

REGULAMENTO N° 3/2019

Concurso para a concessão da exploração do Bar existente na Praia Fluvial do Sabugal e equipamento de lazer associado

Artigo 1.º

Objeto

O objeto do contrato consiste na concessão de exploração do Bar existente na Praia Fluvial do Sabugal, e equipamento de lazer associado, propriedade do Município de Sabugal.

Artigo 2.º

Área incluída no Bar/Esplanada

1. O Bar/Esplanada do complexo da Praia Fluvial do Sabugal é constituído pelas seguintes partes:
 - a) Bar / Esplanada;
 - b) Arrecadação;
 - c) Sanitários Públicos com zona de chuveiros;
 - d) Esplanada descoberta;
 - e) Zona de merendas com 6 mesas;
 - f) Área de chapéu-de-sol;
 - g) Parque infantil.

2. O equipamento existente é o seguinte:
 - a) Um balcão frigorífico;
 - b) Uma arca vertical;
 - c) Quatro mesas e vinte e duas cadeiras;

3. Cabe ao concessionário do Bar/Esplanada a responsabilidade pela boa conservação de todas as áreas referidas.

Artigo 3.º

Equipamento de lazer destinado a aluguer

1. O Município do Sabugal colocará à disposição do concessionário o seguinte equipamento de lazer/desporto, destinado a aluguer por utentes:
 - a) 3 Canoas, devidamente equipadas;
 - b) 1 Caiaque, com equipamento;
 - c) 4 Gaivotas;

- d) Outro, acordado entre as partes.
2. Cabe ao concessionário do Bar/Esplanada a responsabilidade pela boa conservação de todos os equipamentos referidos.

Artigo 4.º

Duração da Concessão

A Concessão de exploração na data da celebração do contrato e será feita por três anos, renováveis por igual período, caso não seja denunciada por nenhuma das partes.

Artigo 5º

Ato de Abertura de Propostas

1. O Ato de abertura das propostas para atribuição do direito de ocupação, de natureza temporária, do espaço identificado no artigo 1º, realizar-se-á no Salão Nobre do Município, no dia 05 de junho de 2019 às 15.00 horas, perante a Comissão para esse fim designada pelo Presidente da Câmara, constituída por três membros, ou mais, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Comissão designar substituto.
2. Na ausência ou impedimento do presidente da referida comissão, o mesmo será substituído pelo primeiro vogal efetivo.

Artigo 6º

Concorrentes

1. Poderão concorrer pessoas singulares ou coletivas que preencham as condições técnicas e necessárias à prossecução do contrato de concessão para o exercício da atividade.
2. Os concorrentes devem apresentar, no ato da assinatura do contrato, certidão a emitir pela Repartição de Finanças da área da sua sede ou residência, comprovativa da inexistência de dívidas ao Estado por impostos e/ou taxas que lhe hajam sido liquidadas.
3. Devem igualmente apresentar declaração em como não se encontram em qualquer das situações a que aludem as alíneas a) a g) do n.º 1 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 08 de junho.

Artigo 7º

Local e horário de consulta do processo

1. O processo de concurso encontra-se patente no sítio do Município www.cm-sabugal.pt onde pode ser consultado e copiado gratuitamente.
2. O processo de concurso poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, no Balcão Único da Câmara Municipal.
3. O horário de funcionamento é das 9 horas às 16 horas, todos os dias úteis.
4. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Divisão de Gestão Administrativa e Financeira.
5. A sede do Município localiza-se na Praça da República, 6324-007 Sabugal; telefone 271 751 040; e-mail: geral@cm-sabugal.pt

Artigo 8º

Propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanham, devem ser apresentadas até ao dia 31 de maio, pelas 16:00 horas.
2. As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente no Balcão Único, entre as 9:00 horas e as 16:00 horas, ou enviados por correio registado, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado no número anterior.
3. A data limite fixada no n.º 1 pode, a pedido dos interessados e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogada por prazo adequado, quando os esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
4. A prorrogação de prazo prevista no número anterior beneficia todos os interessados.
5. Das propostas constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) Valor de arrematação superior à base de licitação, sendo o valor base mínimo de 500 € por cada ano (quinhentos euros), devendo este ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso;
 - b) Plano de atividades de dinamização do espaço;
 - c) Plano de limpeza do espaço;

6. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando no exterior do mesmo a palavra “PROPOSTA”, e o nome do proponente.
7. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, deverá ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a predomínio, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
8. Aquele envelope, bem como os documentos contantes no n.º 6 do presente artigo deverão ser encerrados num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão do “Concurso para a Concessão de Exploração do Bar existente na Praia Fluvial do Sabugal e equipamento de lazer associado”, e endereçado para Praça da República, 6324-007 Sabugal.
9. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
10. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Artigo 9º

Critérios de adjudicação

1. Terminada a abertura de propostas, a adjudicação da concessão do espaço e equipamento será feita, prioritariamente, com base na avaliação do plano de atividades de dinamização do espaço.
2. Em segundo lugar, será usado como fator de avaliação o montante proposto como contrapartida financeira, sendo lavrado auto de arrematação provisório, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
3. Os fatores de avaliação serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:
 - a) $0,6 \times \text{Plano de Atividades (intervalo de 0-10)} + 0,4 \times \text{Contrapartida Financeira (intervalo de 0-10)} = \text{Valor Global}$.
4. No caso de desistência a Comissão poderá adjudicar a concessão da exploração ao concorrente que tiver oferecido o lanço no montante imediatamente inferior.
5. A decisão de adjudicação definitiva será remetida ao concessionário, num prazo de 5 dias úteis após o dia da licitação.
6. O Município do Sabugal poderá decidir não efetuar a adjudicação, se considerar que nenhuma das

propostas recebidas apresenta as necessárias garantias de prestação de um serviço adequado.

Artigo 10.º
Efetivação de adjudicação

A concessão efetivar-se-á após contrato redigido, aceite e assinado pelas partes.

Artigo 11.º
Condições de pagamento

1. A concessão da exploração implica o pagamento, por parte do concessionário, ao Município de Sabugal, do valor da renda anual indicado na proposta apresentada.
2. 3. O pagamento da renda deverá ser efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal de Sabugal, na data da celebração do contrato de concessão.
4. Nos anos subsequentes o pagamento da renda anual terá de ser feito até 8 dias após a data constante do contrato, tendo em conta o ano em vigor.

Artigo 12.º
Penalidades

1. Decorridos 30 dias de atraso no pagamento da renda devida, poderá o Município de Sabugal, unilateralmente, resolver o contrato de concessão de exploração, sem que haja direito a reembolso dos montantes já pagos ou a qualquer tipo de indemnização.

Artigo 13.º
Transmissão da concessão

1. A concessão adjudicada não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município do Sabugal, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados pelo concessionário, em desacordo com o presente preceito.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
 - a) Ser apresentada pela entidade a quem se pretenda transmitir a concessão toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
 - b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se a entidade a quem se pretenda transmitir a concessão não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 33.º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de Junho, e se têm capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.

Artigo 14º
Horário de funcionamento

O espaço funcionará todos os dias dentro dos horários acordados com a Câmara Municipal de Sabugal, de acordo com as normas por si definidas para os estabelecimentos congéneres, devendo, no entanto, estar obrigatoriamente aberto das 10:00 às 22:00 horas, com a possibilidade de o concessionário apresentar proposta alternativa a avaliar pela Câmara Municipal.

Artigo 15º
Obrigações do concessionário

1. Para além das referidas nos restantes preceitos do presente regulamento, constituem obrigações do concessionário:
 - a) Dotar o bar/esplanada de equipamento indispensável ao seu perfeito funcionamento.
 - b) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o respetivo horário;
 - c) Utilizar de forma prudente e manter em impecável estado de limpeza o bar/esplanada e áreas adjacentes;
 - d) Manter um bom nível de serviço, confeção e apresentação.
 - e) Manter perfeitas condições de higiene no desenvolvimento da sua atividade.
 - f) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do bar/esplanada.
 - g) Manter abertas ao público e em perfeito estado de higiene, limpeza e conservação as instalações sanitárias destinadas ao público.
 - h) Manter as instalações em bom estado de conservação e devolvê-las no final do prazo de concessão em perfeito estado de conservação e funcionamento.
 - i) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade, nomeadamente as referentes à higiene e limpeza do estabelecimento;
 - j) Cumprir o horário referido no artigo 14º.
 - k) Assegurar a colocação nos locais previstos para o efeito do equipamento de socorros a náufragos, disponibilizado pela Câmara Municipal de Sabugal, bem como a sua conservação e

recolha no final do período de utilização.

- l) Facultar ao Município de Sabugal a fiscalização do espaço e das atividades desenvolvidas, sempre que este lho solicite;
- m) Dar conhecimento imediato à Câmara Municipal de Sabugal de qualquer vício que afete o local;
- n) Não efetuar quaisquer obras no espaço concessionado, sem consentimento expresso e por escrito da Câmara Municipal de Sabugal;
- o) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro
- p) Restituir o espaço finda a concessão.

2. É expressamente proibido ao concessionário:

- a) Utilizar as instalações para fim diverso daquele a que se destinam;
- b) Praticar ou permitir a prática de quaisquer jogos não usuais nos estabelecimentos similares;
- c) Praticar ou permitir a prática de jogos que envolvam pagamentos ou apostas em dinheiro, designadamente jogos tipo flipper ou similares, mesmo que para divertimento.

Artigo 16º

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor de 250, 00 € (duzentos e cinquenta euros).
2. A entidade adjudicante pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, pelo adjudicatário.
3. Finda a concessão, a entidade adjudicante promove, no prazo de 30 dias, a liberação da caução a que se refere o nº 1.
4. A demora na liberação da caução confere ao adjudicatário o direito de exigir à entidade adjudicante juros sobre a importância da caução, calculados sobre o tempo decorrido desde o dia seguinte ao termo do prazo referido no número anterior, nas condições a estabelecer por portaria do Ministro das Finanças.
5. Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 17º
Direitos e obrigações do Município

1. É reservado ao Município o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos pelo Contrato, no presente Regulamento, e demais legislação aplicável em vigor, designadamente a qualidade do serviço prestado e as condições de limpeza e higiene.
2. O Município de Sabugal reserva-se, mediante aviso prévio de 30 dias, o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.
3. O Município de Sabugal obriga-se a manter em bom estado de conservação e funcionamento as redes de distribuição de água, eletricidade e esgotos ou saneamento que sirva o bar.

Artigo 18.º
Consumos de água e eletricidade

1. O consumo de água referente ao bar/esplanada e aos sanitários é da responsabilidade do Município do Sabugal.
2. O consumo de eletricidade, apurado pelo contador que se encontra instalado no local, é da responsabilidade do concessionário.

Artigo 19º
Casos fortuitos ou de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido 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 do prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 20º
Caducidade da concessão

1. A concessão de Exploração do Bar existente na Praia Fluvial do Sabugal e equipamento de lazer associado caducará nos seguintes casos:
 - a) Com o decurso do prazo da concessão estipulado no art.º 4º;
 - b) Pela extinção ou morte, nos termos legais, da entidade concessionária;
 - c) Por acordo das partes;
 - d) Por perda do espaço cedido.

2. Em caso de caducidade as eventuais obras realizadas pelo concessionário ficarão propriedade do Município, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

4. Finda a concessão a entidade cessionária deverá, de imediato, proceder à entrega do local, no estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o seu fim.

Artigo 21.º
Rescisão do contrato

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

Artigo 22.º
Rescisão unilateral pelo concessionário

1. O concessionário poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 30 dias à Câmara Municipal de Sabugal, ficando obrigado a pagar o valor das rendas que seriam devidas até ao final do contrato, a título de indemnização.
2. No caso referido em 1 não há lugar à restituição ao concessionário de qualquer quantia por ele paga seja a título de preço da concessão ou rendas.

Artigo 23.º
Resolução de dúvidas e lacunas

Surgindo dúvidas ou lacunas na presente regulamentação serão as mesmas resolvidas por despacho do Presidente da Câmara, com recurso à lei geral aplicável.

Artigo 24.º
Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial da Guarda.

Artigo 25.º
Prevalência

1. Fazem parte integrante do contrato o presente regulamento e a proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o regulamento e em último lugar a proposta do adjudicatário.

Sabugal, 15 de março de 2019