

**BAR E ESPLANADA DA PISCINA E BAR E  
ESPLANADA DA ZONA DESPORTIVA – 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 e do bar e esplanada da zona desportiva do Parque Ribeirinho de Tarouca, adiante designados por Bares.

**Artigo 2º**

**Empreendimento**

1. Os bares compreendem:

- a) Os edifícios delimitados nas plantas sínteses n° 1 e 2 constantes do Anexo I, bem como as zonas envolventes nelas assinaladas;
- b) O equipamento e os utensílios discriminados na relação do Anexo II.

2. Os bares são titulados 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 n° 1 e do n° 2 do artigo 7º, do Decreto-Lei n° 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 Online/Concursos Públicos](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 dos bares, 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 07/06/2023**, 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 dos bares.

### 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

*F... (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 e do bar e esplanada da zona desportiva do Parque Ribeirinho de Tarouca, a que se refere o edital nº \_\_\_\_ publicado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, propõe-se explorar:*

- a) o bar e esplanada da piscina 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;*
- b) o bar e esplanada da zona desportiva em regime de cessão de exploração, 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 participar para efeitos fiscais até à data da celebração do contrato, atividade económica (CAE) adequada à exploração dos bares;

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 E DO BAR E ESPLANADA DA ZONA DESPORTIVA 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 14°**

##### **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 n° 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 n°1 do artigo 13°, 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 15°**

##### **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 dos bares.

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

#### **Artigo 16°**

##### **Encargos**

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

### **CAPITULO III**

#### **DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

#### **Artigo 17°**

##### **Prazo**

1. O prazo inicial da cessão de exploração do Bar e Esplanada da Piscina do Parque Ribeirinho de Tarouca é de 3 meses: 1 de julho a 30 de setembro de 2023.

2. O prazo da cessão de exploração do Bar e Esplanada da Zona Desportiva do Parque Ribeirinho de Tarouca, é de **11 meses**, contados da data da outorga do respetivo contrato.

3. O prazo estabelecido no n°1 considerar-se-á renovado por períodos sucessivos de 4 meses, entre 1 de junho e 30 de setembro, nos anos de 2024 a 2027, caso o cessionário manifeste essa vontade até 31 de março do ano a que respeite, mediante carta registada com aviso de receção e o pedido seja aceite pela Câmara Municipal até 15 de abril do mesmo ano.

4. O prazo estabelecido no n°2 considerar-se-á renovado por períodos sucessivos de 1 ano, com início de contagem no dia 1 de junho, nos anos de 2024 a 2027, caso o cessionário manifeste essa vontade até 31 de março do ano a que respeite, mediante carta registada com aviso de receção e o pedido seja aceite pela Câmara Municipal até 15 de abril do mesmo ano.

5. O prazo máximo de vigência do contrato, incluindo renovações, é de **4 anos e 11 meses**.

#### **Artigo 18°**

##### **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 n° 1 do artigo 17°, a outra parte terá cumulativamente direito:

- a) A levantar as benfeitorias que haja feito nos bares, 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 19°**

##### **Obras**

1. São da responsabilidade do cessionário todas as obras de reparação e conservação ordinária e extraordinária nos bares, 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 nos bares, 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 os bares no estado em que os recebeu, ressaltando as decorrentes de obras ou benfeitorias eventualmente realizadas e as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o fim contratual.

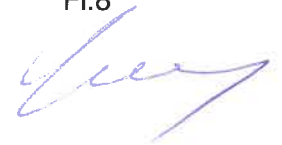
#### **Artigo 20°**

##### **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 dos bares delimitadas no anexo I;
- h) Zelar pela conservação e utilização da iluminação exterior dos bares;
- i) Responsabilizar-se por todos os encargos e riscos emergentes da exploração dos bares, 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 dos bares, à pintura de muros e paredes;
  - b) Proceder à desratização e desinfeção periódica da zona;
  - c) Adquirir e instalar o equipamento necessário ao funcionamento dos bares, para o fim contratado.







## **Artigo 22°**

### **Rendas**

1. Pela cessão de exploração é devida à Câmara Municipal as seguintes prestações mensais mínimas:

a) Bar e Esplanada da Piscina do Parque Ribeirinho de Tarouca, pelo prazo de 3 meses: julho a setembro de 2023, pelo preço base de € 406,50, a que acresce o IVA à taxa de 23%, perfazendo o encargo total de € 500,00;

b) Bar e Esplanada da Zona Desportiva do Parque Ribeirinho de Tarouca, pelo prazo de 11 meses, pelo preço base de:

i) € 406,50, a que acresce o IVA à taxa de 23%, perfazendo o encargo total de € 500,00, nos meses de julho e agosto;

ii) € 243,90, a que acresce o IVA à taxa de 23%, perfazendo o encargo total de € 300,00, nos restantes meses do ano.

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.

## **Artigo 23°**

### **Transmissibilidade da exploração**

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

## **Artigo 24°**

### **Incumprimento do contrato**

No caso de incumprimento das obrigações contratuais, para além do disposto no n°2 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 n° 2 do artigo 18°.

## **Artigo 25°**

### **Remissão**

Em tudo quanto estiver omissa no presente articulado, aplicar-se-ão as disposições da legislação em vigor, nomeadamente o



Código Civil, a Lei n° 6/2006, de 27.02, o Decreto-Lei n° 280/2007, de 07.08 e o Código do Procedimento Administrativo.

**Artigo 26°**

**Interpretação**

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

Paços do Município, 15 de maio de 2023

O Presidente da Câmara,

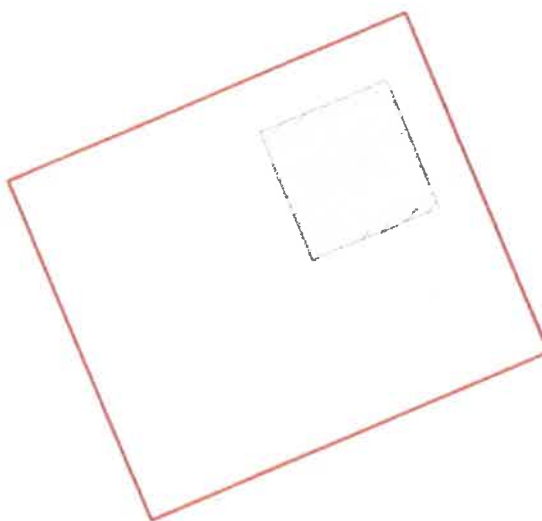


Valdemar de Carvalho Pereira





BAR E ESPLANADA DA PISCINA - PARQUE RIBEIRINHO DE TAROUCA



PROPRIETÁRIO : MUNICÍPIO DE TAROUCA

— LIMITE

ÁREA TOTAL - 193.0 m<sup>2</sup>

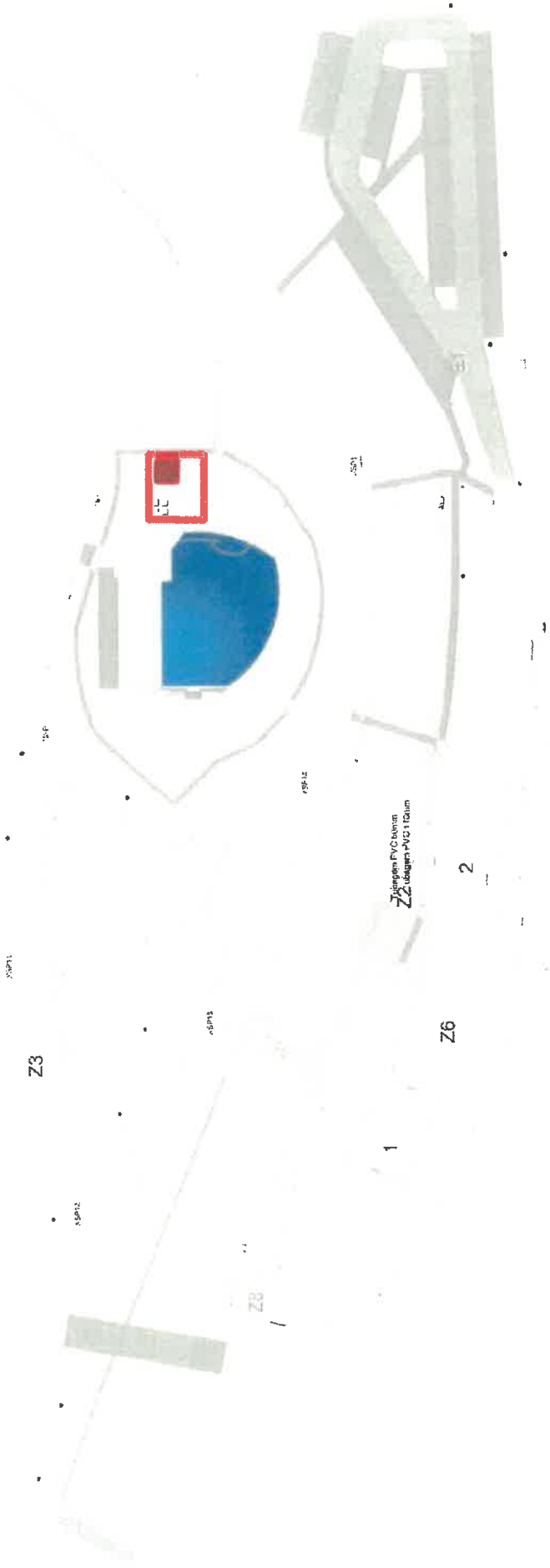
ÁREA COBERTA (BAR) - 23.0 m<sup>2</sup>

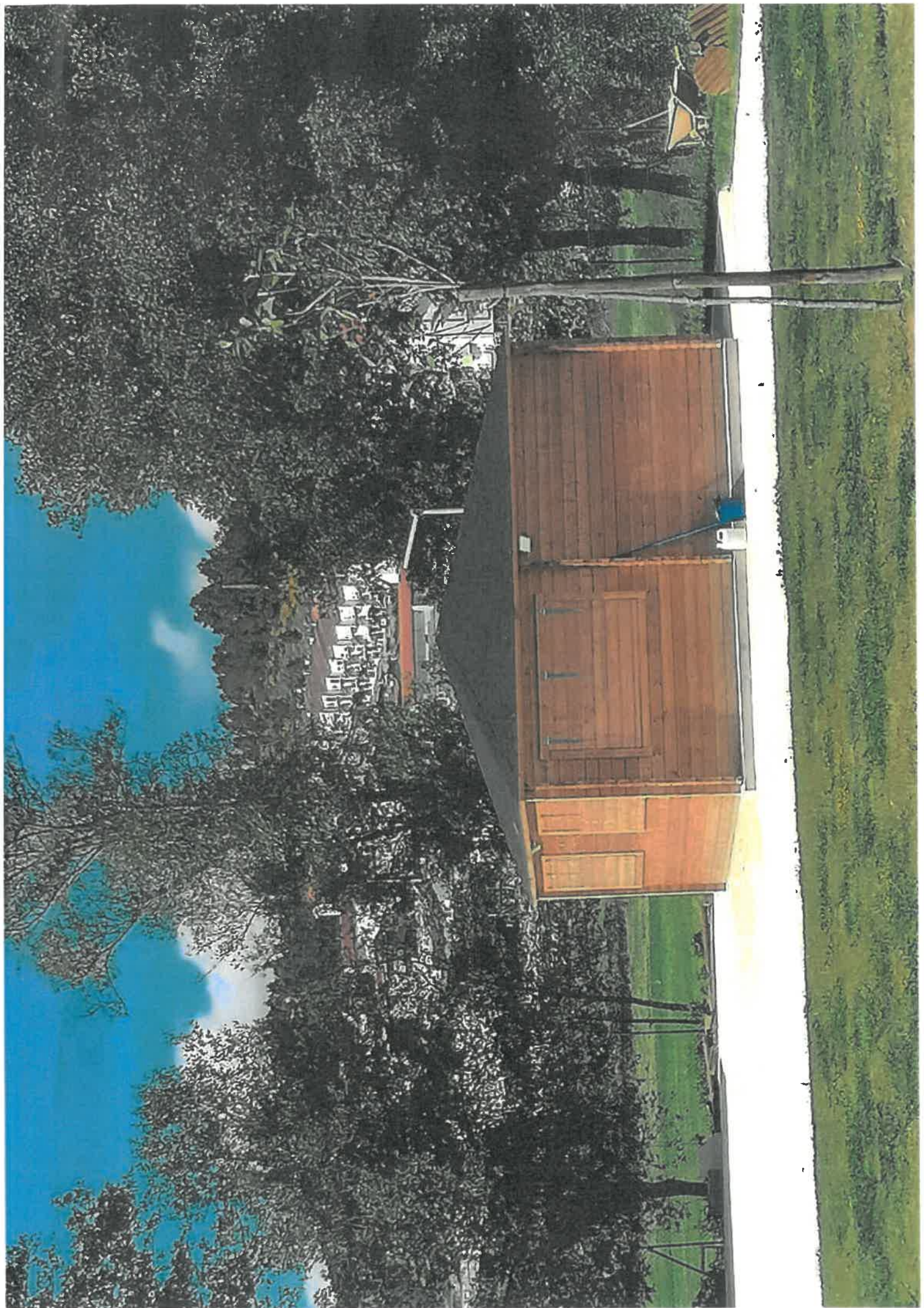
ÁREA DESCOBERTA (ESPLANADA) - 170.0 m<sup>2</sup>

CONFRONTAÇÕES :

NORTE	MUNICÍPIO DE TAROUCA
SUL	MUNICÍPIO DE TAROUCA
NASCENTE	MUNICÍPIO DE TAROUCA
POENTE	MUNICÍPIO DE TAROUCA

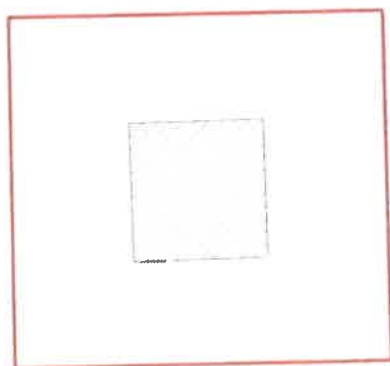
# PLANTA DE LOCALIZAÇÃO







BAR E ESPLANADA DA ZONA DESPORTIVA - PARQUE RIBEIRINHO DE TARUCA



PROPRIETÁRIO : MUNICÍPIO DE TARUCA



LIMITE

ÁREA TOTAL - 160.0 m<sup>2</sup>

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

ÁREA DESCOBERTA (ESPLANADA) - 137.0 m<sup>2</sup>

CONFRONTAÇÕES :

NORTE	MUNICÍPIO DE TARUCA
SUL	MUNICÍPIO DE TARUCA
NASCENTE	MUNICÍPIO DE TARUCA
POENTE	MUNICÍPIO DE TARUCA

# PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

