



FREGUESIA DE ALFENA

EDITAL

Concurso para a concessão do espaço da Casa de Convívio de São Lázaro, para a exploração de uma casa de chá (café – snack-bar).

1. **Entidade promotora e adjudicante:** Freguesia de Alfena, com sede na rua São Vicente, 2973 4445 – 210 Alfena.
2. **Objecto do concurso:** O concurso denomina-se “Concessão do espaço da Casa de Convívio de São Lázaro, para a exploração de uma casa de chá (café – snack – bar)”.
3. **Prazo de concessão:** O prazo de concessão é de «4» anos.
4. **Valor para efeitos da concessão:** O valor mínimo da concessão é de € «150,00», mensais.
O valor proposto pelo concessionário será pago mensalmente na Secretaria da Junta de Freguesia de Alfena, até ao dia 8 (oito) do mês a que disser respeito.
5. **Concorrentes:** Podem apresentar propostas as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no n.º 1 do art.º 33 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, e que, nos termos das condições estabelecidas no programa de concurso e no caderno de encargos, se apresentem legalmente habilitados a exercer a actividade a concessionar.
6. **Consulta do processo:** O processo encontra-se patente, para consulta dos interessados, na Secretaria da Junta de Freguesia, onde pode ser consultado nas horas normais de expediente, desde a data da publicação do anúncio até à data limite para apresentação das propostas, *que decorrerá desde o dia 12/02/2018 até ao dia 04/03/2018.*
7. **Acto público do concurso:** A abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões da Junta de Freguesia de Alfena, perante o Júri nomeado, e é público e realizar-se-á pelas 21,30 horas do dia 04/03/2018.
8. **CrITÉrios de adjudicação:** O critério no qual se baseia a adjudicação é a proposta mais vantajosa atendendo ao preço.
§ No caso de igualdade, desempate entre os iguais, por apresentação de nova proposta no acto público do concurso.
9. **Prazo de validade das propostas:** Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 60 (sessenta) dias úteis a partir do prazo limite para a sua entrega, considerando-se este prazo prorrogado por iguais períodos se aqueles nada requererem em contrário.

Alfena, 09/02/ 2018. – O Presidente da Junta, Arnaldo Pinto Soares



CADERNO DE ENCARGOS PARA A CONCESSÃO DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO DA CASA DE CONVÍVIO DE SÃO LÁZARO, PARA A EXPLORAÇÃO DE UMA CASA DE CHÁ, (CAFÉ SNACK-BAR) SITO NO PARQUE DE SÃO LÁZARO, DA FREGUESIA DE ALFENA, CONCELHO DE VALONGO.

ARTIGO 1.º

OBJECTO DA CONCESSÃO:

A casa de Convívio de São Lázaro, destina-se à instalação e exploração de uma casa de chá (café / snack – bar).

ARTIGO 2.º

PRAZO DA CONCESSÃO

A sua exploração será concedida pelo período de **quatro (4)** anos, com início da data da assinatura do respectivo contrato, que deverá ter lugar no prazo de dez (10) dias a contar da comunicação da adjudicação.

ARTIGO 3.º

ENTREGA DO ESPAÇO

1. Na data da entrada em vigor do contrato, a Freguesia entregará ao concessionário, as instalações e os bens (máquinas, mobiliário e outros), que integram as instalações afectas à exploração, constante da relação respectiva, que fará parte integrante do contrato e que se anexa ao presente caderno de encargos.
2. Quaisquer outros bens que de futuro venham a ser integrados pela Freguesia nas instalações deverão ser objecto de uma relação complementar que ficará a fazer parte integrante do respectivo contrato.

3. O concessionário poderá proceder, a expensas suas, a integrar outros bens (equipamento, mobiliário ou serviço) para uma eficiente exploração das instalações, de cujos deverá manter inventário actualizado.
4. O equipamento referido no ponto anterior poderá ser retirado pelo concessionário findo o período de concessão, desde que a remoção não cause prejuízo às instalações.
5. Qualquer tipo de intervenção que pretenda ser feita pelo concessionário nas instalações, estão sujeitas a autorização escrita da Freguesia.

ARTIGO 4.º

TRANSMISSÃO DA CONCESSÃO

1. O concessionário da utilização fica expressamente proibido de ceder a sua posição contratual a terceiros, a qualquer título, bem como de mudar o respectivo ramo de actividade, de trespassar ou ceder as instalações à exploração, excepto se para tal obtiver consentimento escrito da Freguesia.
2. O concessionário quando for pessoa colectiva fica obrigado a comunicar previamente à Freguesia qualquer alteração à sua constituição, incluindo a transmissão de qualquer participação social ou mudança de gerência.

ARTIGO 5.º

CONDIÇÕES GERAIS EXPLORAÇÃO

1. O concessionário, que deve estar em condições de exercer a actividade a concurso e respeite o referido no n.º 1 do artigo 33 do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, obriga-se a utilizar as instalações afectas à exploração para o fim a que as mesmas se destinam.
2. São da responsabilidade do concessionário:
 - Os riscos inerentes à gestão e utilização do equipamento

- A limpeza do espaço objecto da concessão, bem como de outros espaços comuns utilizados, incluindo sanitários que se destinam à utilização dos frequentadores da casa de chá e parque de lazer.
- As despesas de consumo de água, luz, gaz e outras.
- O pagamento de todas as licenças, impostos, multas e encargos que incidam sobre a exploração do espaço.

ARTIGO 6.º

CONTRAPARTIDAS

1. Pela utilização do referido espaço é devida uma importância mensal, cujo montante será de valor igual ao constante da proposta do concorrente a quem for adjudicada a utilização, a pagar até ao dia 8 do mês a que respeita. O pagamento fora do prazo estabelecido implica o agravamento de 50% da mensalidade, da mesma forma que as situações de atraso no pagamento de renda, por aplicação analógica.
2. A mensalidade referida no ponto anterior será actualizada anualmente, tendo por base o coeficiente que vier a ser estabelecido no Regime de Arrendamento Urbano, aplicável por analogia.
3. A falta de pagamento de três mensalidades seguidas implica a resolução do contrato por decisão unilateral da Freguesia, bastando comunicação.
4. Da proposta deverá constar um calendário de animação sócio – cultural, a levar a efeito pelo concessionário nos meses de Junho, Julho, Agosto e Setembro, sendo que a Freguesia poderá apoiar em termos logísticos essas iniciativas.

ARTIGO 7.º

OBRIGAÇÕES

1. O concessionário obriga-se a abrir a casa de chá no prazo de 20 dias a contar da data da assinatura do contrato e cumprir o horário normal de

funcionamento para esta categoria de estabelecimentos e no mínimo com a seguinte carga horária:

- Janeiro, Fevereiro, Março, Abril, Outubro, Novembro, Dezembro (10/20)h.

- Maio, Junho, Julho, Agosto, Setembro (10/24) h.

2. O concessionário obriga-se a prestar um serviço de qualidade, bem como garantir a manutenção da ordem e a não permitir a sua frequência por clientes portadores de manifesto estado de embriaguez ou substâncias psicotrópicas, sob pena de, não o fazendo a Freguesia proceder unilateralmente à resolução do contrato.

ARTIGO 8.º

RESOLUÇÃO DO CONTRATO

1. A Freguesia reserva-se o direito de mandar fiscalizar a qualquer momento as instalações e suas condições sanitárias, bem como o nível do serviço prestado de modo a verificar se estão a ser cumpridas as cláusulas contratuais
2. Verificando-se infracção grave e reconhecida, poderá a Freguesia resolver unilateralmente o contrato sem direito a qualquer indemnização.
3. O concessionário só poderá proceder à resolução do contrato, salvo alegação de força maior, após um ano do início do mesmo.

ARTIGO 9.º

CAUÇÃO

O concessionário deverá apresentar, antes da celebração do contrato, uma caução equivalente a uma mensalidade, destinada a garantir o cumprimento do contrato.

Aprovado em reunião ordinária do Executivo da Junta de Freguesia do dia 2018/02/07.