



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

f

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DO RIO HOMEM

I

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente processo visa estabelecer regras quanto à concessão, com recurso a hasta pública, da exploração do Bar do Rio Homem, sito na Avenida do Rio Homem, freguesia de Moimenta, concelho de Terras de Bouro, tendo como objeto o desenvolvimento duma atividade comercial.

II

IDENTIFICAÇÃO DO OBJECTO

Prédio designado por “Bar do Rio Homem”, composta por 1 piso, destinado a estabelecimento de bebidas e cafetaria, sito na avenida do Rio Homem, freguesia de Moimenta, concelho de Terras de Bouro, o qual é propriedade do Município de Terras de Bouro, integrando o domínio privado municipal.

III

O CONTRATO DE ARRENDAMENTO SERÁ SUJEITO ÀS SEGUINTE CONDICIONANTES

1 – TIPO DE CONTRATO

O contrato será celebrado pelo período de 2 meses e 15 dias, com início em 1 de julho de 2022 e termo em 15 de setembro de 2022.

2 – FIM

a) O locado destinar-se-á, exclusivamente, à instalação e funcionamento de um estabelecimento de bebidas e cafetaria.



4

CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

b) O arrendatário não poderá destinar o objeto do presente concurso a qualquer outro fim ou uso, além do estabelecido na alínea anterior da presente cláusula, assim como não poderá dar de comodato ou sublocar o mesmo, no todo ou em parte.

3 – LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

Atenta a qualidade e natureza jurídica do Município, o imóvel encontra-se dispensado de licença de utilização para o fim previsto na alínea a) do número anterior da presente cláusula.

4 – LICENCIAMENTO DA ACTIVIDADE A DESENVOLVER NO LOCADO

Será da exclusiva responsabilidade do arrendatário o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no locado, designadamente as formalidades relacionadas com a abertura e funcionamento de estabelecimentos comerciais do ramo de atividade abrangido pelo fim do presente contrato.

5 – BASE DE LICITAÇÃO

A renda mensal, no valor da licitação, por referência aos meses do calendário gregoriano, a qual se vencerá no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, sendo o respetivo pagamento efetuado na sede do Município ou em conta bancária a indicar pelo mesmo.

6 – OBRAS

a) Todas as obras de conservação ordinárias e extraordinárias serão incumbência e encargo do concessionário.

b) Quaisquer obras a executar no objeto concessionado deverão ser, obrigatoriamente, autorizadas pelo Município, sob pena de serem consideradas ilícitas para todos os efeitos legais e contratuais.



+

CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

c) O concessionário renunciará, de forma expressa, a qualquer compensação, no final do contrato, pelas obras licitamente realizadas, incluindo as equiparadas a benfeitorias realizadas por possuidor de boa fé, com a inerente renúncia a qualquer direito de retenção.

d) Findo o contrato, por qualquer causa legalmente admitida, o concessionário obrigarse-á, a restituir o objeto do presente contrato livre de pessoas e bens, no mesmo bom estado de conservação e limpeza em que o recebeu.

7 - OUTRAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

- a) Sem prejuízo das demais obrigações, o concessionário obriga-se, em especial, a:
- i. Instalar e manter em funcionamento ininterrupto um estabelecimento de bebidas e cafetaria, em todos os dias da semana, incluindo fins de semana, feriados nacionais, municipais ou tolerâncias de ponto com um período de abertura do estabelecimento ao público que cubra o horário 10:00 h – 21:00 h;
 - ii. Manter um nível de oferta de serviços diversificada e de boa qualidade, com a observância de todos os parâmetros de boa apresentação e o estrito cumprimento das regras de higiene e segurança alimentar;
 - iii. Assegurar um atendimento ao público de elevada correção, trato e de acordo com as boas práticas da atividade hoteleira;
 - iv. Prosseguir a sua atividade em estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ao ramo de atividade desenvolvido no locado;
 - v. Manter as instalações sanitárias em perfeitas condições de asseio e higiene, facultando a sua utilização a qualquer utente, independentemente de estes contractarem os serviços proporcionados pelo estabelecimento a instalar no locado;
 - vi. Manter o locado em perfeitas condições de limpeza, asseio e arrumo sempre que o mesmo se encontre aberto ao público, mantendo-o apelativo à frequência dos utentes;
 - vii. Não condicionar o acesso ao estabelecimento a quaisquer utentes, sem prejuízo do regime geral do direito de admissão;
 - viii. Não utilizar o espaço para afixação de qualquer tipo de publicidade que não a alusiva ao estabelecimento a instalar;



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

17

- ix. Criar espaços com uma área não inferior a um metro quadrado, em local de destaque, destinado à colocação de publicidade e informação institucional que vise promover a oferta turística e eventos culturais, gastronómicos e afins da Região, desde que não concorrenciais com a atividade do Segundo Outorgante.
- b) O arrendatário poderá encerrar a laboração um dia completo por semana, exceto às sextas-feiras, sábados, domingos, feriados e dias de ponte entre feriados e fins de semana ou vice-versa.
- c) O arrendatário obriga-se a abrir ao público o estabelecimento a instalar no locado até ao dia 09 de julho de 2022.

8 – INCUMPRIMENTO

a) Sem prejuízo do exercício do direito de resolução do contrato por incumprimento, nos termos legalmente estabelecidos, o não cumprimento das obrigações previstas no número i. da alínea a) da cláusula anterior constituem o arrendatário na obrigação de pagamento da quantia equivalente a uma renda, a título de cláusula penal, na modalidade compulsória, por cada mês ou fração em que o estabelecimento se encontre indevidamente encerrado.

b) Sem prejuízo do exercício do direito de resolução do contrato por incumprimento, nos termos legalmente estabelecidos, o não cumprimento das obrigações previstas nos números ii. a ix. da alínea a) da cláusula anterior constituem o arrendatário na obrigação de pagamento da quantia de 5.000,00 € (cinco mil euros), a título de cláusula penal, na modalidade de fixação antecipada do dano, podendo o arrendatário optar, em alternativa, pela indemnização nos termos gerais de Direito.

c) A não restituição do imóvel livre de pessoas e bens, findo o contrato, com as reparações legal e contratualmente devidas constitui o arrendatário na obrigação de suportar uma indemnização mensal correspondente ao dobro do valor da última renda vencida, nos termos do art. 1045º n.º 2 do Código Civil.

d) Findo o contrato, o Município poderá optar pela realização das obras que se mostrem devidas por sua iniciativa, para o que deverá designar data e hora para vistoria conjunta ao estado do imóvel, notificando, de seguida, o arrendatário de orçamento da reparação, podendo aquele promover a execução das reparações e exigir o seu pagamento coercivo por tal valor na



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

4

eventualidade do inquilino não sanar a mora no prazo de trinta dias, contado da receção do orçamento.

9 – CAUÇÃO

Para garantir o bom cumprimento das obrigações, o concessionário prestará a favor do Município, como condição prévia à celebração do contrato, caução sob a forma de garantia bancária ou depósito em numerário, no valor equivalente a uma renda mensal.

10 - SEGURO

O arrendatário obrigar-se-á a celebrar e manter em vigor, durante todo o período de vigência do contrato, um seguro que cubra sinistros que acarretem a perda ou deterioração do imóvel locado, suas dependências, partes integrantes e coisas acessórias, decorrentes dos riscos de incêndio, explosão, inundações, intempéries, deslizamentos de terras e atos de vandalismo.

11 - DESPESAS JUDICIAIS

O não cumprimento do contrato constitui o arrendatário na obrigação de suportar todos os custos e despesas emergentes do recurso à via judicial, o que inclui taxas de justiça encargos e honorários com Advogado ou Solicitador, para o que as partes ajustarão a quantia de € 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros), a título de cláusula penal, na modalidade de liquidação antecipada do dano estritamente descrito na presente cláusula.

12 - FORO CONVENCIONAL

Para a resolução judicial de eventuais questões e litígios emergentes do cumprimento do contrato, nomeadamente quanto à validade, cumprimento e interpretação de declarações negociais e indemnizações pelo incumprimento, acordarão as partes que o foro competente é o de Braga, com renúncia expressa a qualquer outro.



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

IV

FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E LICITAÇÃO

As propostas deverão ser encerradas em envelope opaco fechado e lacrado, contendo exteriormente os dizeres “**Proposta – Bar do Rio Homem**” e deverão ser apresentadas no dia 23 de junho de 2022 entra as 15:00 e as 16:00 horas, no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, a que se seguirá o ato público de abertura das mesmas.

V

BASE DE LICITAÇÃO

- 250,00 € (duzentos e cinquenta euros).

VI

DATA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS E LICITAÇÃO

a) As propostas serão abertas no dia 23 de junho, pelas 16 horas, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do concelho, na presença comissão constituída para o efeito, por três membros, designados por despacho de 16 de junho e terá a seguinte composição:

- Membros efetivos: Marta Maria Figueiras de Araújo; Elsa Maria Gonçalves Landeira, Técnica Superior de Contabilidade e Isménia do Espírito Santo da Silva Rodrigues, Técnica Superior da Secção de Recursos Humanos.
- Membros suplentes: Maria Agostinha da Rocha Dias, Técnica Superior da Secção de Contabilidade e Teresa Maria Pires Martins Braga, Técnica de Informática.

b) Após a abertura das propostas, será dado conhecimento dos respetivos valores aos presentes, sendo, em caso de igualdade das propostas de valor mais elevado, admitida licitação, sendo os lanços mínimos de 10,00 €.



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

VII

ADJUDICAÇÃO

a) A adjudicação recairá no licitante que oferecer o maior lance, salvo se a Câmara se reservar, designadamente nos casos de conluio entre os concorrentes.

b) O adjudicatário deverá apresentar, nesta fase, documento comprovativo de início de atividade com CAE que lhe permite exercer o tipo de atividade que se pretende.

VIII

OUTORGA DO CONTRATO

O contrato será outorgado no prazo de 5 dias úteis a contar da realização do ato público, ou da sua notificação caso o interessado não esteja presente no mesmo.

Terras de Bouro e Paços do Concelho, 08 de junho de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,

(Manuel João Sampaio Tibo)