



# **BAR E ESPLANADA DA PISCINA DO PARQUE RIBEIRINHO DE TAROUCA**

## **CESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

### **PROGRAMA DO CONCURSO E CADERNO DE ENCARGOS**

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo 1º**

###### **Objeto**

O presente articulado tem por objeto a cessão de exploração do bar e esplanada da piscina do Parque Ribeirinho de Tarouca, adiante designado por Bar.

##### **Artigo 2º**

###### **Empreendimento**

1. O bar compreende:

- a) O edifício delimitado na planta síntese constante do Anexo I, bem como a zona envolvente nela assinalada;
- b) O equipamento e os utensílios discriminados na relação do Anexo II.

2. O bar é titulado por certidão datada de 21 de maio de 2021, comprovativa de que não é devido alvará de licença de utilização, por se tratar de uma operação urbanística isenta de controlo prévio, nos termos da alínea a) do nº 1 e do nº 2 do artigo 7º, do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, e de que a obra se encontra executada de harmonia com as condições contratuais, nomeadamente com o projeto e o caderno de encargos aprovados, conforme auto de receção provisória de 05.06.2020.

##### **Artigo 3º**

###### **Forma de adjudicação**

A adjudicação da cessão de exploração será feita por concurso, mediante a aceitação de propostas em carta fechada, elaboradas de acordo com o modelo previsto no artigo 10º.



## **CAPÍTULO II DO CONCURSO**

### **Artigo 4º**

#### **Publicitação**

O concurso será aberto durante 15 dias seguidos mediante edital a afixar no edifício dos Paços do Município, nos lugares de estilo de todas as freguesias e na página eletrónica do Município ([www.cm-tarouca.pt](http://www.cm-tarouca.pt)).

### **Artigo 5º**

#### **Consulta do processo**

1. Durante o prazo do concurso o processo encontra-se patente na Secção de Expediente Geral da Câmara Municipal de Tarouca, Edifício dos Paços do Município, 3610-128 Tarouca, onde poderá ser consultado durante as horas normais do expediente.

2. O processo será também disponibilizado na página eletrónica do Município, em [www.cm-tarouca.pt/Documentos](http://www.cm-tarouca.pt/Documentos) Online/Concursos Públicos.

### **Artigo 6º**

#### **Esclarecimentos e inspeção dos locais**

1. Os interessados, dentro da primeira metade do prazo fixado para a apresentação das propostas, poderão solicitar, por escrito, esclarecimentos sobre quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas a concurso.

2. Durante o prazo do concurso, e desde que o requeiram, com a antecedência mínima de 1 dia útil, os interessados poderão ter vista, no local do bar, nos termos que entenderem indispensáveis à elaboração das respetivas propostas.

### **Artigo 7º**

#### **Entrega das propostas**

As propostas serão entregues até às **16,00 h, do dia 11/10/2025**, pelos concorrentes ou seus representantes, na Secção de Expediente Geral, por mão própria, contra recibo, ou por via postal sob registo com aviso de receção.

### **Artigo 8º**

#### **Abertura das propostas**

A abertura das propostas será realizada pela comissão de análise, pelas 10,00 h do primeiro dia útil que se seguir ao termo do prazo para a apresentação das propostas.

### **Artigo 9º**

#### **Requisitos de admissão**



Serão admitidas a concurso as pessoas singulares, os consórcios e pessoas coletivas legalmente constituídas que declarem exercer, ou que assumem o compromisso de a participar para efeitos fiscais até à data da celebração do contrato, atividade económica (CAE) adequada à exploração do bar.

### **Artigo 10º**

#### **Proposta**

1. A proposta será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, devendo preferencialmente ser datilografada ou processada por meios informáticos.
2. A proposta deverá conter o valor da prestação mensal e obedecerá à seguinte norma:

#### *“Proposta*

*(indicar o nome, estado civil, profissão, nº fiscal de contribuinte, número, data e arquivo do bilhete de identidade, residência ou, tratando-se de pessoa coletiva, a denominação, o número de identificação de pessoa coletiva, o número de matrícula e a Conservatória do Registo Comercial respetiva e a sede social), depois de ter conhecimento do objeto do concurso para adjudicação da cessão de exploração do bar e esplanada da piscina do Parque Ribeirinho de Tarouca, a que se refere o edital nº \_\_\_\_ publicado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, propõe-se explorar o mencionado bar de acordo com o estabelecido no programa do concurso, mediante uma prestação mensal no valor de € \_\_\_\_\_ (por extenso), com Iva incluído à taxa legal em vigor;*

Data, \_\_\_\_\_

*O Proponente,  
(assinatura)”*

3. O prazo de validade das propostas é de 60 (sessenta) dias úteis contados da data do ato público do concurso.

### **Artigo 11º**

#### **Instrução da proposta**

1. A proposta será instruída, sob pena de exclusão, com os seguintes documentos:
  - a) Declaração sob compromisso de honra, datada e assinada, em como o concorrente exerce, ou assume o compromisso de a participar para efeitos fiscais até à data da celebração do contrato, atividade económica (CAE) adequada à exploração do bar;
  - b) Tratando-se de pessoa coletiva, certidão atualizada da matrícula na Conservatória do Registo Comercial (ou código de acesso permanente à mesma) ou, no caso de pessoas coletivas não sujeitas a registo, fotocópias autenticadas da escritura da constituição e dos respetivos estatutos;
  - c) Documento comprovativo dos poderes de quem assina a proposta, caso não seja o próprio ou o legal representante, se se tratar de pessoa coletiva;



- d) Descrição do modo de prestação do serviço, nomeadamente número de trabalhadores; suas funções; pratos a confeccionar; outros aspetos que considere relevantes;
  - e) Documento comprovativo de não dívida de quaisquer taxas, tarifas ou preços ao Município de Tarouca.
2. Os concorrentes poderão, ainda, apresentar outros documentos que repute de interesse para a apreciação das respetivas propostas.
  3. A decisão de exclusão será precedida de audiência prévia do interessado.

#### **Artigo 12º**

##### **Apresentação da proposta**

A proposta e os documentos mencionados no artigo anterior serão encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deverá ser aposto o nome ou a denominação do concorrente e a seguinte menção "PROPOSTA PARA ADJUDICAÇÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR E ESPLANADA DA PISCINA DO PARQUE RIBEIRINHO DE TAROUCA".

#### **Artigo 13º**

##### **Apreciação das propostas**

1. As propostas serão analisadas por uma comissão a designar pela Câmara Municipal.
2. A adjudicação será feita à proposta que ofereça maior contrapartida mensal.
3. A comissão poderá solicitar aos concorrentes os esclarecimentos e junção de documentos que considere necessários à decisão final.
4. O prazo para resposta ao pedido de esclarecimentos indicado no número anterior é de 2 dias.

#### **Artigo 14º**

##### **Adjudicação**

1. A adjudicação será efetuada pela Câmara Municipal de Tarouca, tendo em consideração o relatório de análise das propostas apresentado pela comissão a que se refere o nº 1 do artigo anterior.
2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação da cessão de exploração a qualquer dos concorrentes, no caso de não considerar favoráveis as condições por eles apresentadas, sendo o concurso considerado sem efeito.
3. Em caso de empate, será realizada hasta pública, com a participação dos concorrentes admitidos, presidida pela comissão indicada no nº1 do artigo 13º, no prazo máximo de dez dias úteis contados da data da elaboração do relatório de análise das propostas.
4. Na hasta pública, os concorrentes podem fazer lances de 25,00 € (vinte e cinco euros).

#### **Artigo 15º**

##### **Contrato**



1. O contrato de cessão de exploração será celebrado sob a forma de contrato particular da Câmara Municipal de Tarouca, na data e hora que o seu Presidente designar, devendo, para o efeito, ser notificado o adjudicatário, por via postal sob registo com aviso de receção, com a antecedência mínima de dois dias em relação à data designada.

2. Para efeitos de celebração do contrato, o adjudicatário deverá apresentar, no prazo de 5 dias úteis a contar da data da notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo de não dívida de quaisquer taxas, tarifas ou preços ao Município de Tarouca;
- b) Documento comprovativo da sua situação tributária e contributiva regularizadas;
- c) Documento comprovativo de exercício de atividade económica com CAE adequado à exploração do bar.

3. Após a assinatura do contrato, o adjudicatário deverá proceder às comunicações legalmente exigidas para efeitos de início da exploração do estabelecimento comercial.

#### **Artigo 16º**

##### **Encargos**

Constituem encargos do concorrente adjudicatário os inerentes à elaboração da proposta e à celebração do contrato.

### **CAPITULO III DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

#### **Artigo 17º**

##### **Prazo**

A cessão de exploração do Bar e Esplanada da Piscina do Parque Ribeirinho de Tarouca tem início em 01.04.2025 e terminará em 15.09.2025.

#### **Artigo 18º**

##### **Denúncia**

1. O contrato poderá ser denunciado por qualquer das partes, desde que a parte interessada comunique a vontade de o fazer à outra, por via postal sob registo com aviso de receção com a antecedência mínima de 30 dias sobre a data prevista para o respetivo termo.

2. No caso de a denúncia ser da iniciativa da Câmara Municipal para o termo do prazo estabelecido no nº 1 do artigo 17º, a outra parte terá cumulativamente direito:

- a) A levantar as benfeitorias que haja feito no bar, desde que o possa fazer sem provocar danos no mesmo;
- b) A uma indemnização correspondente ao valor das benfeitorias que não possam ser removidas nos termos da alínea anterior, desde que tenham sido realizadas com autorização da Câmara Municipal.



3. O valor das benfeitorias a que alude a alínea b) do número anterior será o acordado pelas partes e, no caso de não haver acordo, será o mesmo fixado judicialmente.

4. Sendo a denúncia da iniciativa do cessionário este terá apenas direito a levantar as benfeitorias a que alude a alínea a) do número 2 do presente artigo, revertendo todas as demais para a Câmara Municipal, sem direito a qualquer indemnização a favor daquele.

### **Artigo 19º**

#### **Obras**

1. São da responsabilidade do cessionário todas as obras de reparação e conservação ordinária e extraordinária no bar, bem como as benfeitorias que forem determinadas pelas entidades administrativas competentes.

2. Independentemente do estabelecido no número anterior, a Câmara Municipal poderá ordenar, precedendo vistoria técnica, as obras que forem consideradas necessárias à boa conservação das instalações, as quais serão da responsabilidade do cessionário.

3. A Câmara Municipal poderá autorizar a realização de benfeitorias úteis no bar, mediante pedido escrito do cessionário acompanhado das peças escritas e/ou desenhadas suficientes para as definir.

4. No termo do contrato o cessionário é obrigado a restituir o bar no estado em que o recebeu, ressalvando as decorrentes de obras ou benfeitorias eventualmente realizadas e as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o fim contratual.

### **Artigo 20º**

#### **Obrigações do cessionário**

Sem prejuízo das responsabilidades consignadas no artigo anterior, o cessionário fica obrigado a:

- a) Utilizar o património objeto do presente contrato como se de coisa sua se tratasse;
- b) Explorar o serviço de bar em moldes adequados e de qualidade;
- c) Fomentar atividades de animação turístico - cultural de qualidade;
- d) Adquirir a loiça, talheres, copos e utensílios de confeção de refeições destinados a serem usados nos bares, de qualidade e em número adequado;
- e) Não utilizar as instalações para atividades que não se enquadrem nas de bar, turístico - culturais e similares;
- f) Não introduzir quaisquer alterações arquitetónicas nas instalações sem que as mesmas sejam previamente autorizadas pela Câmara Municipal;
- g) Assegurar a limpeza das zonas envolventes do bar delimitadas no anexo I;
- h) Zelar pela conservação e utilização da iluminação exterior do bar;



- i) Responsabilizar-se por todos os encargos e riscos emergentes da exploração do bar, designadamente os respeitantes aos consumos de energia elétrica, telefone, TV Cabo, gás e água bem como aos impostos inerentes ao exercício dessa atividade;
- j) Recrutar o pessoal de serviço, devidamente qualificado para as funções a desempenhar e de preferência e sempre que possível, entre os habitantes do concelho de Tarouca;
- k) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de empreendimento;
- l) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis, no contexto da pandemia da doença COVID-19.

#### **Artigo 21º**

##### **Obrigações da Câmara Municipal**

- 1. A Câmara Municipal de Tarouca fica obrigada a:
  - a) Proceder, sempre que seja absolutamente necessário, no exterior do edifício do bar, à pintura de muros e paredes;
  - b) Proceder à desratização e desinfeção periódica da zona;
  - c) Adquirir e instalar o equipamento necessário ao funcionamento do bar, para o fim contratado.

#### **Artigo 22º**

##### **Rendas**

- 1. Pela cessão de exploração é devida à Câmara Municipal a seguinte prestação mensal mínima:
  - a) Bar e Esplanada da Piscina do Parque Ribeirinho de Tarouca, no período compreendido entre 01.06.2025 e 15.09.2025, pelo preço base de € 406,50, a que acresce o IVA à taxa de 23%, perfazendo o encargo total de € 500,00;
  - b) No mês de setembro de 2025, o montante da renda a pagar é reduzido em 50%.
- 2. Salvo convenção em contrário, os pagamentos das importâncias devidas nos termos do número anterior serão feitos mensalmente, até ao dia 8 do mês imediatamente anterior àquele a que disserem respeito, na Tesouraria da Câmara Municipal (9,00h - 16,00h).
- 3. O valor da renda mensal será atualizado anualmente, de acordo com o coeficiente aplicável, no mês seguinte ao da publicação do respetivo diploma legal. ( **não aplicável** )

#### **Artigo 23º**

##### **Transmissibilidade da exploração**

Não é permitido ao cessionário ceder a outrem, a qualquer título, total ou parcialmente, a instalação do bar ou associar-se a terceiro para efeitos da respetiva exploração sem prévia autorização da Câmara Municipal.



**Artigo 24º**

**Incumprimento do contrato**

No caso de incumprimento das obrigações contratuais, para além do disposto no nº2 do artigo anterior, a Câmara Municipal poderá proceder à imediata resolução do contrato, sem direito a qualquer indemnização para o cessionário, ficando este apenas com o direito de levantar as benfeitorias referidas na alínea a) do nº 2 do artigo 18º.

**Artigo 25º**

**Remissão**

Em tudo quanto estiver omissa no presente articulado, aplicar-se-ão as disposições da legislação em vigor, nomeadamente o Código Civil, a Lei nº 6/2006, de 27.02, o Decreto-Lei nº 280/2007, de 07.08 e o Código do Procedimento Administrativo.

**Artigo 26º**

**Interpretação**

As dúvidas que se suscitarem na interpretação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Tarouca.

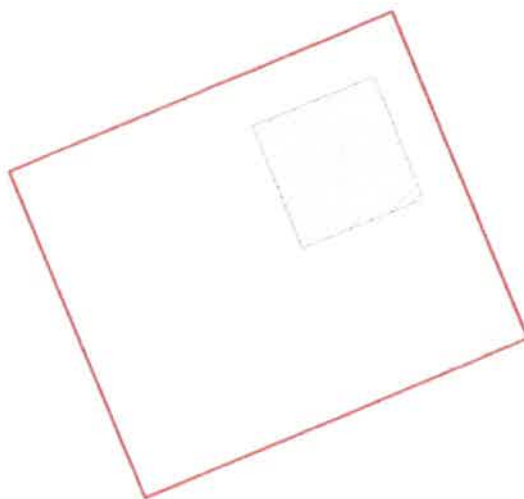
Paços do Município, 13 de fevereiro de 2025.

O Presidente da Câmara,  
Valdemar de Carvalho Pereira  
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE





BAR E ESPLANADA DA PISCINA - PARQUE RIBEIRINHO DE TAROUCA



PROPRIETÁRIO : MUNICÍPIO DE TAROUCA



LIMITE

ÁREA TOTAL - 193.0 m<sup>2</sup>

ÁREA COBERTA (BAR) - 23.0 m<sup>2</sup>

ÁREA DESCOBERTA (ESPLANADA) - 170.0 m<sup>2</sup>

CONFRONTAÇÕES :

NORTE	MUNICÍPIO DE TAROUCA
SUL	MUNICÍPIO DE TAROUCA
NASCENTE	MUNICÍPIO DE TAROUCA
POLENTE	MUNICÍPIO DE TAROUCA

# PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

