



MUNICÍPIO DE TOMAR

CADERNO DE ENCARGOS

HASTA PÚBLICA PARA FORMAÇÃO DE CONTRATO

**CEDÊNCIA DE USO PRIVATIVO PARA EXPLORAÇÃO DA
CAFETARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM**

CAFETARIA DA CENTRAL DE CAMIONAGEM

Fevereiro de 2021

ÍNDICE

Cláusula Primeira Objeto	4
Cláusula Segunda Características e Localização	4
Cláusula Terceira Finalidade	4
Cláusula Quarta Prazo.....	4
Cláusula Quinta Pagamento das rendas	5
Cláusula Sexta Ocupação e Utilização	5
Cláusula Sétima Licenciamento	5
Cláusula Oitava Obrigações do Concedente	5
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 Penalizações.....	11
Cláusula Vigésima Quarta Rescisão	12
Cláusula Vigésima Quinta Modo do Procedimento para Rescisão	13
Cláusula Vigésima Sexta Rescisão pelo Arrendatário	13
Cláusula Vigésima Sétima Cessaçao 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 Atraso no prazo de execução.....	15
Cláusula Trigésima Terceira Regras de Interpretação e Redução	16

– Caderno de Encargos da Hasta Pública –

Contrato de Arrendamento para Exploração de Cafeteria e Bar da Central de Camionagem

Cláusula Trigésima Quarta Foro Competente e Lei Aplicável.....	16
ANEXOS DO CADERNO DE ENCARGOS.....	17

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 da Cafeteria e Bar na Central de Camionagem, durante 25 anos.
2. O arrendamento do imóvel do domínio privado municipal para exploração turística e a sua exploração envolvem a realização, pelo adjudicatário, de obras de adaptação conforme o projeto para o efeito existente.
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 III do Programa da Hasta Pública.

Cláusula Terceira

Finalidade

1. Para efeitos do presente Caderno de Encargos, o locado deve prosseguir a finalidade de estabelecimento de Cafeteria e Bar, venda de revistas, jornais, bilhetes, tabacaria e afins, assegurando 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 a norte do bloco edificado para o efeito, 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 na 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.

Cláusula Quinta **Pagamento das rendas**

1. O Município de Tomar concede um período de carência de renda durante 5 anos (60 meses) que se inicia com a assinatura do contrato.
2. Decorrido o período de carência de 5 anos (60 meses) o adjudicatário deverá proceder ao pagamento da renda até ao dia 8 de cada mês.
3. 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.
4. O valor das rendas será atualizado segundo os índices regulados por Portaria ou outros diplomas aplicáveis.

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 de obras de melhoramentos no prazo de 30 (trinta) 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 120 (cento e vinte) dias a contar da emissão da respetiva licença de obras.

Cláusula Oitava **Obrigações do Concedente**

1. O Município de Tomar obriga-se a entregar ao arrendatário o edifício 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)** Apresentar o pedido de licenciamento no prazo de 45 dias após a assinatura do contrato;
- c)** Executar as obras de beneficiação e adaptação de acordo com o projeto base existente.
- d)** Concluir as obras de adaptação num prazo máximo de 120 (Cento e vinte) dias a contar da emissão da respetiva licença de obras;
- e)** 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;
- f)** Instalar, manter e substituir os equipamentos, móveis e utensílios fundamentais para a exploração das atividades no locado;
- g)** 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;
- h)** Manter uma gestão e gerência com as valências adequadas e que em sede de avaliação das propostas tenham sido consideradas.
- i)** 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;
- j)** Obter e manter devidamente atualizadas todas as licenças, designadamente

- alvará, e licença de exploração, autorizações ou aprovações legalmente exigidas necessárias à construção instalação e manutenção do estabelecimento hoteleiro;
- k)** 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;
 - l)** 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;
 - m)** Ser diligente quanto ao aprovisionamento de bens que sejam vendidos na locado, garantindo a sua permanente disponibilização a clientes de forma contínua;
 - n)** Contratar e manter em vigor os seguros necessários ao exercício da atividade e os relativos à execução de obras que venha a realizar na locado;
 - o)** Manter atualizado o inventário dos bens e equipamentos instalados na locado, facultando-o ao Município de Tomar, sempre que tal lhe seja solicitado;
 - p)** 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;
 - q)** 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;
 - r)** Colaborar dentro dos limites legais com as autoridades policiais no que respeita à locado;
 - s)** Comunicar de imediato ao Município de Tomar qualquer evento que possa prejudicar o cumprimento pontual de qualquer das obrigações emergentes do contrato de arrendamento;
 - t)** 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;
 - u)** 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 8:00] e as 20:00], durante 6] dias por semana, podendo o concorrente propor outro horário desde que seja mais alargado.

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 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, deve o arrendatário 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 conseqüente perda da caução prestada pelo arrendatário.

Cláusula Vigésima

Caução

1. O arrendatário entregará na data da assinatura do contrato, ao Município de Tomar, um depósito em dinheiro, uma garantia bancária ou um seguro-caução, elaborados, respetivamente, nos termos do Anexo VI ou VII do Programa, pagável à primeira solicitação, no montante correspondente a 25% do valor total das rendas a pagar durante a vigência do contrato, para garantia das obrigações emergentes do mesmo, que vigorará desde a data da assinatura até ao seu termo.
2. Em alternativa à prestação de garantia bancária, pode o adjudicatário recorrer à modalidade de seguro caução, ou outras previstas no Programa.

Cláusula Vigésima Primeira

Reconstituição da Caução

1. A caução prestada como garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações abrangidas no contrato poderá ser integralmente liberada no prazo de 30 dias após execução física de pelo menos 50% das obras de adaptação.
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

Penalizações

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 o correspondente ao valor da caução.
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) Cessaçã 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 cessã 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

Cessação 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 à 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 climáticas 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

Atraso no prazo de execução

1. Por cada mês complete de atraso na execução das obras e início da atividade por motivos imputáveis ao adjudicatário, poderá o Município aplicar uma penalização de 0,5% face ao valor do investimento.
2. As penalizações a que houver lugar serão descontadas na garantia bancária, a qual deverá ser elevada ao valor inicial no prazo de 10 dias, caso contrário o Município pode reclamar o pagamento da garantia no valor restante.

Cláusula Trigésima Terceira

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 Quarta

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.

ANEXOS DO CADERNO DE ENCARGOS

- *Plantas de Localização;*
- *Mapa Topográfico;*
- *Projeto;*
- *Estudo de viabilidade económica-financeira*