

No uso das competências materiais que lhe são atribuídas pelo art.º 3 e pela alínea h) do n.º 1 do art.º 16 constantes do Anexo I da Lei 75/2013 de 12/09 que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais,

**A JUNTA DE FREGUESIA DE VILE**  
**ELABORA PROJETO DE REGULAMENTO**  
**PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO CAFÉ DO CENTRO**  
**CULTURAL DE VILE**

**1º**

De acordo com as condições constantes do presente regulamento, a Junta de Freguesia de Vile, procederá á abertura de concurso para exploração do café instalado no Rés-do-chão do Centro Cultural de Vile, sito na Avenida São Sebastião, freguesia de Vile, concelho de Caminha.

**2º**

A concessão da exploração do café, indicado no artigo anterior, será efetuada por um período de 4 anos.

**3º**

Poderá ser admitida a concorrer ao concurso qualquer pessoa, singular ou coletiva, sempre que preencha as condições de admissão descritas no artigo seguinte.

**4º**

1- Constituem condições de admissão ao concurso:

a) Encontrar-se a pessoa candidata devidamente legalizada, quanto á sua constituição, caso se trate de uma pessoa coletiva;

b) Encontrar-se a pessoa candidata com as obrigações tributárias regularizadas, seja em relação ao Estado, nomeadamente, Autoridade Tributária e Instituto de Segurança Social, seja relativamente a outras entidades com capacidade tributária, nomeadamente, à Junta de Freguesia de Vile.

c) A pessoa candidata obriga-se a cumprir as obrigações constantes do presente Regulamento, bem assim todas as obrigações que se vierem a constituir no que respeita ao Contrato de Concessão de Exploração do Café do Centro Cultural de Vile, a outorgar.

2- Para efeitos de preenchimento das condições de admissão ao concurso, cada candidato deverá juntar com a proposta, no entanto, em subscritos separados, os seguintes documentos:

a) Certidão de Teor da Conservatória de Registo Comercial da matrícula e de todos os registos em vigor, caso a pessoa candidata seja uma sociedade;

b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária que ateste que o candidato nada deve à mesma;

c) Certidão emitida pelo Instituto de Segurança Social que certifique que o concorrente nada deve àquela instituição.

3- Só serão admitidos a concurso os candidatos que preencham, além das demais condições de admissão, os requisitos indicados no número anterior.

## 5º

1- As propostas a concurso deverão mencionar, nome, morada e contacto telefónico do candidato e a importância oferecida para a concessão da exploração acima do valor base de licitação e deverão ser enviadas para a Junta de freguesia de Vile através de carta registada, ou entregues em mão, contendo no seu interior dois envelopes, sendo que um deles conterá a proposta a concurso, mencionando no exterior **”Concurso Público Café do Centro Cultural de Vile”** e o outro conterá os documentos indicados no artigo 3º, indicando no seu exterior **“ Documentos Para Efeitos do Artigo 3º do Regulamento”**.

2- A correspondência indicada no número anterior terá que ser rececionada pelo Executivo da Junta de Freguesia até oito dias antes da data marcada para abertura das propostas para efeitos de verificação das condições de admissão a concurso indicadas no artigo 3º do

presente Regulamento, sob pena de a mesma não ser sequer aberta pelo executivo, fazendo-se constar em ata a razão pela qual a mesma não foi considerada.

#### **6º**

1- De toda a correspondência rececionada pela Junta de freguesia referente ao concurso, serão abertos pelo executivo apenas os envelopes que indiquem no seu exterior a menção “Documentos para efeitos do Artigo 3º do Regulamento”.

2- A Junta de Freguesia examinará os documentos apresentados, relativamente a cada um dos candidatos, e apensá-los-á proposta correspondente.

3- Posteriormente, a Junta de Freguesia lavrará auto que datará e assinará, onde indicará quais os concorrentes admitidos e não admitidos a concurso e as razões pelas quais algum ou alguns foram excluídos.

4- Os concorrentes não admitidos a concurso serão informados da não admissão e das razões pelas quais não foram admitidos a concurso, através de correspondência endereçada para a morada que consta do envelope rececionado pela Junta de Freguesia, relativa ao concorrente ou concorrentes excluídos.

#### **7º**

1- A abertura das propostas a concurso, que será pública, realizar-se-á na Sede da Junta de Freguesia de Vile no dia e hora, previamente marcados pelo executivo que constará de Edital a ser afixado nos locais de estilo, com pelo menos oito dias de antecedência.

2- No caso de duas ou mais propostas serem iguais quanto ao valor mais elevado, e nenhuma delas ser titular Preferência nos termos do artigo 18º, de imediato se procederá a licitação verbal pelo executivo, entre os concorrentes nestas condições, tendo por valor base o oferecido pelos licitantes, adjudicando-se a exploração ao concorrente que mais oferecer.

#### **8º**

1- O concorrente que tiver saído vencedor do concurso, será imediatamente notificado, de forma verbal, do dia, hora e local, para outorga do Contrato de Concessão de Exploração do Café.

2- A falta de comparência no local, data e hora designados, será considerada como desinteresse pela adjudicação e desistência da mesma.

3- Verificando-se a desistência do adjudicatário nos termos do número anterior, a Junta de Freguesia de Vile fica sem qualquer obrigação perante o adjudicatário, facto que lhe permitirá proceder á adjudicação do Contrato de Concessão ao candidato que apresentou a proposta que ficou classificada em segundo lugar, tendo o mesmo apresentado proposta ou tendo licitado.

4- Caso a Junta de Freguesia não opte pelo procedimento indicado no número anterior, poderá abrir novo concurso, se achar que é mais conveniente.

## **9º**

1- O preço base de licitação será indicado por edital pela junta de Freguesia.

2- O concessionário será responsável pelo pagamento dos consumos da energia elétrica e da água, uma vez que não existe a possibilidade de se separarem os consumos.

## **10º**

1- O café objeto do Contrato de Concessão encontra-se instalado no Rés-do-chão do Centro Cultural de Vile, sito na Av<sup>a</sup> São Sebastião, freguesia de Vile, concelho de Caminha.

2- Os móveis que compõem o recheio do indicado café ficarão à responsabilidade do concessionário e constarão de lista anexa ao Contrato de Concessão de Exploração a outorgar entre a Junta de Freguesia de Vile e o candidato que sair vencedor do concurso, que depois de rubricado pelas partes, dele fará parte integrante.

3- A luz elétrica e água são fornecidas a todo o edificio do Centro Cultural de Vile, sendo da responsabilidade do concessionário o pagamento dos consumos que se efetuarem da atividade de Exploração do café, bem como dos consumos que se efetuarem pelos utilizadores das instalações sanitárias e da sala instalada no primeiro andar do Centro Cultural de Vile.

4- A limpeza das instalações sanitárias e de toda a zona adjacente ao café são da responsabilidade do concessionário.

### **11º**

1- O preço da concessão da exploração será pago em quarenta e oito (48) prestações mensais e sucessivas.

2- As primeiras doze prestações serão de valor que resulta da proposta ou licitação, as demais serão sujeitas a atualizações, anuais, sendo o aumento igual ao coeficiente de atualização para as rendas comerciais.

1- As duas primeiras prestações serão pagas no dia da celebração do contrato e as restantes até à primeira terça-feira de cada um dos meses seguintes, na sede da Junta de freguesia, durante o horário de abertura ao público.

2- No caso de o pagamento de alguma das prestações não poder ser efetuado no prazo indicado no número anterior, poderá o mesmo ser efetuado nos oito dias seguintes.

### **12º**

1- Em caso de mora no pagamento de qualquer das prestações no prazo indicado nos números terceiro e quarto do artigo anterior, o concessionário poderá, ainda proceder ao seu pagamento nos oito dias seguintes ao decurso do prazo indicado no número quarto do artigo anterior, acrescido de 25%.

2- No caso de incumprimento do estabelecido no número anterior, considerar-se-á o contrato como automaticamente resolvido, por incumprimento definitivo do concessionário, ficando a concedente dispensada de proceder a qualquer notificação para o efeito.

3- Quando se verifique a resolução nos termos previstos no número anterior, o concessionário deverá proceder à entrega, à concedente do espaço, bens, móveis, objetos e utensílios, nos termos consignados no contrato de concessão, dispondo, para o efeito, de cinco dias úteis contados do termo do prazo referido nos números anteriores, sob pena de pagamento de uma indemnização no valor de € 250.00 (Duzentos e Cinquenta Euros), por cada dia de atraso.

### **13º**

1- O concessionário, apenas, poderá exercer no espaço concessionado a atividade de comércio de café e snack-bar, sob pena de resolução do contrato sem direito a qualquer indemnização

2- O concessionário não poderá em caso algum ceder a sua posição contratual, sob pena de resolução imediata do contrato.

3- Caso se verifique a resolução do contrato nos termos dos números anteriores, aplicar-se-á o número terceiro do artigo anterior.

#### **14º**

1- Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que o concessionário pretender fazer, carecem de autorização prévia e escrita por parte da Junta de Freguesia.

2- As obras realizadas sejam elas de que natureza forem, ficam a cargo exclusivo do concessionário, que não pode pedir por elas qualquer indemnização ou alegar direito de retenção, podendo, contudo, levantar aquelas que não causem deteriorações ao local.

3- Não são permitidas quaisquer alterações ao espaço físico do café.

#### **15º**

1- A conservação interior do edifício ocupada pelo concessionário fica a cargo deste.

2- As instalações sanitárias serão utilizadas pelo público do café e pelos utentes do Centro Cultural de Vile, quando houver atividades nas respetivas instalações.

3- O café, bem como as instalações sanitárias, e os espaços comuns e adjacentes ao mesmo deverão estar limpos e asseados, cabendo ao concessionário o cumprimento das ordens que, para observância deste artigo receber da Junta de Freguesia.

4- A falta de cumprimento do disposto no número anterior 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 € 250.00 (Duzentos e Cinquenta Euros) se não for observada a advertência referida na alínea anterior, sendo, neste caso, concedido novo prazo;

c) A faculdade de a Junta de Freguesia resolver o contrato, sem direito a qualquer indemnização, no caso de o concessionário não fazer no prazo previsto na alínea anterior, as correções ordenadas pelo Executivo.

5- As despesas resultantes do disposto neste artigo e nas obrigações gerais do contrato de concessão a outorgar, serão da responsabilidade do concessionário.

#### **16º**

1- Fica a cargo do concessionário a obtenção de toda a documentação necessária ao funcionamento do café, nomeadamente, a obtenção de alvarás e licenças, bem como o pagamento de impostos e taxas, e ainda o pagamento de quaisquer coimas.

2- São, ainda, da responsabilidade do concessionário todas as despesas relacionadas com a exploração, designadamente, água, luz, televisão por cabo ou satélite e telefone.

3- O concessionário obriga-se a constituir um seguro para o local e recheio, cobrindo o capital de € 75.000.00 (Setenta e Cinco Mil Euros).

#### **17º**

1- Findo o contrato, o espaço concessionado será entregue à Junta de Freguesia de Vile livre de pessoas e bens com exceção dos móveis, objetos e utensílios indicados na lista anexa ao Contrato de Concessão que serão entregues à concedente, devidamente limpos e em bom estado de conservação, com todas as chaves, vidros e o mais que for entregue, em condições de nova utilização, devendo substituir todo o que se inutilizar ou perder.

2- O espaço concessionado será entregue ao concessionário sem qualquer trabalhador.

#### **18º**

O concessionário terá direito de preferência, caso concorra a novo concurso, sempre que tenha cumprido na íntegra todas as obrigações decorrentes do presente Regulamento e do Contrato de Concessão, e a proposta apresentada a concurso seja igual á melhor proposta apresentada.

A Junta de Freguesia de Vile, 28 de fevereiro de 2016