CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO E EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR, SITO NO JARDIM PINHAL DO MOINHO, EM VILA NOVA DE MILFONTES

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO
CADERNO DE ENCARGOS

JANEIRO, 2024

Aprovado em reunião de Junta de 17/01/2024.

Aprovado em reunião de Assembleia de Freguesia em 31/01/2024.

ÍNDICE

I – PROGRAMA DE PROCEDIMENTO
1. OBJETO DO CONCURSO
2. ENTIDADE ADJUDICANTE
3. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR
4. CONSULTA DO PROCESSO DE CONCURSO
5. ÓRGÃO COMPETENTE PARA PRESTAR ESCLARECIMENTOS E PRAZO
6. CONCORRENTES
7. FORMA E PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
8. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM A PROPOSTA
9. PROPOSTAS VARIANTES
10. DATA, HORA E LOCAL DA SESSÃO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS
11. MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS
12. PREÇO BASE DA PROPOSTA
13. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO
14. DIREITO DE NÃO ADJUDICAÇÃO
15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
16. CAUÇÃO PARA GARANTIR O CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES
17. MODOS DE PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO
18. FORMA DE CONTRATO E ENCARGOS COM A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO
19. MODALIDADE JURÍDICA DO AGRUPAMENTO ADJUDICATÁRIO
20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
21. CASOS OMISSOS

CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO E EXPLORAÇÃO SNACK-BAR, SITO NO JARDIM PINHAL DO MOINHO, EM VILA NOVA DE MILFONTES

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. Objeto do concurso

O concurso público tem por objeto a concessão do direito da exploração do Snack-Bar, sito na Rua Pinhal do Moinho nº40, 7645-294 Vila Nova de Milfontes.

2. Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes, com o NIPC 506864073, sita no Largo Dr. António Martins Quaresma 14, 7645-310 Vila Nova de Milfontes, telefone n.º 283 997 197, endereço eletrónico https://jf-vnmilfontes.pt e endereço de correio eletrónico freguesia@jf-vnmilfontes.pt.

3. Órgão que tomou a decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada pela **Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes, em reunião ordinária realizada em 17 de janeiro de 2024.**

4. Consulta do processo de concurso

4.1. O Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos encontram-se patentes na Secretaria da Junta de Freguesia, na morada indicada no artigo 2.º deste Programa, onde podem ser consultados ou adquiridos, durante as horas de expediente das 09h00 às 15h00 de segunda a sexta-feira, ou no Portal da Junta de Freguesia em https://jf-vnmilfontes.pt, desde a data do envio para publicação do anúncio, até ao termo do prazo para apresentação das propostas.

4.2. Durante o prazo do procedimento os interessados poderão visitar o local e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas, durante o

horário de expediente e mediante solicitação prévia à Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes.

5. Órgão competente para prestar esclarecimentos e prazo

5.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da competência do Presidente da Junta de Freguesia e devem ser solicitados por escrito, para a morada indicada no artigo 2.º deste Programa, durante o primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

5.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior, serão prestados por escrito, até ao termo do segundo terço fixado para a apresentação das propostas.

6. Concorrentes

6.1. Podem apresentar propostas pessoas singulares ou coletivas, desde que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, adiante designado CCP. Os concorrentes devem ser titulares de habilitações ou autorizações profissionais específicas, nomeadamente das necessárias para a execução da atividade objeto do presente concurso público.

6.2. É permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes, o qual deve assumir a forma jurídica de consórcio externo em regime de responsabilidade solidária, agrupamento complementar de empresas ou agrupamento de interesse económico, antes da assinatura do contrato.

6.3. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo procedimento, nem integrar outro agrupamento concorrente.

7. Forma e prazo para apresentação das propostas

7.1. A proposta e os documentos que a constituem serão encerrados num envelope opaco e fechado, onde deverá estar escrito «Concurso Público para a Concessão e Exploração do Snack-Bar, sito no Jardim Pinhal do Moinho», indicando-se o nome ou denominação do concorrente. A proposta e os documentos que a acompanham deverão ser redigidos em Língua Portuguesa.

7.2. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser entregues diretamente pelos concorrentes, ou seus representantes, contra recibo, ou remetidas através do serviço oficial de correios (CTT), sob registo e com aviso de receção, à Junta de Freguesia, Largo Dr. António Martins Quaresma 14, 7645-310 Vila Nova de Milfontes, devendo a respetiva receção ocorrer dentro do prazo fixado para a sua entrega.

7.3. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser entregues até às **16 horas do 30º.dia a contar da data de publicação do Anúncio no Diário da República.**

8. Documentos que constituem a proposta

8.1. A Proposta deverá ser instruída com os seguintes documentos:

a) Declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I** ao presente Programa de Procedimento, do qual faz parte integrante, a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do CCP; A declaração **deve ser assinada** pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar, cumprindo com o exigido no n.º 4 e 5 do artigo 57.º do CCP, conforme o caso;

b) Proposta elaborada nos termos do **Anexo II**, devidamente assinada.

8.2. No caso de agrupamento de concorrentes, cada uma das entidades que o compõe deve apresentar os documentos referidos no número anterior.

8.3. No caso de agrupamento de concorrentes, a proposta deve ser acompanhada de instrumentos de mandato, emitidos por cada uma das entidades que o compõem, designando um representante comum para praticar todos os atos no âmbito do concurso.

8.4. No caso de o concorrente ser uma sociedade a constituir, devem ser apresentados, por cada um dos futuros sócios, os documentos referidos nos números anteriores.

8.5. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, devem ser dactilografados, sem rasuras, entrelinhas nem emendas, redigidas em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

8.6. Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.

9. Propostas variantes

Não é admissível a apresentação de propostas variantes, pelo que não é admitida a apresentação, pelo mesmo concorrente, de mais do que uma proposta, pois cada concorrente só pode apresentar uma única proposta, nos termos do n.º 7 do artigo 59.º do CCP.

10. Data, Hora e Local da Sessão de Abertura das Propostas

10.1. As propostas serão abertas em reunião com o Júri no Edifício Sede da Junta de Freguesia, pelas **10:00 horas**, do dia útil seguinte à data limite para apresentação de propostas, na sala de sessões.

10.2. Só poderão intervir no ato público do concurso os concorrentes ou os seus representantes, devidamente credenciados, bastando para tal, em caso de concorrentes em nome individual, a exibição do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão.

11. Manutenção das propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 120 dias, contados da data do termo do prazo fixado para apresentação das propostas.

12. Preço base da proposta

12.1. O preço base da contrapartida financeira mensal é de 300€ (trezentos euros), acrescidos do IVA à taxa legal em vigor.

12.2. Entende-se por preço base o valor mínimo que a Junta de Freguesia se propõe receber, pela concessão do direito em concurso.

13. Critério de adjudicação

13.1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante na modalidade de melhor relação qualidade/preço, com a seguinte ponderação e critérios do quadro abaixo:

13.1.1. Valor da renda – 50%.

13.1.2. Experiência de exploração de Restaurante e similares, do Promotor, no decurso dos últimos 5 anos – 50%.

13.2. Em caso de igualdade será adjudicada a proposta que tiver apresentado o valor mais alto de renda.

Critérios de Classificação		Pontuação
Valor da renda	Valor mais alto da renda oferecida	4
	Valor da renda superior ao preço base acrescido de no mínimo de 50%	3
	Valor da renda superior ao preço base acrescido de no mínimo de 20%	2
	Valor da renda igual ao preço base	1
Experiência do promotor nos últimos 5 anos	Promotor com experiência de Exploração de Restaurante e similares nos últimos 5 anos	4
	Promotor com experiência de Exploração de Restaurante e similares em 3 dos últimos 5 anos	3
	Promotor com experiência de Exploração de Restaurante e similares em 2 dos últimos 5 anos	2
	Promotor sem experiência de Exploração de Restaurante e similares	1

14. Direito de não adjudicação

14.1. A Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes reserva-se o direito de não adjudicar a concessão sempre que motivos objetivos permitam concluir que nenhuma das propostas, apresentadas, garanta os interesses da Freguesia ou não corresponda às expetativas e natureza do objeto da concessão.

14.2. Em caso de desistência do adjudicatário ou incumprimento no primeiro ano de alguma das obrigações do Concessionário, previstas no Caderno de Encargos com direito a resgate da Concessão, a Junta de Freguesia adjudicará ao concorrente classificado em 2.º lugar e sucessivamente aos seguintes concorrentes.

15. Documentos de habilitação

15.1. O adjudicatário deverá entregar no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação os seguintes documentos de habilitação, referidos no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos:

a) Declaração referida na alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, ou seja a declaração conforme modelo II anexo ao CCP, elaborada em conformidade com o

modelo constante do **Anexo III**, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;

b) Certidão ou cópia simples comprovativa de que a entidade se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português.

c) Certidão ou cópia simples comprovativa de que a entidade se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social;

d) Documento que comprove que os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência, não foram condenados por sentença transitada em julgado, ou, em caso afirmativo, se já ocorreu a sua reabilitação, por algum dos seguintes crimes previstos na alínea i) do artigo 55.º do CCP; ou seja, cópia ou Certificado do Registo Criminal dos adjudicatários Gerentes e Administradores;

e) Cópia da Certidão do Registo Comercial da firma ou código certidão permanente;

f) Uma vez que o contrato será reduzido a escrito, nos termos do artigo 94.º do CCP, o adjudicatário deverá ainda apresentar os seguintes documentos: Identificação completa (através de cópias do cartão de cidadão ou B.I., do cartão de contribuinte e indicação de residência) da(s) pessoa(s) que assinará(ão) o contrato, com junção dos documentos que atribuem poderes para o efeito; bem como cópia da apólice de seguro do exercício da exploração, em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio, quer ao seu pessoal, quer a terceiros agindo por sua conta.

15.2. Caso os documentos de habilitação apresentem irregularidades a entidade adjudicante fixará um prazo não superior a 15 dias úteis para suprimento das irregularidades detetadas.

16. Forma de contrato e encargos com a celebração do contrato

16.1. O contrato será obrigatoriamente reduzido a escrito.

16.2. As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do adjudicatário.

17. Modalidade jurídica do agrupamento adjudicatário

Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento adjudicatário, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de Consórcio

Externo em regime de responsabilidade solidária ou em Agrupamento Complementar de Empresas.

18. Legislação aplicável

Em tudo o omisso ao presente programa de procedimento, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto- Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, respetivas alterações e demais legislação aplicável.

19. Casos omissos

Nos casos em que este programa de procedimento seja omisso observar-se-á a legislação geral em vigor, podendo em última instância ser objeto de estudo e resolução pelo Presidente da Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes.

ANEXO I
Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de

(1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),...
[assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II
MODELO DA PROPOSTA

..... (indicar nome, estado civil, profissão e morada, ou denominação social, objeto social e sede), titular do B.I./ C.C. N.º ….., contribuinte fiscal n.º ….., depois de ter tomado conhecimento do objeto do Concurso Público para a **"Concessão de Exploração do Snack-Bar, sito no Jardim Pinhal do Moinho",** a que se refere o anúncio publicado no ....., do dia …… de …… de 2023, obriga-se a gerir e explorar o espaço, em conformidade com o Programa de Procedimento e Caderno de Encargos, e demais legislação aplicável, **propondo o pagamento da contrapartida financeira mensal de €** …… (por extenso), acrescidos do IVA à taxa legal em vigor, pelo direito de exploração.

Mais declara que renuncia a foro especial e que se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato, ao que achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data …….. /…….. /……..

Assinatura .....

ANEXO III
Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),...

[assinatura (5)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
(5) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ÍNDICE

II – CADERNO DE ENCARGOS

1 – OBJETO DO CONCURSO
2 – DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS POR QUE SE REGE O CONTRATO
3 – REGULAMENTOS E OUTROS DOCUMENTOS
4 – ZONA A CONCESSIONAR
5 – CONDICIONAMENTOS
6 – PRAZO DE CONCESSÃO
7 – TRANSMISSÃO DO DIREITO DA CONCESSÃO
8 – RESGATE DA CONCESSÃO
9 – RESOLUÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO
10 – DENÚNCIA
11 – RESPONSABILIDADE POR FURTOS E SEGUROS
12 – OBRIGAÇÕES DA JUNTA DE FREGUESIA
13 – OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO
14 – OUTRAS CONDIÇÕES
15 – CONTRAPARTIDA FINANCEIRA
16 – CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E ABERTURA AO PÚBLICO
17 – FISCALIZAÇÃO
18 – TERMO DA CONCESSÃO
19 – RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO E EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR, SITO NO JARDIM PINHAL DO MOINHO.

CADERNO DE ENCARGOS

1. Objeto do concurso

1.1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de cumprimento obrigatório para ambas as partes na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal o Concurso Público para a «Concessão e Exploração do Snack-Bar, sito no Jardim Pinhal do Moinho».

1.2. Constitui encargo do titular do direito de exploração, a elaboração de eventuais projetos e demais procedimentos relativos à autorização/licenciamento, de acordo com a legislação aplicável à atividade, bem como, a decoração, adaptação e apetrechamento do local, em conformidade com os requisitos deste concurso.

1.3. O imóvel será entregue no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento, sem equipamentos.

1.4. Os projetos não podem alterar o limite físico exterior do edifício nem a sua fachada e qualquer alteração dos materiais existentes no interior deverá merecer a aprovação prévia da Junta de Freguesia.

1.5. Ao adjudicatário competirá elaborar e submeter às entidades competentes, de acordo com a legislação aplicável, o projeto definitivo bem como os restantes projetos de especialidade, cabendo-lhe ainda requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade relacionadas com o objeto do contrato, sem direito a quaisquer contrapartidas financeiras por parte desta Junta de Freguesia.

2. Disposições e cláusulas por que se rege o contrato

2.1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.

2.2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;

b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;

c) O presente Caderno de Encargos e Programa de Procedimento;

d) A proposta adjudicada;

e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

2.3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

2.4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2.2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua atual redação, adiante designado por CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

3. Regulamentos e outros documentos

Para além dos regulamentos e dos documentos normativos referidos neste Caderno de Encargos, fica o adjudicatário obrigado ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e sejam aplicáveis ao objeto do concurso e à atividade que será exercida no espaço que pelo presente procedimento se dá de exploração.

4. Zona a concessionar

Os espaços a concessionar são o Snack-Bar, a zona de esplanada e a zona de arrumos. O equipamento encontra-se registado no Inventário da Junta de Freguesia sob o nº XXXXX, Inscrito na matriz predial urbana sob o nº XXXX, da Freguesia de Vila Nova de Milfontes, e, plantado no imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº XXXXX fls XX vº Livº XXXX da Freguesia de Vila Nova de Milfontes.

5. Condicionamentos

Fica vedado ao concessionário o subarrendamento ou subconcessão do espaço, bem como alterações ao espaço concessionado sem autorização da Junta de Freguesia.

6. Prazo de concessão

6.1. A concessão será pelo período de 10 (dez) anos, findos os quais será aberto novo concurso.

6.2. O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das disposições relativas ao resgate, extinção, resolução e denúncia.

6.3. No caso de acordo entre as partes, pode o prazo de concessão, constante do ponto 6.1.,

ser renovado por uma única vez, por um prazo a definir, mas nunca superior a 10 (dez) anos.

7. Transmissão do direito da concessão

7.1. A concessão não pode ser objeto de alienação ou transmissão sob qualquer forma, dos bens e direitos afetos diretamente ao presente procedimento, por qualquer título ou prazo no todo ou em parte sem autorização expressa da Junta de Freguesia, sendo nulos e de nenhum efeito e por isso não oponíveis à Junta de Freguesia, os atos e contratos celebrados pelo concessionário que disponham o contrário.

7.2. Em caso algum o concessionário adquire o direito ao trespasse, sendo esta concessão precária por natureza.

7.3. A violação do disposto nos números anteriores implica a caducidade do direito de ocupação e a reversão, para Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes, do espaço objeto do presente procedimento.

8. Resgate da concessão

8.1. Junta de Freguesia poderá exercer o direito de resgate a partir do terceiro mês de exploração, por razões de interesse público e mediante pagamento de indemnização.

8.2. O preço do resgate a pagar ao concessionário, salvo quando a decisão se basear em motivos imputáveis à culpa ou dolo daquele, caso em que não há direito a indemnização, será igual à renda mensal em vigor vezes o número de meses completos em falta para completar os períodos de concessão.

8.3.A concessão pode ser resgatada quando haja o não cumprimento pontual do contrato, sem direito a indemnização.

8.4. Em caso algum Junta de Freguesia assume quaisquer responsabilidades por obrigações que hajam sido contraídas pelo concessionário em razão do serviço concessionado.

8.5. O concessionário poderá rescindir o contrato, desde que cumpra o prazo de 30 dias seguidos de aviso prévio e o faça por escrito.

8.6. Sem prejuízo das penalidades aplicáveis ao concessionário, por infração das disposições legais em vigor, a falta de cumprimento das condições da concessão será punida pela forma seguinte:

8.6.1. Advertência pela Junta de Freguesia que dará um prazo de 10 dias úteis para as necessárias correções, caso contrário, a concessão poderá ser resgatada sem direito a indemnização.

9. Resolução do direito de ocupação

9.1. Constituem causas legítimas de resolução do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário nomeadamente:

a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto do presente procedimento.

b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa da Junta de Freguesia.

c) Desobediência reiterada a instruções legítimas da Junta de Freguesia relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço.

d) Qualquer atividade fraudulenta destinada a lesar o interesse da Junta de Freguesia.

e) Não pagamento da mensalidade devida à Junta de Freguesia por período superior a 3 meses.

f) Insolvência ou falência do adjudicatário.

g) Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da atividade, sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a atividade.

9.2. Verificando-se um dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que nos termos do número anterior seja causa de resolução do contrato, a Junta de Freguesia notificará o adjudicatário para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

9.3. Caso o incumprimento em causa, não seja sanado pelo adjudicatário nos termos previstos no número anterior, a Junta de Freguesia poderá resolver o Contrato, com efeitos imediatos, mediante comunicação escrita enviada ao adjudicatário.

10. Denúncia

10.1. O direito de ocupação poderá ser denunciado a partir do terceiro mês de exploração a contar do início da adjudicação.

10.2. A denúncia deverá ser comunicada por carta registada com aviso de receção com a antecedência de 30 dias.

11.Responsabilidade por furtos e seguros

11.1. A Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias

ou valores das instalações afetas à exploração, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.

11.2. O adjudicatário fica obrigado, durante o prazo por que tenha sido atribuída a concessão, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações e equipamentos que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestades e outros fenómenos da natureza.

11.3. O adjudicatário suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra a Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes, os prejuízos que possam sobrevir do exercício da exploração, em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio, quer ao seu pessoal, quer a terceiros agindo por sua conta, quer aos seus clientes e fornecedores.

11.4. O adjudicatário será também responsável civilmente dentro da área abrangida pela exploração, por todos os prejuízos causados quer por ele próprio, quer pelo seu pessoal, quer por terceiros agindo por sua conta, quer pelos seus fornecedores quaisquer que sejam as vítimas, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes.

12. Obrigações da Junta de Freguesia

Unicamente a disponibilização do espaço a concurso, que será entregue no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento.

13. Obrigações do concessionário

13.1. A exploração envolve como obrigações do concessionário:

a) A utilização dos espaços no respeito integral das normas legais em vigor;

b) A não utilização do Espaço Público do Jardim Pinhal do Moinho com quaisquer bens, equipamentos ou materiais, devendo restringir a atividade à utilização das instalações cedidas;

c)A garantia, em qualquer circunstância, da boa qualidade, de forma a corresponder a um bom serviço de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;

d) Manutenção da exploração, pagamento das contrapartidas financeiras nos termos estipulados e prestação de informação e não oposição ao exercício do direito de fiscalização que assiste a Junta de Freguesia;

e) O adjudicatário é responsável pela qualidade e condições de segurança, correndo por sua conta a reparação dos danos e prejuízos nos casos de acidente;

f) Licenciamento e todos e quaisquer procedimentos necessários ao exercício das atividades para exploração. O adjudicatário é responsável pela obtenção de todas as licenças, autorizações e demais documentos exigidos pela legislação em vigor no que respeita à atividade a exercer, cabendo-lhe igualmente realizar as formalidades impostas pelas disposições legais vigentes e submeter-se a todas as obrigações legais e regulamentares inerentes ao exercício das atividades a desenvolver no espaço a explorar;

g) Requerer os contadores de eletricidade e água às entidades competentes;

h) O pagamento das despesas de água e eletricidade.

i) Garantir a venda e impressão de bilhetes das redes de expressos que servem Vila Nova de Milfontes, desde que exista a possibilidade legal para o fazerem.

j) Permitir a permanência de utentes das redes de expressos nas instalações do estabelecimento, mesmo sem que estes consumam os bens ou serviços oferecidos.

k) Garantir um horário de funcionamento abrangendo os horários de partida e chegada dos expressos, durante todo o ano.

14. Outras condições

14.1. Qualquer alteração ou restrição proveniente de obras a serem executadas pela Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes, ou entidades oficiais, não obriga a entidade adjudicante ao pagamento de qualquer indemnização ou dilação do prazo de contrato.

14.2. Não poderá ser pedida qualquer indemnização devido ao encerramento das instalações por razões de saúde pública, segurança e manutenção ou intervenção do Tribunal.

14.3. Sempre que o concessionário sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros, deverá no prazo de três dias, a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar por escrito, a entidade concedente, a fim de esta ficar habilitada a tomar qualquer decisão, dando conhecimento de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à concessão, sem prejuízo da comunicação a outras entidades.

15. Contrapartida financeira

15.1. A contrapartida financeira será a que o concessionário indicar na sua proposta, mais IVA à taxa legal em vigor, quando devido.

15.2. O concessionário pagará a primeira contrapartida financeira mensal no ato da celebração do Contrato e, posteriormente, uma contrapartida financeira mensal (renda), a liquidar até ao dia 8 (oito) do próprio mês.

16.Celebração do contrato e abertura ao público

16.1. Sendo o concorrente pessoa singular, se lhe vier a ser adjudicado o espaço a concessionar, deverá apresentar documento comprovativo da sua inscrição nas Finanças, de início de atividade comercial.

16.2. O concessionário deverá apresentar ainda documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada para com a Segurança Social e documento comprovativo de que tem a sua situação tributária regularizada com a Câmara Municipal de Odemira.

16.3. O concessionário obriga-se a no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da adjudicação, a:

a) Proceder à celebração de contrato com Junta de Freguesia, para regularização da concessão.

17. Fiscalização

No contrato de concessão será expressamente salvaguardado o direito de fiscalização da entidade concedente sobre o concessionário, sempre que Junta de Freguesia entender útil, bem como, o direito ao resgate.

18. Termo da concessão

18.1. Findo o prazo da concessão, o imóvel e as benfeitorias nele realizado revertem a favor do da Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes sem que haja lugar a pagamento de contrapartidas financeiras.

18.2. Em caso algum constituirá responsabilidade da Junta de Freguesia a manutenção dos postos de trabalho dos trabalhadores que venham a ser contratados, para a manutenção do serviço, pelo concessionário, findo o prazo de concessão ou no seu resgate.

19. Resolução de conflitos

Na resolução de litígios entre Junta de Freguesia de Vila Nova de Milfontes e o adjudicatário é competente o Tribunal da Comarca de Odemira, com renúncia a qualquer outro.