



## **Hasta Pública para Arrendamento do Prédio Urbano sito na Margem Esquerda do Rio Vouga – Praia Fluvial da Quinta do Barco, em Paradela do Vouga**

### **Artigo 1º**

#### **Objeto**

1 – O objeto do contrato compreende o arrendamento do prédio urbano inscrito na matriz da União de Freguesias de Cedrim e Paradela sob artigo 1838, registado na CRPSV sob o n.º 357, sito na margem esquerda do Rio Vouga – Praia Fluvial da Quinta do Barco, durante o período compreendido entre **14 de junho e 30 de setembro**.

2 – O referido contrato de arrendamento inclui:

- a) As instalações existentes na margem esquerda do Rio Vouga, na União de Freguesias de Cedrim e Paradela, cujo prédio dispõe de licença de utilização para exploração de um bar.
- b) Uma pequena construção existente na margem esquerda do Rio Vouga que poderá também ser aproveitada para exploração.

3 - A manutenção e limpeza do espaço objeto do arrendamento, acessos e zona envolvente, até dois metros, é da exclusiva responsabilidade do arrendatário.

4 - A manutenção e limpeza do espaço da parte restante dos prédios que fazem parte da Praia Fluvial será da responsabilidade do município.

5 – A manutenção do espaço envolvente referida no número anterior não permite a sua ocupação com quaisquer construções amovíveis, a qual fica excluída do arrendamento. No caso de o arrendatário pretender essa ocupação, deverá requerê-la à Câmara Municipal, sujeitando-se ao pagamento das correspondentes taxas, no caso de deferimento.

6 – O arrendatário não poderá impedir a utilização dos espaços públicos, existentes nos prédios acima identificados, tais como, ocupação de mesas e churrasqueiras, acesso aos balneários e equipamento de apoio à praia fluvial, de uso público, bem como o parque infantil.

7 – Fica excluída do arrendamento a divisão de guarda dos utensílios de apoio à praia e de primeiros socorros.

8 – Compete ao arrendatário manter permanentemente abertos ao público em geral, as casas de banho e os balneários, bem como a sua limpeza e conservação, para além das outras obrigações referidas no artigo 7º.



## Artigo 2º

### **Obras de Adaptação, Beneficiação e Conservação**

As obras de adaptação, beneficiação e conservação a efetuar nos edifícios existentes no prédio referido nas alíneas a) e b), do n.º 2 do artigo anterior, serão da conta da entidade adjudicante, para o que deverá apresentar o respetivo projeto para aprovação por parte da Câmara Municipal, em termos de alterações propostas, como aspetos técnicos.

## Artigo 3º

### **Documentação**

1 – O adjudicatário fica obrigado a entregar no prazo de 5 dias úteis, após a conclusão do concurso, os documentos necessários para outorgar o contrato.

2 – Esta entidade poderá, para seu uso exclusivo, proceder à reprodução de todos os documentos referidos no número anterior.

## Artigo 4º

### **Prazo do Arrendamento**

1 – O prazo de arrendamento é fixo e não sujeito a renovação, ficando determinado entre o dia **14 de junho e 30 de setembro**.

## Artigo 5º

### **Renovação do Contrato**

O contrato não está sujeito a renovação.

## Artigo 6º

### **Renda**

1 – A renda será paga nos primeiros dois dias úteis do mês seguinte a que diz respeito.

2 – O não pagamento dentro do prazo legal determina o pagamento de juros de mora, sem prejuízo do que vai estabelecido no número seguinte.

3 – O atraso no pagamento de um mês de renda dá ao Município o direito de fazer cessar todas as atividades do adjudicatário e, conseqüentemente, a resolução do contrato.



## Artigo 7º

### Encargos do Arrendatário

São da conta do adjudicatário o pagamento das despesas referentes ao uso dos imóveis, nomeadamente, água, luz, limpeza de espaços e despesas inerentes, bem assim, as despesas com taxas, licenças, contribuições, multas e outros impostos devidos ao Estado, autarquias locais e outras entidades.

## Artigo 8º

### Obrigações e proibições do Arrendatário

#### 1 – São obrigações do adjudicatário:

- a) Respeitar o Regulamento aprovado para o espaço envolvente;
- b) Respeitar os períodos de abertura e de encerramento dos estabelecimentos de venda ao público, em vigor no concelho;
- c) Manter as áreas comerciais irrepreensivelmente limpas, dentro do perímetro referido no artigo 1º, nº 3 do presente caderno de encargos, incluindo, os balneários e as casas de banho;
- d) Dar cumprimento a todas as normas regulamentadoras da atividade desenvolvida, designadamente ter patente ao público a tabela de preços do serviço prestado;
- e) Não impedir ou perturbar a utilização do parque pela população em geral que queira usufruir das horas de lazer, bem como manter limpo todo o espaço a usufruir pela população geral;
- f) Tomar a seu cargo a abertura e fecho do portão, aquando da abertura e do encerramento do estabelecimento, conforme horários de funcionamento;
- g) Autorizar o acesso das empresas de desportos radicais para realização de atividades previamente aceites pela Câmara Municipal;

#### 2 – São proibições do adjudicatário:

- a) Vedar o acesso do público às zonas pertencentes à praia fluvial e espaço envolvente, exceto nas zonas reservadas do estabelecimento;
- b) Opor-se à utilização do equipamento disponível da praia fluvial e zona envolvente, nomeadamente, cadeiras, mesas e churrasqueiras dos parques de merendas;



- c) Opor-se à utilização do espaço do prédio afeto ao público para o desenvolvimento de atividades culturais, desportivas e recreativas por parte de associações ou empresas privadas, que venham a requerer e seja autorizada a utilização pelo presidente da câmara municipal;
- d) Opor-se à utilização dos sanitários destinados ao público;
- e) Restringir o acesso de pessoas dentro do horário em que é obrigatória a abertura do espaço pertencente à Praia Fluvial da Quinta do Barco.

## **Artigo 10º**

### **Horário de Funcionamento**

1– O adjudicatário fica obrigado ao cumprimento do seguinte horário:

Abertura às 09:00 e encerramento às 24:00.

2– O horário definido no ponto anterior poderá ser alterado mediante proposta dirigida ao presidente da câmara municipal.

## **Artigo 11º**

### **Exclusividade de Exploração**

Fica garantido ao arrendatário o exclusivo da exploração dentro da área do parque de lazer, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 1º e artigo 9º.

## **Artigo 12º**

### **Cessão da Posição Contratual**

1 – O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização desta entidade.

2 – Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:

- a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao arrendatário no presente procedimento,
- b) Esta entidade fica obrigada a apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra insolvente e se possui a sua situação regularizada perante as finanças e segurança social.

3 – Em caso de trespasse, o Município goza do direito de preferência a exercer nos termos legais. O trespasário deve cumprir as condições impostas ao adjudicatário.



## **Artigo 13º**

### **Sugestões e Reclamações**

Todas as reclamações ou sugestões que o arrendatário pretende fazer só serão aceites por escrito e dirigidas ao presidente da câmara municipal.

## **Artigo 14º**

### **Resolução do Contrato**

1 – O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver incumprimento reiterado, por período superior a um mês, das obrigações definidas para o arrendatário.

3 – Quando circunstâncias excepcionais ou de interesse público o justificarem, o Município reserva-se o direito de fazer cessar o arrendamento e toda a atividades antes de findo o prazo do contrato.

4 – As indemnizações a que o arrendatário se julgar com direito serão acordados entre ele e o Município, com recurso para o Tribunal no caso de não haver acordo.

## **Artigo 15º**

### **Garantia**

1 – Para assinatura do respetivo contrato o arrendatário obriga-se a apresentar uma garantia bancária ou fazer um depósito, a favor do Município, válida enquanto durar o contrato, correspondente a 5% do valor global da renda relativa a esse período, o qual só será restituído no final do contrato.

2 – No caso de incumprimento do contrato por facto imputável ao arrendatário, o valor da garantia ou depósito referido no número anterior reverterá para o Município pela sua totalidade.



## **Artigo 16º**

### **Casos Fortuitos ou de Força Maior**

1 – Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se, por caso fortuito ou de força maior, for impedida 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, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

## **Artigo 17º**

### **Prevalência**

1 – Fazem parte integrante do contrato o caderno de encargos, o programa de concurso e a proposta do arrendatário.

2 – Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos e o programa de concurso e em último lugar a proposta do arrendatário.

## **Artigo 18º**

### **Foro Competente**

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

Sever do Vouga, 24 de março de 2025

O Presidente da Câmara,

  
(Pedro Amadeu Lobo)