionado ou seu representante legal.

Artº. 4º

Disposições legais aplicáveis

Na execução do contrato de arrendamento comercial observar-se-á o disposto:

- a) Na Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprovou o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), com as alterações que lhe foram introduzidas;
- b) No Decreto-Lei nº 156/2006, de 8 de agosto;

- c) No Decreto-Lei nº 157/2006, de 8 de agosto, com as alterações que lhe foram introduzidas;
- d) No Decreto-Lei nº 160/2006, de 8 de agosto;
- e) Portaria nº 1192-A/2006, de 3 de novembro;
- f) Na demais legislação aplicável;
- g) Nas peças patentes a concurso: edital, programa de concurso, caderno de encargos, retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.

Artº. 5º

Dúvidas quanto à interpretação de documentos patentes a concurso

1. O concorrente que tenha qualquer dúvida de interpretação de documentos patentes a concurso, deverá colocá-la, por escrito, ao Júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo previsto para a apresentação das propostas.
2. A falta de cumprimento do disposto no número anterior torna o concorrente responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito.

Artº. 6º

Regras de interpretação em caso de dúvida

As divergências que por ventura existam entre os vários documentos patentes a concurso, se não puderem solucionar-se por critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as seguintes regras:

- a) O estabelecido no contrato de arrendamento prevalecerá sobre o que constar de todos os documentos patentes a concurso;
- b) No caso de contradição entre as disposições integrantes dos vários documentos patentes a concurso, prevalecerão aquelas que forem mais vantajosas para o Município de Cuba.

Artº. 7º

Notificações, informações e comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar, por qualquer das partes, deverão ser efetuadas:

a) Por escrito e com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo e remetidas por correio registado com aviso de receção, entregues pessoalmente, por fax ou e-mail;

b) Para os atos específicos indicados na Portaria nº 226/2013, de 12 de julho, será utilizado o modelo único simplificado, a ela anexo, e observar-se-ão os procedimentos de entrega aí definidos.

Artº. 8º

Contagem dos prazos

Os prazos contam-se de acordo com o disposto no artº. 87º do Código do Procedimento Administrativo, salvo os prazos para apresentação das propostas, os quais não se suspendem aos sábados, domingos e feriados.

Artº. 9º

Causas de cessação do contrato

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

CLÁUSULAS ESPECIAIS

Artº. 10º

Objecto do arrendamento

O presente procedimento visa o arrendamento comercial do estabelecimento de bebidas do Centro Cultural de Cuba.

Artº. 11º

Obrigações do arrendatário

O arrendatário obriga-se a:

- a) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação e apresentação do pessoal que aí preste serviço;
- b) Pagar a renda que venha a ser definida no âmbito do presente procedimento;
- c) Não dar ao imóvel arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
- d) Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente;
- e) Dotar o estabelecimento do equipamento, mobiliário e utensílios necessários ao tipo e às características do serviço que presta;
- f) Manter em bom estado de utilização e conservação o equipamento, mobiliário e utensílios existentes no estabelecimento, bem como todos os que lá venha a instalar;
- g) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se a Câmara Municipal de Cuba, a autorizar por escrito;
- h) Comunicar à Câmara Municipal de Cuba, dentro de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando permitida ou autorizada por escrito;
- i) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;
- j) Observar todos os condicionalismos legais e regulamentares exigidos para o tipo de serviço prestado;
- l) Proceder à limpeza e manutenção das instalações sanitárias públicas existentes no edifício e de todos os espaços envolventes, à exceção do auditório e dos gabinetes;
- m) Disponibilizar a utilização do espaço envolvente do bar para a realização de eventos culturais promovidos pelo Município de Cuba, os quais são comunicados com a antecedência mínima de 10 dias;
- n) Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de nele poder continuar a ser explorado, ininterruptamente, um estabelecimento comercial.

Artº. 12º

Período de funcionamento

1. O arrendatário obriga-se a manter o estabelecimento aberto ao público durante todo o ano, salvo em dia de descanso semanal devidamente autorizado e constante do mapa de horário de funcionamento, que deve estar afixado em local bem visível no interior do estabelecimento.
2. O eventual encerramento por motivo de férias fica sujeito a autorização da Câmara Municipal de Cuba.

13º

Responsabilidade pela exploração do estabelecimento

1. O arrendatário é responsável pelo funcionamento e nível de serviços a prestar no estabelecimento 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.

Artº. 14º

Transmissão

1. A transmissão da posição do arrendatário só é possível nos termos legalmente previstos.
2. Não é permitida a transmissão da posição do arrendatário antes de decorridos 6 meses a contar do início do contrato.

Artº. 15º

Pagamento da renda

1. A renda devida pelo arrendamento é paga, mensalmente, até ao dia 8 de cada mês.
2. O não pagamento referido na data indicada implica o pagamento de uma indemnização igual a 50% do que for devido.
3. O montante pago a título de renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização vigente.
4. O pagamento da renda será antecipado por um período de dois meses.

Artº. 16º

Encargos

1. Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, às autarquias locais ou a quaisquer entidades.
2. Ficam igualmente a cargo do arrendatário o pagamento das faturas da água, energia elétrica, assim como de outros serviços que sejam instalados no estabelecimento.

Artigo 17º

Obras e benfeitorias

1. São da responsabilidade do arrendatário as pequenas reparações e obras de conservação e manutenção no espaço arrendado, devendo sempre comunicá-las previamente à Câmara Municipal.
2. Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado.
3. Cessado o contrato, reverterem gratuitamente para o Município de Cuba, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel arrendado.
4. As benfeitorias ficam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município de Cuba.

Artigo 18º

Responsabilidade

1. O arrendatário garante a adequada conservação e manutenção do imóvel arrendado ao longo de todo o período de vigência do contrato.
2. 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 contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.
3. A responsabilidade do arrendatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Cuba por inobservância de disposições legais ou contratuais.

Artigo 19º

Seguros

Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Cuba, os seguintes seguros:

- a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço;
- b) Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção.

Artigo 20º

Pessoal

São da exclusiva responsabilidade do arrendatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado no estabelecimento, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

Artigo 21º

Atos e direitos de terceiros. Perdas e danos

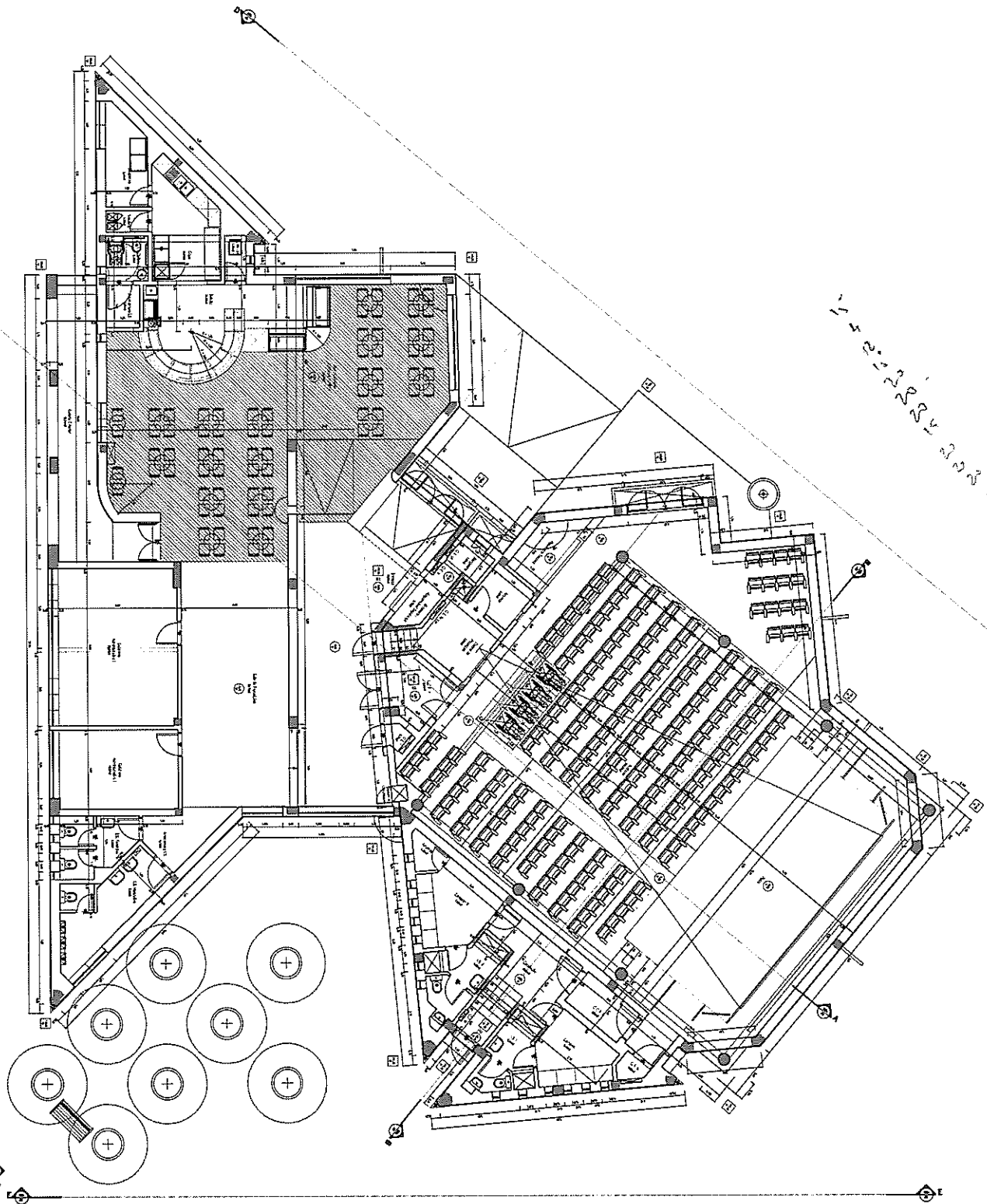
1. O arrendatário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração no estabelecimento arrendado; estas indemnizações e despesas abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio Município de Cuba.
2. O arrendatário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Cuba, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - a) Da atuação do pessoal do arrendatário ou dos seus subcontratados;
 - b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c) Do impedimento de utilização.
3. O arrendatário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis e de quaisquer outras.

Artigo 22º

Equipamentos

1. Constituem encargos do arrendatário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações do estabelecimento arrendado, em tudo indispensável à boa exploração do mesmo.
2. O equipamento afeto à exploração e referido na cláusula anterior deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
3. No ato de entrega do estabelecimento arrendado, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o arrendatário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.
4. Por imposições de segurança inerentes ao funcionamento do Centro Cultural, ao arrendatário só é permitida a colocação de mesas e cadeiras, independentemente do seu número, na área indicada na planta anexa, sob pena de ser ordenada a sua remoção.

1 - 2022.02.28



Area ocupada pelas mesas de Burochefe - B3 ST/20

PROJETO DE ARQUITETURA PLANO DE ALUGUELO DE SALAS DE REUNIAO	
CLIENTE: [] ENDERECO: [] DATA: []	ARQUITETO: [] TITULO: [] DATA: []
ESCALA: 1:100 DATA: []	OBSERVACOES: []