

CADERNO DE ENCARGOS DA HASTA PÚBLICA



Estalagem de Santa Iria – Tomar

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA EXPLORAÇÃO TURÍSTICA DA ESTALAGEM DE SANTA IRIA NA CIDADE DE TOMAR



ÍNDICE

Cláusula Primeira Objeto	4
Cláusula Segunda Características e Localização	4
Cláusula Terceira Finalidade	4
Cláusula Quarta Prazo.....	4
Cláusula Quinta Pagamento	5
Cláusula Sexta Ocupação e Utilização	5
Cláusula Sétima Licenciamento	5
Cláusula Oitava Obrigações do Concedente.....	6
Cláusula Nona Obrigações Essenciais do Arrendatário	6
Cláusula Décima Limpeza e Segurança	8
Cláusula Décima Primeira Manutenção e Conservação	8
Cláusula Décima Segunda Responsabilidades Gerais de Funcionamento.....	8
Cláusula Décima Terceira Horário de Funcionamento	9
Cláusula Décima Quarta Identificação e Publicidade	9
Cláusula Décima Quinta Eventos Especiais.....	9
Cláusula Décima Sexta Causas de Exclusão de Responsabilidade	9
Cláusula Décima Sétima Responsabilidade de Natureza Extracontratual.....	10
Cláusula Décima Oitava Seguros e Responsabilidade Civil	10
Cláusula Décima Nona Cessão da Posição Contratual.....	10
Cláusula Vigésima Caução.....	11
Cláusula Vigésima Primeira Reconstituição da Caução	11
Cláusula Vigésima Segunda Fiscalização.....	11
Cláusula Vigésima Terceira Resolução.....	12
Cláusula Vigésima Quarta Rescisão	12
Cláusula Vigésima Quinta Modo do Procedimento para Rescisão	13
Cláusula Vigésima Sexta Rescisão pelo Arrendatário	13
Cláusula Vigésima Sétima Cessação de Obrigações Relacionadas	13
Cláusula Vigésima Oitava Bens e Equipamentos	14
Cláusula Vigésima Nona Comunicações	14
Cláusula Trigésima Casos Fortuitos ou de Força Maior	14
Cláusula Trigésima Primeira Contagem de Prazos.....	15
Cláusula Trigésima Segunda Regras de Interpretação e Redução.....	15
Cláusula Trigésima Terceira Foro Competente e Lei Aplicável.....	16
ANEXO I <i>Planta de localização A</i>	17
ANEXO I <i>Planta de localização B</i>	18

– Caderno de Encargos da Hasta Pública –

Contrato de Arrendamento para Exploração Turística da Estalagem de Santa Iria na Cidade de Tomar

ANEXO II <i>Planta do piso 0</i>	19
ANEXO II <i>Planta do piso 1</i>	20
ANEXO II <i>Planta do piso 2</i>	21
ANEXO III <i>Inventário do piso 0</i>	22
ANEXO III <i>Inventário do piso 1</i>	23

Cláusula Primeira

Objeto

1. O presente caderno de encargos tem por objeto estabelecer as condições a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento por hasta pública com vista ao arrendamento para exploração turística, por 25 (vinte e cinco) anos, da Estalagem de Santa Iria na Cidade de Tomar.
2. O arrendamento do imóvel do domínio privado municipal para exploração turística e a sua exploração envolvem a realização, pelo adjudicatário, de obras de construção e melhoramentos.
3. Para efeitos do número anterior, o adjudicatário deve obter todas as aprovações e licenças necessárias à realização de obras.

Cláusula Segunda

Características e Localização

As características e localização do locado são as indicadas nos **ANEXOS** ao presente Caderno de Encargos e no ANEXO II do Programa da Hasta Pública.

Cláusula Terceira

Finalidade

1. Para efeitos do presente Caderno de Encargos, o locado deve prosseguir a finalidade de estabelecimento hoteleiro e assegurar um correto aproveitamento do espaço cedido e do espaço circundante, bem como um serviço regular e de qualidade nos termos do previsto na Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, na redação dada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro.
2. O locado poderá ser complementado através da utilização do espaço circundante para fins turísticos, sem prejuízo da necessidade de prévio licenciamento e da instalação dos equipamentos que se mostrem necessários a esse fim.
3. Salvo autorização prévia por escrito do Município de Tomar, o adjudicatário não poderá prestar no locado quaisquer serviços ou exercer quaisquer atividades que não sejam os indicados nos números anteriores.

Cláusula Quarta

Prazo

A cedência do gozo do imóvel do domínio privado municipal será efetuada por força de contrato de arrendamento, com um prazo de duração de 25 (vinte e cinco) anos,

improrrogáveis, contados a partir da data da assinatura do respetivo contrato, integrando este prazo eventuais períodos de carência propostos pelos interessados.

Cláusula Quinta

Pagamento

1. O adjudicatário deve proceder, no momento da adjudicação provisória, ao pagamento dos primeiros dois meses de renda através de cheque ou comprovativo de transferência bancária, sendo o remanescente pago nos termos dos números seguintes.
2. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de mais dois meses de renda no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis a contar da data da notificação da adjudicação definitiva na Tesouraria da Câmara Municipal de Tomar.
3. O remanescente do preço da proposta deverá ser pago através de 236¹ (duzentas e trinta e seis) rendas mensais, iguais e sucessivas, até ao dia 8 de cada mês a contar do quarto mês de arrendamento.
4. O valor das rendas será acrescido do valor do índice harmonizado de preços ao consumidor a partir do primeiro ano de arrendamento.
5. O incumprimento do disposto no número anterior confere o direito ao Município de Tomar de optar entre a rescisão do contrato, com perda dos valores entregues, e a aplicação de uma sanção pecuniária correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da renda mensal.

Cláusula Sexta

Ocupação e Utilização

O arrendatário tomará o gozo do locado no dia da celebração do contrato de arrendamento.

Cláusula Sétima

Licenciamento

1. O arrendatário obriga-se a submeter ao Município de Tomar pedido de licença das obras de adaptação e melhoramentos que integram a proposta no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da celebração do contrato de arrendamento.
2. O arrendatário obriga-se ainda a concluir as obras licenciadas num prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da emissão da respetiva licença de obras.

¹ Para um período máximo de carência de renda de 5 anos

Cláusula Oitava

Obrigações do Concedente

1. O Município de Tomar obriga-se a entregar ao arrendatário o terreno no estado em que se encontra, incluindo as construções aí existentes e os equipamentos que estejam afetos ao locado ou ao espaço circundante.
2. O Município de Tomar compromete-se a colaborar com o arrendatário com vista ao cumprimento do contrato a celebrar, não praticando atos inúteis ou que causem encargo desproporcionado ao arrendatário.
3. O exercício pelo Município de Tomar de poderes conferidos por normas legais ou regulamentos não constitui obstáculo ao cumprimento das obrigações do arrendatário.

Cláusula Nona

Obrigações Essenciais do Arrendatário

O adjudicatário e arrendatário obriga-se, durante a vigência do contrato, designadamente, a:

- a) Elaborar, a expensas suas, todos os estudos, projetos ou quaisquer documentos que sejam necessários para o exercício da atividade que irá prosseguir no espaço cedido;
- b) Concluir as obras licenciadas num prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da emissão da respetiva licença de obras ou da autorização do município para a sua realização, em caso de dispensa desse licenciamento;
- c) Cumprir as suas obrigações fiscais e perante a Segurança Social, bem como pagar todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidos, bem como autorizar o Município de Tomar a consultar, por via eletrónica, a sua situação contributiva perante a Fazenda Pública e a Segurança Social;
- d) Instalar, manter e substituir os equipamentos, móveis e utensílios fundamentais para a exploração das atividades no locado;
- e) Manter todas as instalações e serviços que integram o locado, dimensionados e adequados à clientela a servir, adequando-os e aos períodos de maior afluência de modo a garantir a qualidade dos serviços prestados;
- f) Desenvolver os seus melhores esforços no sentido de garantir que as instalações, equipamentos e serviços da área explorada possam dar satisfação sob aos aspetos de estética, higiene, qualidade e salubridade e proporcionem

serviços cómodos, seguros, rápidos e eficientes aos clientes;

- g)** Obter e manter devidamente atualizadas todas as licenças, designadamente alvará, e licença de exploração, autorizações ou aprovações legalmente exigidas necessárias á construção instalação e manutenção do estabelecimento hoteleiro;
- h)** Dar cumprimento a todas as obrigações legais relativas à atividade económica a desenvolver, bem como suportar os custos ou encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental;
- i)** Desenvolver os seus melhores esforços de modo a praticar medidas preventivas contra acidentes, de trabalho ou outros, divulgando a informação necessária, em locais que sejam facilmente acessíveis a trabalhadores e utentes;
- j)** Ser diligente quanto ao aprovisionamento de bens que sejam vendidos e à prestação de serviços no locado, garantindo a sua permanente disponibilização a clientes de forma contínua;
- k)** Contratar e manter em vigor os seguros necessários ao exercício da atividade e os relativos à execução de obras que venha a realizar no locado;
- l)** Manter atualizado o inventário dos bens e equipamentos instalados no locado, facultando-o ao Município de Tomar, sempre que tal lhe seja solicitado;
- m)** Colaborar com a fiscalização do Município de Tomar em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato arrendamento, das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como dos Regulamentos Municipais de Tomar;
- n)** Colaborar com as entidades com competência nas áreas de fiscalização ou inspeção relativamente às atividades que sejam desenvolvidas no locado, acatando as suas ordens, orientações ou instruções;
- o)** Colaborar dentro dos limites legais com as autoridades policiais no que respeita ao locado;
- p)** Comunicar de imediato ao Município de Tomar qualquer evento que possa prejudicar o cumprimento pontual de qualquer das obrigações emergentes do contrato de arrendamento;
- q)** Entregar o locado ao Município de Tomar no termo do contrato de arrendamento, incluindo os equipamentos que estejam afetos em regime de permanência ao mesmo;
- r)** Dar cumprimento às demais obrigações resultantes das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes à classificação constantes da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, na redação dada

pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro, bem como dos Regulamentos Municipais de Tomar.

Cláusula Décima

Limpeza e Segurança

1. O arrendatário deve manter em bom estado de conservação e limpeza as zonas, instalações e equipamentos que integram o locado, nomeadamente as edificações, pavimentos e equipamentos, bem como as infraestruturas aí instaladas.
2. As instalações sanitárias devem integrar espaço específico para cidadãos com mobilidade reduzidas, ter a assistência necessária a garantir um constante estado de asseio e garantir a existência dos utensílios de higiene necessários.
3. Todos os encargos com a segurança do locado, bem como a sua atualização ou a correção de deficiências nesta matéria, são da responsabilidade do arrendatário.

Cláusula Décima Primeira

Manutenção e Conservação

1. O arrendatário deve manter e conservar o pavimento e as construções edificadas no locado, durante todo o período da vigência do contrato, de modo a que no termo da mesma estejam em plenas condições de funcionamento.
2. Todos os equipamentos instalados no locado, destinados à atividade de hotelaria, terão de estar sempre em bom estado de conservação e utilização e ser imediatamente substituídos ou atualizados quando não cumpram a sua função, ou revelarem falta de capacidade ou operacionalidade.
3. As revisões e reparações dos equipamentos, quando necessárias, serão efetuadas, a expensas do arrendatário, no mais curto espaço de tempo possível, de forma a minimizar os impactos sobre o normal funcionamento do locado.
4. Até dois anos antes do termo do contrato, o arrendatário enviará um documento detalhado ao Município de Tomar, especificando qual o período de vida útil dos equipamentos após tal termo.

Cláusula Décima Segunda

Responsabilidades Gerais de Funcionamento

1. São da responsabilidade do arrendatário todos os encargos relativos ao licenciamento das instalações, designadamente equipamentos, bem como a atividade e exploração do locado, incluindo a conservação e manutenção do mesmo,

nomeadamente no que respeita ao fornecimento e/ou, abastecimento de gás, energia elétrica, extração de fumos, programa de faturação, comunicações e telecomunicações, e, bem assim, tudo o que seja necessário a uma operação de qualidade.

2. O arrendatário deve privilegiar o recurso a fontes energéticas não poluentes e renováveis, e ter em conta as melhores práticas ambientais.

Cláusula Décima Terceira

Horário de Funcionamento

O horário de funcionamento deve ocorrer, pelo menos, entre as 9;00 e as 22;00 horas.

Cláusula Décima Quarta

Identificação e Publicidade

1. O arrendatário obriga-se a manter a sua designação devidamente identificada e visível, de modo a indicar com clareza o responsável pela atividade aí exercida.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o arrendatário não utilizará quaisquer espaços para publicidade, sem prévia autorização por escrito do Município de Tomar e mediante o pagamento de taxa devida nos termos da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais existentes no Município.

Cláusula Décima Quinta

Eventos Especiais

Poderão ser realizados e promovidos no locado eventos especiais, como eventos turísticos ou semanas temáticas, participando o Município na promoção desses eventos através dos canais gerais para a promoção de atividades económicas no concelho.

Cláusula Décima Sexta

Causas de Exclusão de Responsabilidade

1. Não há direito a indemnização, seja a que título for, em consequência de alterações de tráfego na via de acesso ao locado, que sejam resultantes de obras de beneficiação, reparação, alargamento ou outras, bem como de medidas autoridade de carácter policial, acidentes ou quaisquer outras alterações de vias de circulação ou de regulação de tráfego.
2. O Município de Tomar deverá avisar o arrendatário, sempre que possível, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da realização de obras que lhe pertencem, e que tenham influência determinante na atividade do locado.

Cláusula Décima Sétima

Responsabilidade de Natureza Extracontratual

Os danos causados, quer ao Município de Tomar, quer a terceiros, resultantes da ação ou omissão do arrendatário, seus agentes ou trabalhadores, durante a vigência do contrato de arrendamento é da exclusiva responsabilidade do arrendatário.

Cláusula Décima Oitava

Seguros e Responsabilidade Civil

O arrendatário deverá celebrar e manter em vigor os contratos de seguros que a seguir se discriminam, durante a duração do contrato de arrendamento:

- a)** Seguro de responsabilidade civil de construção e exploração, que garanta a responsabilidade civil extracontratual do arrendatário derivada dos riscos da atividade que exerce;
- b)** Seguros de acidentes de trabalhos, nos termos legais;
- c)** Quaisquer outros que sejam exigidos ou venham a ser exigidos para o exercício da atividade.

Cláusula Décima Nona

Cessão da Posição Contratual

1. A cessão da posição contratual ou a sublocação por parte do arrendatário não é permitida, bem como a celebração de quaisquer contratos que, mesmo sem essa denominação, pretendam objetivamente obter resultado semelhante ou idêntico, total ou parcial, incluindo o trespasse, sem a prévia autorização do Município de Tomar.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, o arrendatário deve remeter ao Município de Tomar toda a documentação que lhe foi exigida no âmbito da hasta pública, de modo a que o Município de Tomar verifique se o arrendatário cumpre as exigências legais e regulamentares necessárias ao exercício da respetiva atividade.
3. O disposto no número um da presente cláusula não é aplicável ao Município de Tomar, bastando que comunique ao arrendatário a cessão da posição contratual a que der lugar.
4. A prática de quaisquer atos ou contratos em violação do disposto do número um da presente cláusula confere ao Município de Tomar o direito de rescindir o contrato de arrendamento, e consequente perda da caução prestada pelo arrendatário.

Cláusula Vigésima

Caução

1. O arrendatário entregará na data da assinatura do contrato, ao Município de Tomar uma garantia bancária ou um seguro-caução, elaborados, respetivamente, nos termos do **ANEXO V** ou **VI** do Programa, pagável à primeira solicitação, no montante correspondente a 6 (seis) meses de renda para garantia das obrigações emergentes do contrato, que vigorará desde a data da assinatura do contrato de arrendamento e até ao seu termo.
2. Em alternativa à prestação de garantia bancária ou seguro caução previstos no número anterior, o adjudicatário pode optar pela antecipação, a título de caução, das rendas referentes aos últimos 6 (seis) meses do contrato, montante acrescido de 50% (cinquenta por cento).

Cláusula Vigésima Primeira

Reconstituição da Caução

1. A caução prestada como garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações abrangidas no contrato será integralmente liberada no prazo de 30 (trinta) dias após o seu termo ou utilizada para pagamento dos últimos seis meses.
2. Nos casos em que seja executada a caução, o arrendatário obriga-se a proceder à sua reconstituição no prazo de 15 (quinze) dias de modo a que se atinja o valor indicado na cláusula anterior, e em condições iguais de execução imediata.
3. A não reconstituição da caução no prazo indicado no número anterior confere ao Município de Tomar o direito de rescindir o contrato.

Cláusula Vigésima Segunda

Fiscalização

1. O Município de Tomar pode, sempre que o entenda conveniente, fiscalizar a execução do contrato, de modo a verificar se o mesmo está a ser devidamente cumprido e se estão a ser respeitadas todas as normas legais e regularmente aplicáveis.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, o arrendatário obriga-se a facultar o acesso a todo o locado ao Município de Tomar, seus trabalhadores ou entidades externas, incumbidas de proceder à fiscalização.

Cláusula Vigésima Terceira

Resolução

1. Sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato ou dos mecanismos previstos na lei em caso de mora no pagamento das rendas, o Município de Tomar pode, com observância do procedimento previsto nos números 1 e 2 do artigo 325.º e no artigo 329.º do CCP, aplicar multas em caso de incumprimento pelo adjudicatário e arrendatário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do Município emitidas nos termos da lei ou do contrato.
2. O montante das sanções pecuniárias varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de €50,00 (cinquenta euros) e máximo de €5.000,00 (cinco mil euros).
3. A aplicação das sanções pecuniárias contratuais é precedida de audiência escrita ao arrendatário, para se pronunciar no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação.
4. Se o arrendatário não proceder ao pagamento voluntário das sanções pecuniárias que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o Município pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, nos termos do artigo 296.º do CCP.

Cláusula Vigésima Quarta

Rescisão

Para além dos casos previstos no presente Caderno de Encargos, o Município de Tomar pode proceder à rescisão do contrato nos casos a seguir indicados:

- a) Apresentação do arrendatário à insolvência ou a processo especial de recuperação de empresas;
- b) Cessação ou interrupção, injustificada, total ou parcial, da manutenção ou exploração do locado;
- c) Exercício de atividades e prestação de serviços não autorizados ou não previstos no Caderno de Encargos e no contrato;
- d) Prática de atos que visem a cessão da posição contratual, no todo ou em parte, sem a prévia autorização do Município de Tomar;
- e) Deficiências no regular funcionamento do locado, bem como omissões geradoras de situações de insegurança para pessoas e bens;
- f) Ausência de manutenção e conservação dos equipamentos instalados no locado;
- g) Oposição ao exercício de poderes de fiscalização do Município de Tomar ou desobediência às suas instruções;
- h) Incumprimento de decisões judiciais e administrativas;
- i) Incumprimento ou atraso por mais de 60 (sessenta) dias para reposição das

- infraestruturas ou reinício da prestação de serviços em caso de sinistro;
- j) Incumprimento ou cumprimento deficiente das normas de direito público aplicável em matéria ambiental;
 - k) Não manutenção da caução, pelo seu valor original, nos termos definidos no presente Caderno de Encargos;
 - l) Não celebração ou não manutenção em vigor dos contratos de seguro nos termos previstos no presente Caderno de Encargos ou outros legalmente impostos;
 - m) Violação de qualquer das obrigações constantes da Cláusula Nona do presente Caderno de Encargos que pela sua gravidade impossibilitem a manutenção do contrato.

Cláusula Vigésima Quinta

Modo do Procedimento para Rescisão

1. Nos casos de incumprimento previsto no número anterior, o Município de Tomar notificará o arrendatário para que, no prazo que lhe for indicado, sejam cumpridas as suas obrigações e corrigidas ou reparadas as consequências que daí possam advir.
2. Findo o prazo a que se refere o número anterior sem que tenha sido minimizado ou removido o incumprimento, ao Município de Tomar assiste-lhe o direito de rescindir, o contrato, mediante comunicação enviada ao arrendatário, por correio registado com aviso de receção.
3. A rescisão do contrato a que se refere o número anterior produz efeitos imediatos e implica a perda da caução prestada.

Cláusula Vigésima Sexta

Rescisão pelo Arrendatário

Assiste ao arrendatário o direito de rescindir o contrato nos casos em que o Município de Tomar não proporcione o cumprimento das obrigações do arrendatário ou torne oneroso tal cumprimento, designadamente praticando atos que obstruam tal cumprimento.

Cláusula Vigésima Sétima

Cessaçã de Obrigações Relacionadas

1. No termo do contrato ou com a sua rescisão cessam automaticamente todas as relações contratuais que o arrendatário tenha estabelecido com terceiros para o desenvolvimento da atividade no locado.
2. Cabe ao arrendatário inserir nos contratos cláusulas que permitam o cumprimento

do disposto no número anterior, sob pena de ser sua a responsabilidade pela não observância.

Cláusula Vigésima Oitava

Bens e Equipamentos

1. Consideram-se afetos ao locado ao abrigo do arrendamento, todos os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo arrendatário em cumprimento do contrato que fiquem afetos com carácter de permanência à construção, independentemente da titularidade do direito de propriedade ou da natureza das benfeitorias.
2. O arrendatário obriga-se a apresentar um inventário dos bens afetos ao locado 60 (sessenta) dias após o início da exploração, bem como apresentar inventário atualizado todos os anos subsequentes na vigência do arrendamento.
3. Os Bens e Equipamentos afetos ao locado com carácter de permanência são transferidos para o Município de Tomar no final do prazo de vigência do arrendamento, sem direito a qualquer tipo de contrapartida.

Cláusula Vigésima Nona

Comunicações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras sobre comunicações entre as partes, estas devem ser efetuadas por escrito e mediante carta dirigida, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio de cada uma, tal como identificado no contrato a celebrar.
2. As comunicações efetuadas nos termos do número anterior, considerar-se-ão realizadas na data da respetiva receção ou, se fora das horas normais de expediente, no dia útil imediatamente seguinte, salvo quando efetuadas por telefax que não seja perfeitamente legível pelo respetivo destinatário, desde que este comunique esse facto ao emitente da comunicação, no dia útil seguinte à receção da mesma.
3. As notificações a efetuar na execução do contrato a celebrar serão efetuadas por carta registada com aviso de receção.

Cláusula Trigésima

Casos Fortuitos ou de Força Maior

1. Nenhum dos outorgantes incorrerá em responsabilidade e não será considerado motivo de rescisão do contrato facto fortuito ou de força maior, designadamente: alteração grave de ordem pública, greves, desde que de ordem nacional ou sectorial,

terramoto, inundações, incêndio, ciclone, epidemia, raio ou radiações nucleares ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.

2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte no prazo de 5 (cinco) dias úteis, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.
3. Não são considerados casos fortuitos ou de força maior, condições climatéricas adversas que não correspondam a situações que possam ser classificadas de catástrofe natural.

Cláusula Trigésima Primeira

Contagem de Prazos

À contagem de prazos previstos no contrato a celebrar e no presente Caderno de Encargos são aplicáveis as seguintes regras:

- a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;
- c) O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina às 24 horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, mas se no último mês não existir dia correspondente o prazo finda no último dia desse mês;
- d) O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato que não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte;
- e) Considera-se que o serviço não está aberto ao público quando for concedida tolerância de ponto, total ou parcial.

Cláusula Trigésima Segunda

Regras de Interpretação e Redução

1. As divergências que existam entre os documentos relativos à hasta pública e o contrato a celebrar devem ser interpretados da seguinte forma:
 - a) Em primeiro lugar, aplica-se as normas imperativas da lei e do Caderno de Encargos;
 - b) Em segundo lugar, aplicam-se as disposições do contrato, na sua versão final, que não colidam com as disposições imperativas da lei e do Caderno de

Encargos.

2. Se alguma disposição ou cláusula do presente Caderno de Encargos for considerada nula, anulável ou não executória, a mesma não afetará a sua validade, considerando-se essa disposição, ou cláusula, como não escrita.

Cláusula Trigésima Terceira

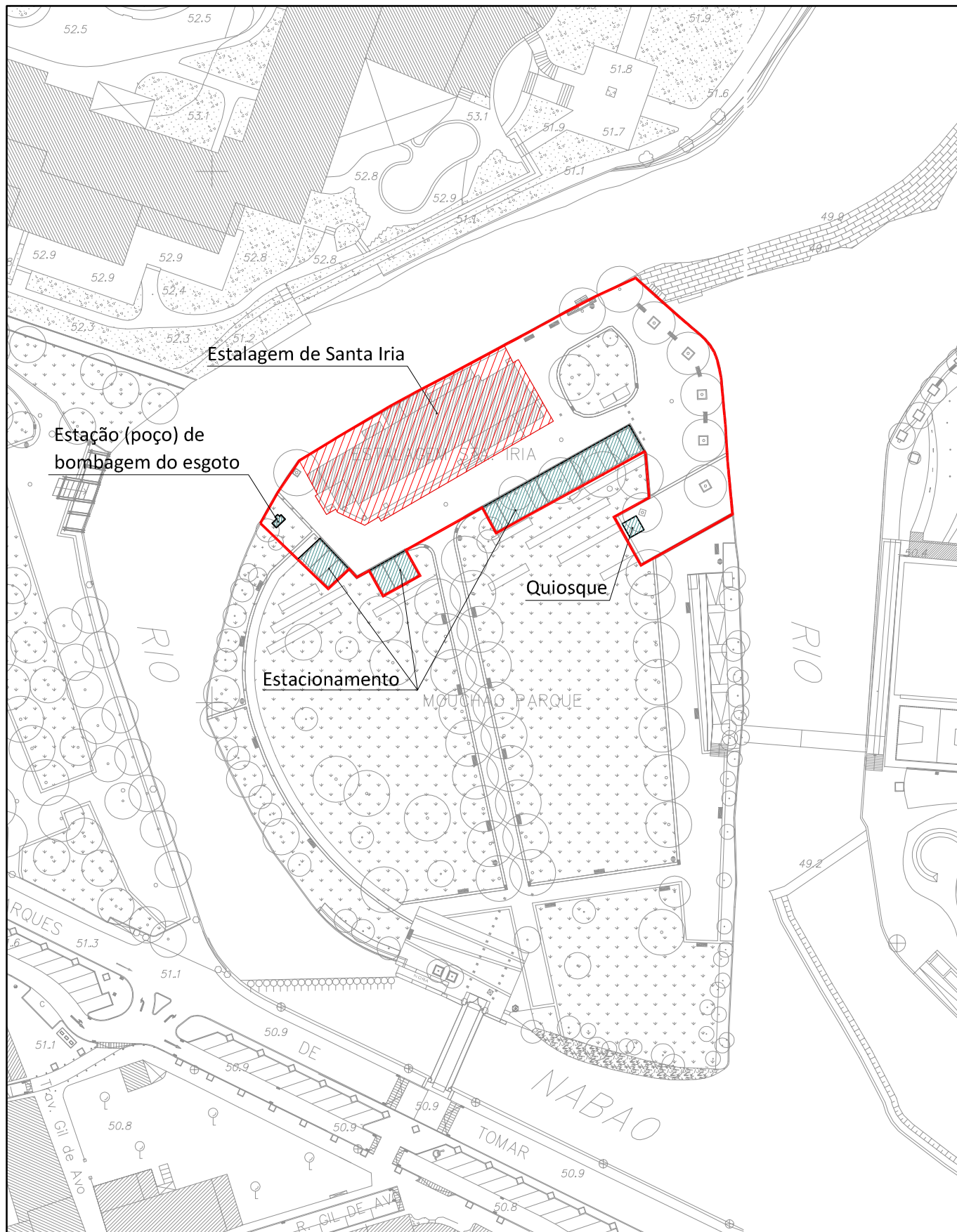
Foro Competente e Lei Aplicável

Para resolução de todos os litígios decorrentes do presente Caderno de Encargos e do contrato a celebrar fica desde já estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

ANEXO I

Planta de localização A





TOMAR
CIDADE TEMPLÁRIA

DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

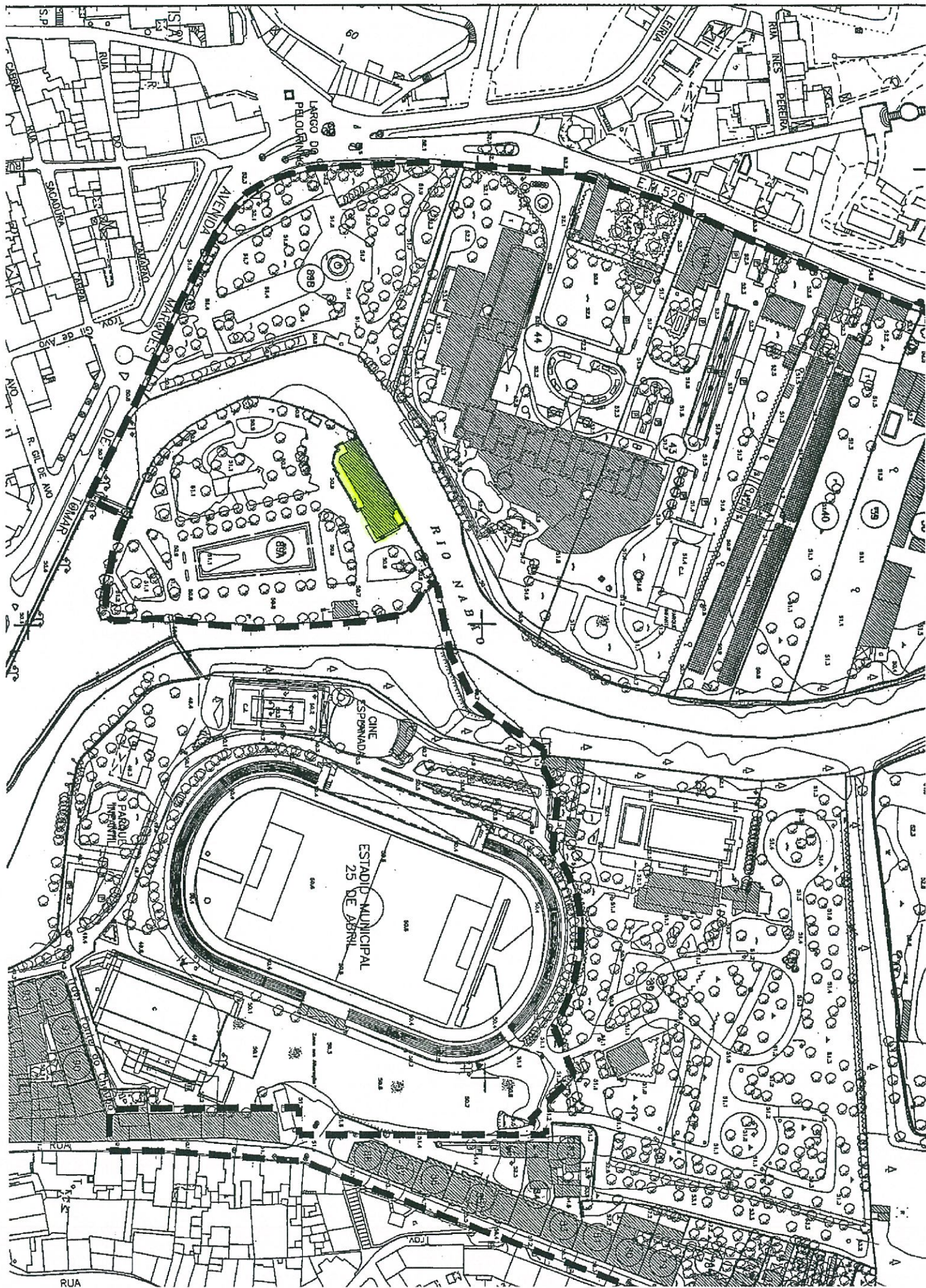
Parque Municipal do Mouchão - Tomar
Estalagem de Santa Iria
Planta de localização

Desenhou	Sandra Pereira	Data	02.05.2018	Escala	1 : 1000	No. Proc. (papel)	5.17	Desenho Nº.	01
----------	----------------	------	------------	--------	----------	-------------------	------	-------------	----

ANEXO I

Planta de localização B

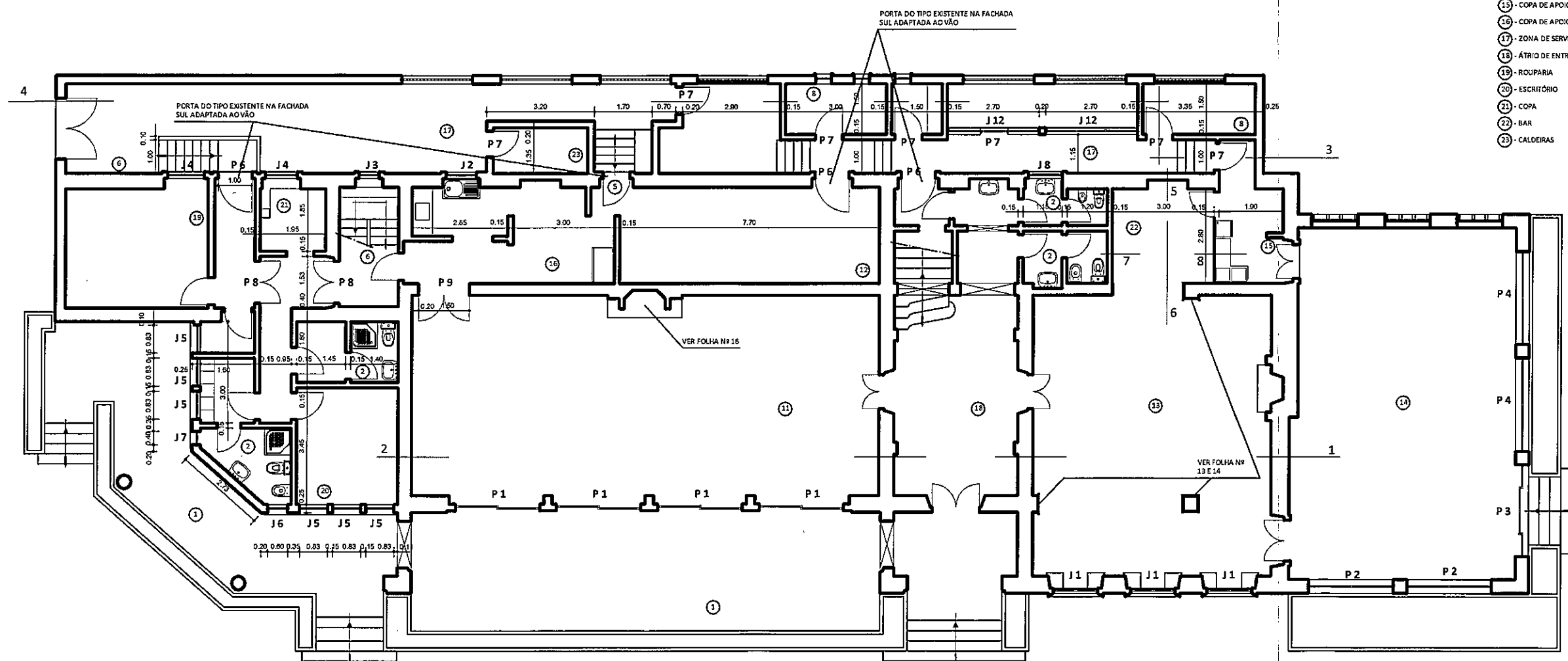




ANEXO II

Planta do piso 0





- LEGENDA:
- 1 - VARANDAS
 - 2 - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
 - 3 - QUARTOS
 - 4 - CIRCULAÇÃO
 - 5 - ESCADA PRINCIPAL
 - 6 - ESCADA DE SERVIÇO
 - 7 - ANTE-CÂMARA
 - 8 - GARRAFEIRA
 - 9 - QUARTOS DO PESSOAL
 - 10 - SOTÃO
 - 11 - RESTAURANTE
 - 12 - COZINHA
 - 13 - SALA DE ESTAR / BAR
 - 14 - SALA DE CONVÍVIO
 - 15 - COPA DE APOIO AO BAR
 - 16 - COPA DE APOIO À COZINHA
 - 17 - ZONA DE SERVIÇOS
 - 18 - ÁTRIO DE ENTRADA
 - 19 - ROUPARIA
 - 20 - ESCRITÓRIO
 - 21 - COPA
 - 22 - BAR
 - 23 - CALDEIRAS



DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

ESTALAGEM DE SANTA IRIA
Planta do piso 0
PARQUE DO MOUCHÃO - TOMAR

Id. caso	Nº Caso	Nº Processo	5/EDIFMUN/2013	
Desenho	Data 23 março 2015	Escalas S / E	Nº. Proc. (papel) 5.17	Desenho Nº. 01

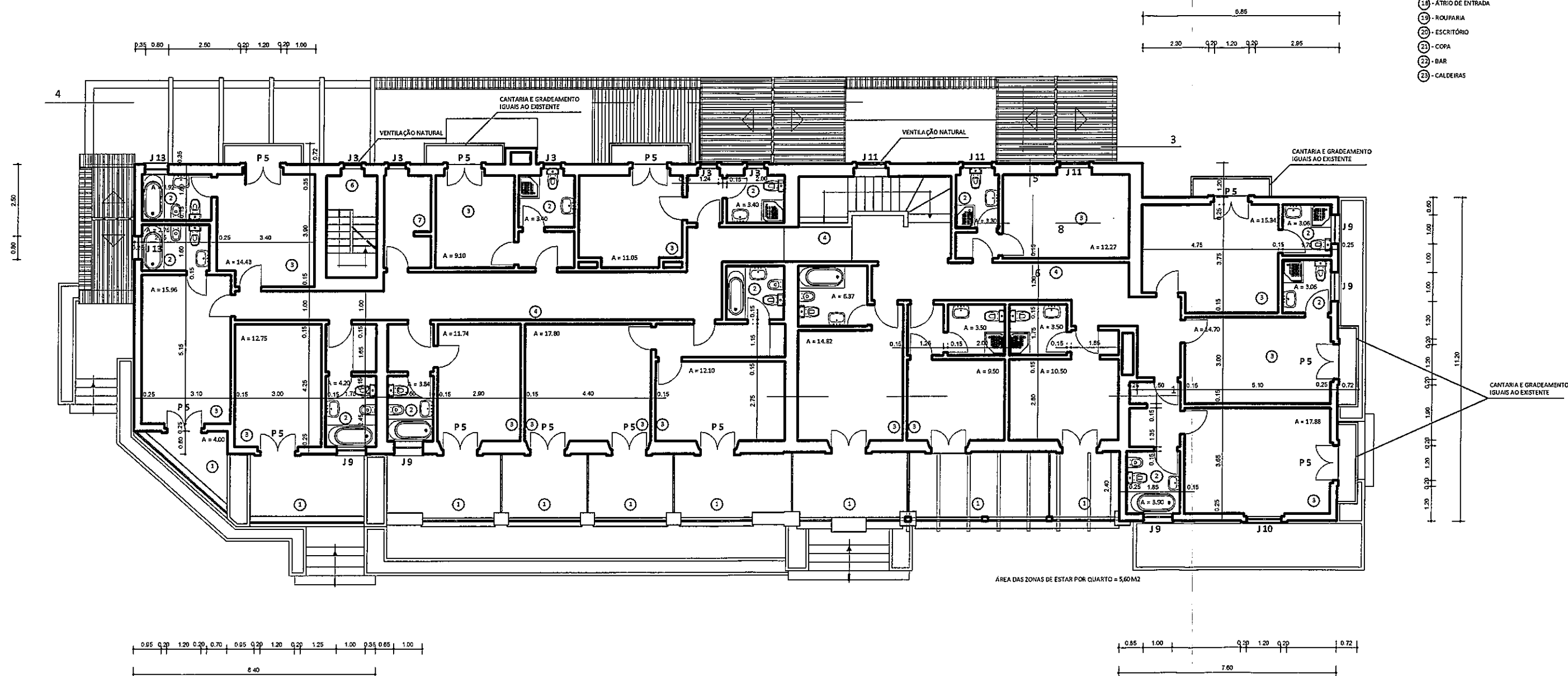
ANEXO II

Planta do piso 1



LEGENDA:

- 1 - VARANDAS
- 2 - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
- 3 - QUARTOS
- 4 - CIRCULAÇÃO
- 5 - ESCADA PRINCIPAL
- 6 - ESCADA DE SERVIÇO
- 7 - ANTE-CÂMARA
- 8 - GARRAFEIRA
- 9 - QUARTOS DO PESSOAL
- 10 - SOTÃO
- 11 - RESTAURANTE
- 12 - COZINHA
- 13 - SALA DE ESTAR / BAR
- 14 - SALA DE CONVÍVIO
- 15 - COPA DE APOIO AO BAR
- 16 - COPA DE APOIO À COZINHA
- 17 - ZONA DE SERVIÇOS
- 18 - ÁTRIO DE ENTRADA
- 19 - ROUPARIA
- 20 - ESCRITÓRIO
- 21 - COPA
- 22 - BAR
- 23 - CALDEIRAS



TOMAR
CIDADE TEMPLÁRIA

DEPARTAMENTO DE OBRAS MUNICIPAIS

ESTALAGEM DE SANTA IRIA

Planta do piso 1

PARQUE DO MOUCHÃO - TOMAR

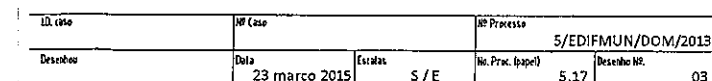
Ed. caso	NR caso	NR Processo	5/EDIFMUN/DOM/2013
Desenho	Data 23 março 2015	Escalas S / E	Nº Proc. (papel) 5.17
			Desenho Nº. 02

ANEXO II

Planta do piso 2



-
- 20 - ESCRITÓRIO
23 - COPA
22 - BAR
28 - CALDEIRAS



ANEXO III

Inventário do piso 0



Estalagem de Santa Iria

Inventário de bens móveis adstritos ao edifício - Estalagem de Santa Iria

Piso 0

Nº de divisão da planta	Descrição do bem
8	Arca frigorífica horizontal Zanussi 1,20x0,62x0,86
11	Conjunto 14 mesas em madeira quadradas 0,7x0,7
	Mesa em madeira 1,20 diâmetro
	Conjunto 4 mesas em madeira apoio 0,35x0,60x0,76
	Conjunto 56 cadeiras em madeira assento e costas em couro c/ gravura Sta Iria
	Conjunto 2 louceiros c/ 3 portas 3 gavetas 1,76x0,48x1,08
	Móvel louceiro 4 portas 4 gavetas 2,96x0,48x1,08
	Quadro de parede 2,80x1,43 (Tabuleiros)*
	2 Candeeiros abajur castanho 0,73 altura
	Extintor de incêndio
	Quadro de parede 0,62x0,76 (Cubismo)
	Quadro de parede 0,62x0,76 (Cubismo)
	2 Prateleira bisula 0,25x0,95
13	Móvel inox 8 gavetas 1x0,6x01,86
	Bancada em inox 1,30x0,70x0,85
	Fogão de 4 bicos Junex 1,26x0,90x0,88 c/ 2 fornos
	Bancada em inox 2x1x0,85 c/ 6 pés
	Arca frigorífica 1,40x0,85x2,30 c/ 3 portas marca Bipolar
	Móvel vitrine frigorífico 0,6x0,65x1,85
	Câmpanula 2,50x1,20 c/ motor extração
	Bancada lava loiça c/ 2 cubas 2,50x0,60x0,92
	Descascador de batatas em inox diam 0,40x0,70 altura
	Móvel bancada em inox 4 portas 2x0,60x0,85
	Maquina de café pequena
14	2 fornos eletricos 0,60x0,50x0,60
	Extintor de incêndios
	Mesa de madeira tampo rebaixado 0,75x75
	2 mesas de madeira de 0,90 diametro
	3 mesas de madeira apoio tampo vidro 0,62x0,47 c/ prateleira
	9 cadeiras de madeira assento e costas forradas a couro c/ gravura Sta Iria
	2 Pufs de couro 0,40x0,40
	2 Sofás em couro s/ braços e assentos e costas almofadados forrados a veludo
	2 Sofás em couro c/ braços e assentos e costas almofadados forrados a veludo
	8 bancos quadrados em couro 0,5x0,5 almofadados forrados a veludo
	2 cadeirões com braços almofadados forrados a veludo
	2 mesas de apoio madeira 0,45x0,30x0,45
	Móvel tv madeira 0,9x0,5 c/ 2 prateleiras
	Televisão LG 77 cm
	Mesa de centro tampo em vidro c/1 prateleira 1,10x0,60x0,46
	3 candeeiros c/ base em madeira c/ abajur altura 0,97

Estalagem de Santa Iria

Inventário de bens móveis adstritos ao edifício - Estalagem de Santa Iria

Piso 0

Nº de divisão da planta	Descrição do bem
14	Candeeiro pé em metal torcido c/ 3 lampadas
	Candeeiro pé em metal torcido c/ 1 lampadas
	7 candeeiros de parede lanternins
	Quadro de parede 0,72x0,87 (aguarela)
	Quadro de parede 1,40x0,96 (ponte velha)
	Quadro de parede 0,45x0,57 (janelas)
	Quadro de parede 0,36x0,40 (prédios da cidade)
	Quadro de parede 0,70x0,54 (portal Conv. Cristo)
	Quadro de parede 0,70x0,54 (portal SJ. Batista)
15	Arca vertical refrigeração inox c/ 4 portas 1,30x0,80x2,20
	Bancada inox c/ 1 cuba 0,80x0,50x1,30
	Máquina de fazer gelo em inox Simal
	Móvel expositor 0,50x0,55x0,95
16	Banda em inox c/ 4 pés 2 prateleiras 2,15x0,70x0,85
	Móvel de apoio em inox c/ 1 porta 0,60x0,40x0,86
	Bancada c/ cuba 1,15x0,60x0,87 c/ 1 prateleira
	Móvel em inox c/ cuba 0,80x0,60x0,87
	Móvel de apoio 0,48x0,40x0,85 c/ 1 prateleira
	Extintor de incêndios
17	Arca frigorífica horizontal Zanussi 1,2xx0,62x0,86
	Arca frigorífica horizontal Única 1,26x0,62x0,89
	armário de parede branco 4 portas 2x0,34x0,56
	2 cadeiras cor castanho assento e costas almofadadas
18	Balcão em madeira p/ atendimento 2x0,35x1,05
	Mesa em madeira p/ apoio 0,75x0,5x0,7 c/ 2 prateleiras
	Cadeira em madeira assento e costas almofadada creme
	Mesa redonda 0,90
	Bengaleiro
	Candeeiro em latão c/ 9 lâmpadas
	4 Candeeiros lanternins de parede
	Cinzeiro em inox 0,3x0,2x0,7
19	Máquina de lavar roupa industrial Type ref: 1202 mediada 0,75x0,90x1,35
21	Bancada lava loiça c/ prateleira e 2 portas
	Mesa tampo formica
22	Balcão em madeira
	Cinzeiro em inox de pé

ANEXO III

Inventário do piso 1



Estalagem de Santa Iria

Inventário de bens móveis adstritos ao edifício - Estalagem de Santa Iria

Piso 1

Nº de divisão da planta	Descrição do bem
Quarto nº 1	2 Camas em madeira singular 2mx1m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Candeeiro fixo no teto
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro móvel
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
Quarto nº 2	2 Camas casal em madeira 2mx1,45m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Candeeiro fixo no teto
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro móvel
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
Quarto nº 3	Cama casal em madeira 2mx1,45m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro fixo c/ 2 portas de correr
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
Quarto nº 4	2 Camas singular em madeira 2mx1m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa

Estalagem de Santa Iria

Inventário de bens móveis adstritos ao edifício - Estalagem de Santa Iria

Piso 1

Nº de divisão da planta	Descrição do bem
Quarto n.º 4	Roupeiro fixo c/ 2 portas de correr
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto n.º 5	2 Camas singular em madeira 2mx1m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro móvel em madeira 2x1x0,60
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto n.º 6	2 Camas singular em madeira 2mx1m
	Mesa de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro móvel
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto n.º 7 Suíte	Camas casal em madeira 2mx2m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Candeeiro c/ abajur em barro
	Cómoda 1,10x0,86x0,45
	2 Cadeiras com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Escrivaninha em madeira

Estalagem de Santa Iria

Inventário de bens móveis adstritos ao edifício - Estalagem de Santa Iria

Piso 1

Nº de divisão da planta	Descrição do bem
Quarto nº 7 Suíte	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Candeeiro de escrivaninha
	Sofá cama c/ gavetão 2x0,90
	Vão com cortinado e sanefa
	Candeeiro fixo teto
	Quadro de parede 0,70x1
	Quadro de parede 0,41x0,51
Quarto nº 8	Cama casal em madeira 2mx1,45m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
Quarto nº 8	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro adquirido pela D. Odete cor branco
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto nº 9	Cama casal em madeira 2mx1,45m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro fixo c/ 2 portas de correr
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto nº 10	2 Camas singular em madeira 2mx1m
	Mesa de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	Candeeiro de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro móvel em madeira
Quarto n. 10	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto nº 11	2 Camas singular em madeira 2mx1m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira

Estalagem de Santa Iria

Inventário de bens móveis adstritos ao edifício - Estalagem de Santa Iria

Piso 1

Nº de divisão da planta	Descrição do bem
Quarto nº 11	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro móvel em madeira 2x1x0,60
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto nº 12	Cama casal em madeira 2mx1,45m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro fixo c/ 2 portas de correr
	Televisão
Quarto nº 12	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto nº 14	Cama singular em madeira 2mx1m
Quarto nº 14	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Mesa redonda 0,55 diâmetro
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro móvel em madeira 2x1x0,60
	Televisão
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT
Quarto nº 15	Cama casal em madeira 2mx1,45m
	2 Mesas de cabeceira c/ 1 gaveta e prateleira
Quarto nº 15	2 Candeeiros de cabeceira com abajur
	Candeeiro fixo teto
	Escrivaninha em madeira
	Cadeira com assento e costas almofadadas
	Quadro de parede
	Vão com cortinado e sanefa
	Roupeiro fixo c/ 2 portas de correr
	Televisão

Estalagem de Santa Iria

Inventário de bens móveis adstritos ao edifício - Estalagem de Santa Iria

Piso 1

Nº de divisão da planta	Descrição do bem
	Mesa em madeira ripas 0,60x0,40x0,43
	Telefone fixo PT