



Regulamento/caderno de encargos para a concessão de exploração do bar da foz do rio Manco

CALENDÁRIO:

Abertura do concurso: 01 de abril 2023.

Término do concurso: 29 de abril de 2023.

Atribuição da concessão: 30 de abril de 2023.

Artigo 1º

Com sujeição às condições constantes no presente regulamento, a Junta de Freguesia procede à abertura de concurso para exploração do bar da foz do rio Manco durante a segunda quinzena de maio e os meses de junho, julho, agosto e setembro de 2023.

Artigo 2º

Ao concurso poderá ser admitida qualquer pessoa singular ou coletiva de reconhecida competência, solvibilidade e idoneidade desde que satisfaça as condições de admissão, descritas no artigo seguinte.

Artigo 3º

1 – São condições de admissão:

- a) Encontrar-se a pessoa concorrente devidamente legalizada quanto à sua constituição, no caso de se tratar de uma sociedade;
- b) Encontrar-se a pessoa concorrente com as tributações perfeitamente em dia, quer para com o estado, quer para com qualquer outra entidade com capacidade tributária;
- c) Sujeitar-se a pessoa concorrente, não só ao cumprimento das obrigações constantes do presente regulamento, mas também, à responsabilidade pelas obrigações fiscais referentes às diversas modalidades de exploração que forem praticadas.
- d) Possuir medicina higiene e segurança do trabalho regularizado.
- e) Possuir HACCP regularizada.

- f) Possuir CAE e licença adequada (*Licença zero/vendedor ambulante*)
- g) A abertura do referido bar, bem como seu encerramento estará sempre dependente das recomendações da DGS, mediante possíveis planos de confinamento. Sendo que se tal se verificar o respetivo contrato será renegociado entre as partes envolvidas.

2 – Para efeitos das condições de admissão ao concurso, de que trata este artigo, cada concorrente deverá juntar à proposta os seguintes documentos:

- a) Certidão de teor da Conservatória da Matrícula e de todos os registos em vigor, caso seja sociedade;
- b) Certidão das Finanças em que se confirme que o concorrente nada deve ao fisco;
- c) Certidão do Instituto de Segurança Social que certifique que o concorrente nada deve àquela Instituição.

Artigo 4º

- 1 – O bar está instalado na foz do rio Manco e conta com a respetiva esplanada.
- 2 – Os móveis e utensílios que ao café bar dizem respeito, ficarão à responsabilidade do concessionário e constarão de inventário que será assinado pelo mesmo e pela Junta de Freguesia de Friestas.
- 3 – A luz elétrica e a água são comuns à casa de banho junto ao bar, que ficará para uso único dos utilizadores do bar.

Artigo 5º

- 1 – O preço base de licitação é de setecentos e cinquenta Euros (€ 750,00) por mês.
- 2 – O concessionário será responsável pelo pagamento da energia e água de todo o edifício. Uma vez que a conta da eletricidade só é entregue no fim da concessão, o concessionário terá de deixar uma caução mensal de cento e cinquenta Euros (€150,00) para esta finalidade. Quando a conta da eletricidade for recebida pela Junta de Freguesia, haverá lugar ao respetivo encontro de contas.
- 3 – A limpeza, diária, dos lavabos do parque destinados ao bar, são da responsabilidade do concessionário, bem como esvaziamento da fossa séptica.

4 – O concessionário terá que colocar à disposição dos clientes uma televisão.

5 – O concessionário não poderá armazenar grades ou outros móveis na esplanada ou parque de estacionamento.

Artigo 6º

1 – Nas propostas dos concorrentes deverão constar, bem claramente, o nome do concorrente, sede ou morada e importância oferecida para a concessão da exploração, acima ou igual ao montante supracitado.

2 – As propostas serão apresentadas até às 19h00m do dia 29 de abril de 2023 na sede da Junta, em envelope fechado e lacrado, com a indicação do nome do concorrente, envelope esse que, juntamente com os documentos a que se refere o ponto 2 do Artigo 3º deste regulamento, será inserido noutra envelope fechado que contenha, externamente, os dizeres: “CONCURSO PARA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DA DA FOZ DI RIO MANCO”.

3 – No momento da entrega do envelope que contiver os documentos, a Junta fornecerá ao apresentante a certificação dessa apresentação. Aqueles que forem enviados pelo correio sob registo e com aviso de receção, o aviso constituirá certificado.

Artigo 7º

Todos os envelopes recebidos com destino ao concurso, serão abertos, perante a Junta de freguesia, em dia e hora a definir pelo Executivo, podendo a esse ato, assistir quaisquer interessados.

Artigo 8º

A Junta de Freguesia examina os documentos apresentados com a proposta, por cada concorrente, apensá-los-á à proposta respetiva e, lavrando auto que será assinado pela Junta, indicará nele quais os concorrentes que serão admitidos ao concurso e as razões pelas quais algum ou alguns foram excluídos.

Artigo 9º

1 – No caso de duas ou mais propostas serem iguais no valor mais elevado, a Junta de Freguesia procederá, entre os concorrentes nessas condições, à licitação verbal, adjudicando a exploração ao concorrente que mais oferecer.

Artigo 10º

O concorrente que tiver apresentado a proposta mais vantajosa ou que tiver licitado pelo maior valor, será notificado por meio de carta, sob registo e com aviso de receção, na qual lhe será designado o dia e a hora para comparecer, a fim de ser lavrado o competente contrato. A falta de comparecimento no dia e hora designados ou de cumprimento de qualquer obrigação que impossibilite a sua realização, quando imputáveis ao adjudicatário da concessão, serão considerados como desinteresse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Junta de Freguesia, desde logo, desembaraçada de qualquer obrigação para com o adjudicatário, para efeitos de poder fazer a adjudicação ao segundo concorrente melhor classificado e que haja apresentado proposta que a Junta de Freguesia considere que deva ser aceite ou que tenha licitado, ou para proceder à abertura de novo concurso, se nisto vir conveniência. No caso de não se verificar o interesse por parte de nenhum concorrente a junta reserva-se o direito de tomar as deliberações que julgue mais adequadas no superior interesse da freguesia.

Artigo 11º

- 1 – O preço da concessão da exploração será pago em cinco (5), prestações.
- 2 – A primeira prestação será paga no dia da celebração do contrato e as restantes até ao quinto dia útil de cada um dos meses seguintes, na sede da Junta de Freguesia
- 3 – O pagamento de qualquer das prestações que não for efetuado no prazo previsto no ponto 2 deste artigo, poderá ser ainda feito nos oito dias seguintes ao prazo atrás estabelecido.
- 4 – A falta de pagamento de qualquer das prestações no prazo estabelecido no ponto 2 deste artigo, ou nos oito dias seguintes, importará uma indemnização igual a cinquenta por cento (50%) do valor da prestação.

5 – A falta de pagamento de duas prestações seguidas por parte do concessionário, dará ao cedente o direito de resolver o contrato devendo, para o efeito, comunicar àquele por escrito e sob registo.

Artigo 12º

Fica proibido ao concessionário a prática no estabelecimento de qualquer outra atividade comercial, sob pena de resolução do contrato sem direito a qualquer indemnização.

Artigo 13º

1. – A conservação do edifício e esplanada ocupada pelo concessionário fica a cargo deste
2. – Não são permitidas quaisquer alterações ao espaço físico do bar ou esplanada sem o prévio consentimento da Junta de Freguesia.

Artigo 14º

1 – O bar, bem como o lavabo destinado ao bar e esplanada, deverão estar limpos e aseados, cabendo ao concessionário o cumprimento das ordens que, para observância deste artigo, receber da Junta.

2 – A falta de cumprimento do disposto no ponto 1 deste artigo ou de quaisquer disposições do presente regulamento, para as quais não esteja prevista outra penalidade, implicará:

- a) Advertência pela Junta de Freguesia, que dará um prazo para as necessárias correções;
- b) Multa até duzentos e cinquenta euros (250,00 €) se não for observada a advertência referida na alínea a), sendo, neste caso, concedido novo prazo;
- c) A faculdade de a Junta de Freguesia dissolver o contrato, sem o direito a qualquer indemnização, no caso de o concessionário não fazer, dentro do novo prazo previsto na alínea b), as correções ordenadas pela mesma Junta.

3 – As despesas resultantes do disposto neste artigo e nas obrigações gerais deste contrato, serão da responsabilidade do concessionário.

Artigo 15º

Fica proibida ao concessionário a cessão da exploração a outrem. No caso de morte do concessionário, a exploração transmitir-se-á aos seus herdeiros se, no prazo de trinta (30) dias após aquela ocorrência, a comunicarem à Junta de Freguesia e assumirem, perante esta, a responsabilidade pela aceitação das condições da concessão.

Artigo 16º

A Junta de Freguesia obriga-se a não permitir, dentro do recinto da Junta, quaisquer outras instalações para explorações similares.

Artigo 17º

Fica a cargo do concessionário a obtenção de toda a documentação necessária, bem como o pagamento das respetivas despesas e taxas, para o seu funcionamento, cuja titularidade passa para a Junta de Freguesia por efeito da resolução ou revogação do contrato de concessão da exploração ou de ter decorrido o prazo contratual da concessão (caducidade).

Artigo 18º

Em qualquer dos casos de rescisão do contrato, passará imediatamente a Junta de Freguesia a dispor livremente das instalações do café bar e restantes espaços podendo, se assim o entender, proceder à abertura de concurso para nova concessão, não podendo ser admitidos a este concurso o concessionário que deu lugar a tal rescisão.

Aprovado em reunião de Junta de 25 de março de 2023

Sede da Junta de Freguesia de Friestas, 25 de março de 2023

O Presidente da Junta de Freguesia

(Álvaro Agostinho Gomes Alves)