

CADERNO DE ENCARGOS

1. Objeto do Contrato

O objeto do contrato consiste na cedência por arrendamento, de um espaço destinado à instalação de um estabelecimento de comércio / serviços, no lugar do Azinhal, freguesia de Santo André, deste Município de Santiago do Cacém, visando assim proporcionar uma dinamização económica da referida localidade.

2. Espaços

- a. O espaço a adjudicar localiza-se na antiga Escola Primária do Azinhal na freguesia de Santo André e Concelho de Santiago do Cacém.
- b. O edifício é composto por R/C e 1º andar, com dois compartimentos no R/C e três no 1º andar.
- c. O adjudicatário não poderá utilizar quaisquer áreas para além da área útil da Escola.
- d. O espaço é cedido no estado em que se encontra actualmente, sendo a realização das obras necessárias para a adaptação do mesmo à funcionalidade prevista, a efetuar pelo adjudicatário, nos termos previstos na Cláusula Quinta.

3. Prazo

- a. A cedência da exploração será efetuada pelo período de 5 anos, a contar da data da adjudicação.
- b. Após o período inicial, a cedência renovar-se-á automaticamente, por períodos sucessivos de um ano, exceto se ocorrer denúncia de qualquer das partes, efetuada com a antecedência mínima de 90 dias, do final do seu período inicial ou de renovação.

4. Renda e Condições de Pagamento

- a. O adjudicatário obriga-se a pagar ao Município de Santiago do Cacém uma renda mensal de:
 - 50,00€ no 1º e 2º anos de contrato;
 - 100,00€ no 3º e seguintes anos de contrato.
- b. A renda deverá ser paga mensalmente, até ao dia 8 do mês a que disser respeito.

- c. O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal de Santiago do Cacém ou em outro local a indicar pelos serviços camarários.
- d. A atualização da renda será efetuada anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização das rendas não habitacionais.

5. Obrigações do adjudicatário

- a. Para além do pagamento da renda prevista e das despesas do contrato, constituem também obrigações do adjudicatário:
 - i. Efetuar toda e qualquer obra necessária para a adaptação do espaço à funcionalidade prevista, mediante a aprovação dos serviços da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, as quais deverão observar as disposições da legislação em vigor, designadamente, o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sem prejuízo de outra que seja pertinente para o funcionamento do tipo de estabelecimento a instalar.
 - ii. Não será permitido alterar as fachadas do edifício;
 - iii. Fica, igualmente, a cargo do adjudicatário a pintura e reparação de todas as fachadas exteriores do edifício;
 - iv. Responder por qualquer prejuízo que cause nas instalações ou a terceiros;
 - v. A obtenção e o pagamento das licenças legalmente exigidas;
 - vi. Manter as instalações em perfeito estado de higiene, conservação e segurança;
 - vii. Efetuar o pagamento da água, luz e quaisquer outros serviços que o adjudicatário entenda contratar;
- b. Findo o prazo de cedência, as instalações deverão ser entregues à Câmara Municipal de Santiago do Cacém em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização de acordo com a finalidade do contrato, sem que o arrendatário tenha direito a indemnização em relação a obras ou benfeitorias realizadas.

6. Equipamento

O adjudicatário obriga-se a instalar, por sua conta, os equipamentos necessários ao bom funcionamento do estabelecimento;

7. Transmissão

- a. A transmissão do arrendamento entre vivos é possível, mediante autorização escrita da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, transmitindo-se todos os direitos e obrigações do adjudicatário, não se alterando o prazo do mesmo.
- b. São nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário, com infração do disposto neste artigo.

8. Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca de Santiago do Cacém.