



FREGUESIA DA CARAPINHEIRA

EDITAL N.º 3

HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DO COMPLEXO DE PISCINAS EXTERIORES DA CARAPINHEIRA

---Victor Manuel Pardal Monteiro, Presidente da Junta de Freguesia de Carapinheira, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea f) do n.º 1 do artigo 18 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que a Junta de Freguesia, em reunião ordinária realizada a 08 de maio de 2023, deliberou por unanimidade aprovar o caderno de encargos para atribuição da exploração do bar do complexo de piscinas exteriores da Carapinheira, sendo que a atribuição da exploração será realizada, em hasta pública, nos termos e condições que se passam a enunciar:-----

1 – Entidade Contratante: Freguesia de Carapinheira, NIF 509007163, com sede na Rua do Igreja n.º 53, 3140-077 – Carapinheira; -----

2 – Objeto da hasta pública: Atribuição da Exploração do Bar do complexo de piscinas exteriores da Carapinheira; -----

3 – Preço base da proposta: O valor base é de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) mensais, para o ano de 2023; -----

4 – Prazo para apresentação das propostas: As propostas deverão ser entregues na Junta de Freguesia, pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob carta registada com aviso de receção, até às 17h00 do dia 26 de maio de 2023, sendo que as enviadas por correio, sob carta registada com aviso de receção, serão aceites desde que efetivamente registadas até esta data limite. Nos casos em que o envio das propostas seja feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não sendo dado provimento a qualquer reclamação apresentada com base na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas;-----

5 – Apresentação das propostas: As propostas, bem como os documentos que a acompanham, devem ser entregues em formato de papel e encerrados em invólucro opaco e fechado, tendo escrito no exterior, além do nome e morada ou sede social do concorrente, a indicação “**CONTÉM PROPOSTA PARA EXPLORAÇÃO DO BAR DO COMPLEXO DE PISCINAS EXTERIORES DA CARAPINHEIRA**”, sendo as mesmas dirigidas ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia. O invólucro, depois de fechado, deve ser rubricado na aba;

6 – Documentos que acompanham a proposta: Os que vêm referidos no ponto 5 do Programa de Concurso/Cadernos de Encargos; -----

7 – Local, dia e hora de abertura das propostas: A abertura das propostas apresentadas para adjudicação da “**ATRIBUIÇÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DO COMPLEXO DE PISCINAS EXTERIORES DA CARAPINHEIRA**” realizar-se-á em sessão pública no dia 30 de maio de 2023, pelas 16h00, na Sede da Junta de Freguesia;-----

8 – Prazo e duração da exploração: A exploração é atribuída pelo prazo de 3 anos, com a duração anual correspondente ao período da época balnear. – Outros prazos de acordo com o nº 2 e 3 da clausula 12ª do caderno de encargos-----

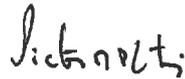
9 – Outras condições: As demais condições para atribuição da exploração do bar do complexo de piscinas exteriores da Carapinha para 2023, constam do caderno de encargos; -----

10 – Consulta da documentação do concurso: O caderno de encargos pode ser solicitado na Junta de Freguesia ou consultado no seu site oficial – www.jfcarapinha.pt.

Para constar e para os devidos efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor,

Carapinha, 11 de Maio de 2023

O Presidente da Junta de Freguesia



Victor Manuel Pardal Monteiro



CADERNO DE ENCARGOS PARA ATRIBUIÇÃO DA EXPLORAÇÃO
DO BAR DO COMPLEXO DE PISCINAS EXTERIORES DA CARAPINHEIRA



FREGUESIA DE CARAPINHEIRA

CADERNO DE ENCARGOS PARA ATRIBUIÇÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DO COMPLEXO DE PISCINAS EXTERIORES DA CARAPINHEIRA

CLÁUSULA 1 – ENTIDADE CONTRATANTE

Freguesia de Carapinheira, NIF 509007163, com sede na Rua do Igreja n.º 53, 3140-077 – Carapinheira

CLÁUSULA 2- APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas, bem como os documentos que a acompanham, devem ser entregues em formato de papel e encerrados em invólucro opaco e fechado, tendo escrito no exterior, além do nome e morada ou sede social do concorrente, a indicação “CONTÉM PROPOSTA PARA EXPLORAÇÃO DO BAR DO COMPLEXO DE PISCINAS EXTERIORES DA CARAPINHEIRA”, sendo as mesmas dirigidas ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia. O invólucro, depois de fechado, deve ser rubricado na aba.

CLÁUSULA 3 – PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

As propostas deverão ser entregues na Junta de Freguesia, pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob carta registada com aviso de receção, até às 17h00 do dia 26 de maio de 2023, sendo que as enviadas por correio, sob carta registada com aviso de receção, serão aceites desde que efetivamente registadas até esta data limite. Nos casos em que o envio das propostas seja feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não sendo dado provimento a qualquer reclamação apresentada com base na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

CLÁUSULA 4 – PREÇO DA PROPOSTA:

O valor base é de 250,00€ (duzentos e cinquenta euros) para o ano de 2023.

CLÁUSULA 5 – DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA:

A proposta é constituída pelos seguintes documentos:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;
- b) Declaração do concorrente com indicação da sua experiência profissional no ramo;
- c) Cópia do cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade e Contribuinte, devidamente autorizada para efeitos de elaboração do processo ;
- d) Cópia da última declaração periódica de rendimentos para efeitos de IRS ou IRC, ou quando for o caso, declaração do concorrente em como se compromete a apresentar declaração de início de atividade no prazo de oito dias a contar do recebimento da comunicação da respetiva concessão.
- e) Declaração de não dívida a Segurança Social e Finanças ()

CLÁUSULA 6 – FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:

A proposta bem como os documentos que a acompanham são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, com letra bem legível, sem rasuras nem emendas e devem conter, pelo menos, o nome do concorrente, respetiva morada ou sede social.



FREGUESIA DE CARAPINHEIRA

O valor da proposta deverá ser indicado por algarismos e por extenso.

CLÁUSULA 7 – LOCAL, DIA E HORA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:

1 - A abertura das propostas apresentadas para adjudicação da “Atribuição da Exploração do Bar do complexo de piscinas exteriores da Carapinheira para 2023” realizar-se-á em sessão pública no dia 30 de maio de 2022, pelas 16h00, na Sede da Junta de Freguesia. ()

2- A adjudicação será realizada em reunião ordinária do dia 05 de junho de 2023.

CLÁUSULA 8 – CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO:

1 – A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta o valor proposto.

2 – Em caso de igualdade de preço, serão tidos em conta, pela ordem que se indicam, os seguintes fatores:

- a) Residência na freguesia e experiência profissional na área dos concorrentes;
- b) O horário de funcionamento.

CLÁUSULA 9 – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

1 -

- a) Manter a estrutura do bar em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e segurança;
- b) A limpeza diária do espaço objeto da concessão, bem como da zona envolvente das piscinas, casas de banho e balneários;
- c) Quaisquer encargos que forem devidos pela exploração;
- d) Obter todas as licenças, certidões, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato;
- e) Aquisição e instalação de todo o equipamento necessário ao normal funcionamento do bar, bem como os materiais de utilização ou de serviço, utensílios e todo o restante necessário ao seu funcionamento.
- f) Proceder, diretamente ou por empresa contratada, ao fornecimento e montagem de peças de equipamentos e utensílios inexistentes e que se considerem indispensáveis ao exercício da atividade.
- g) Caberá exclusivamente ao concessionário o cumprimento das disposições legais vigentes para o sector da atividade relativamente ao pessoal em serviço no bar, e às demais obrigações legais;

2 – O concessionário providenciará, ainda, para que seja mantida a maior compostura do seu pessoal e dos frequentadores das instalações concessionadas, sendo responsável por todas as obrigações relativas ao seu pessoal, pela disciplina e aptidão do mesmo, bem como pela reparação de prejuízos por ele causados nas instalações, equipamento, material e a terceiros, nomeadamente:

- a) Extravio de material hoteleiro e equipamentos.
- b) Deterioração do equipamento ou instalações

3 - O concessionário não pode ceder a sua posição contratual ou quaisquer direitos ou obrigações decorrentes do contrato sem a devida e prévia autorização da Junta de Freguesia .

4- A subscrição de seguro de multiriscos comércio, com cobertura de responsabilidade civil inerente à atividade objeto do contrato, tanto no que respeita a danos físicos e/ou morais de funcionários e/ou utentes, como o que respeita a danos materiais que se venham a verificar nas instalações e/ou com equipamentos.



FREGUESIA DE CARAPINHEIRA

5 - É da responsabilidade do concessionário permitir e facilitar em todo o tempo, quer aos representantes da entidade adjudicante, quer a serviços e/ou organismos com competência específica, nomeadamente aos elementos da Câmara Municipal de Montemor o Velho o total acesso às instalações, equipamentos, utensílios e documentação relevante.

6 - É da responsabilidade do concessionário a gestão e o devido encaminhamento, de todos os resíduos produzidos diariamente, bem como a aquisição de recipientes adequados para o depósito e transporte dos diferentes tipos de resíduos, assim como a aquisição de sacos de plástico específicos para cada tipologia de resíduos, devidamente identificados, atados e rotulados.

CLÁUSULA 10 – OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

- 1- Fornecimento do material necessário para o bom funcionamento das casas de banho e dos balneários;
- 2- Controlo das entradas no complexo das piscinas.
- 3- Contratação de vigilante (nadador- Salvador)

CLÁUSULA 11– HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1 - O horário de funcionamento será definido dentro do período das 10h00 às 22H00, todos os dias da semana, (excepto à terça-feira), podendo excepcionalmente, em fins-de-semana ou eventos festivos, permitir-se o funcionamento até mais tarde, conforme pedido escrito efectuado pelo concessionário e acordado posteriormente entre este e a Junta de Freguesia. O horário estabelecido será afixado pelo concessionário em local visível.

CLÁUSULA 12 – PRAZO DE DURAÇÃO DA EXPLORAÇÃO:

- 1 – A exploração é atribuída pelo prazo de 3 anos, com a duração correspondente ao período anual da época balnear.
- 2 – O início da atividade anual será de acordo com a época balnear e acordado anualmente com o concessionário e a Junta de Freguesia.
- 3- Aos fins-de-semana ou em eventos festivos, fora do período referenciado nos pontos anteriores poderá permitir-se a sua exploração, conforme pedido escrito efectuado pelo concessionário e devidamente autorizado pela Junta de Freguesia.

CLÁUSULA 13 – CADUCIDADE:

- 1 - O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado no nº 1 do art.º 12º deste caderno de encargos e com início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da actividade de concessionária, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes.
- 2 – A falsificação de qualquer documento ou a prestação de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.
3. Em caso de caducidade, o explorador não tem direito a qualquer indemnização, nem a Junta de Freguesia assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do explorador no âmbito da concessão de exploração do uso privativo do Bar do complexo de piscinas exteriores da Carapinheira.



FREGUESIA DE CARAPINHEIRA

CLÁUSULA 14 - RESCISÃO DA EXPLORAÇÃO:

1 - A Freguesia de Carapinheira, reserva-se o direito de rescindir a exploração antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem, sendo o concessionário notificado para o efeito, com a antecedência de 5 dias úteis.

CLÁUSULA 15 – RESOLUÇÃO DO CONTRATO:

1. Constituem causas legítimas de resolução da concessão:

a) Utilização das instalações para usos diferente do constante do contrato;

b) Desobediência às instruções e recomendações emanadas pela Freguesia de Carapinheira, relativamente à conservação, segurança e serviços prestados ou das indicações da fiscalização;

c) Falta de pagamento da renda mensal da concessão por período superior a 2 meses, sem justificação plausível.

d) Caso mantenha o Bar do complexo das Piscinas encerrado 2 dias seguidos sem motivos de força maior.

2. Não é devida pelo concedente qualquer indemnização, por motivo de resolução nos termos do número anterior, ficando ainda o explorador responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza.

CLÁUSULA 16 – CONTRAPARTIDA REMUNERATÓRIA:

O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a renda indicada na proposta adjudicada, por cheque ou por transferência bancária.

1 - 50% até ao 8.º dia do mês de julho e os restantes 50% até ao 8.º dia do mês de setembro

2 – Por utilização de acordo com o nº3 da clausula 12 é devido o pagamento de 25 euros dia

CLÁUSULA 17 - AÇÕES DE VERIFICAÇÃO

À junta de Freguesia de Carapinheira reserva-se o direito de junto do concessionário exercer ações de verificação do cumprimento do Contrato, nomeadamente no que toca à qualidade do serviço efetuado e dos produtos comercializados, bem como dos preços praticados

CLÁUSULA 18 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

1 – À Junta de Freguesia reserva-se o direito de proceder ou não à adjudicação, caso as condições apresentadas nas propostas não convenham aos seus interesses.

2 – À Junta de Freguesia reserva-se também ao direito de proceder ou não à adjudicação, caso o titular da proposta vencedora não lhe seja reconhecida a necessária idoneidade para o cumprimento do objeto do presente concurso.

CLÁUSULA19 - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.



FREGUESIA DE CARAPINHEIRA

CLÁUSULA 20ª - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1. O contrato fica sujeito ao disposto na legislação portuguesa aplicável, com renúncia expressa a qualquer outra.
2. A tudo o que não esteja expressamente previsto aplica-se o regime previsto no código dos Contratos Públicos.

Carapinheira, 11 de maio de 2023.

O Presidente de Junta de Freguesia

Victor Manuel Pardal Monteiro