

## **REGULAMENTO PARA O CONCURSO DE EXPLORAÇÃO DO ESTABELECIMENTO DO PARQUE DO CARREIRO VELHO**

### **1ª Clausula**

#### **Objeto**

1. Constitui objeto do presente a concessão de exploração do estabelecimento do Parque do Carreiro Velho, situado na localidade de Perrães;
2. A concessão abrangerá todas as atividades normalmente integradas nos ramos de restauração e cafetaria;
3. O concessionário ficará obrigado, no período de funcionamento, a prestar apoio ao funcionamento do parque, mantendo as instalações em perfeito estado de conservação e segurança, procedendo, designadamente, ao corte da relva, à recolha dos resíduos e asseio dos espaços, incluindo a limpeza das casas de banho de acesso aos visitantes do parque, assim como à sua abertura e fecho.

### **2ª Clausula**

#### **Instalações**

1. A AMPER colocará à disposição do concessionário as instalações (bens imóveis e equipamentos básicos) para o funcionamento do espaço;
2. As reparações estruturais nas instalações (infraestruturas, canalização, eletricidade e tratamento das madeiras) serão da responsabilidade da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro;
3. Excetua-se do ponto anterior, as situações de má utilização por parte do concessionário, em que caberá a este proceder às necessárias reparações, ficando ainda a AMPER com direito a ser indemnizada pelos prejuízos causados;
4. O concessionário não poderá levar a efeito quaisquer obras, sejam de reparação ou de beneficiação, sem prévia autorização da Direção da AMPER;
5. O concessionário ficará obrigado a entregar as instalações concessionadas, em caso de cessação do contrato de exploração, no mesmo estado de conservação funcional em que elas se encontravam à data da entrada em vigor do mesmo.

Perante a existência de prejuízos ou danos, a AMPER deverá ser indemnizada.

6. O concessionário assegurará e garantirá o bom funcionamento do espaço concedido, assim como do equipamento inerente à atividade;
7. Será dever do concessionário manter as instalações em impecável estado de segurança, higiene e limpeza;
8. No ato da entrega do estabelecimento, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e fiel depositário do mesmo;
9. Qualquer elemento da Direção ou a Diretora Geral poderá exercer inspeções às instalações, verificando o estado de conservação e higiene das mesmas e os respetivos equipamentos, bem como fiscalizar a exploração e o cumprimento dos deveres definidos neste regulamento, cláusulas contratuais e legislação em vigor.

### **3ª Clausula**

#### **Horário de funcionamento**

1. O funcionamento do estabelecimento não poderá ter caracter sazonal, devendo estar em funcionamento todo o ano.
2. Os horários de funcionamento serão estabelecidos por acordo entre as partes, mediante proposta a ser feita pelo concessionário.

### **4ª Clausula**

#### **Trespasse, sublocação e cessão de exploração**

Será vedado ao concessionário trespassar ou sublocar o seu direito, bem como ceder a exploração do espaço sob qualquer forma, cabendo exclusivamente ao concessionário exercer ou dirigir a atividade e não podendo, de modo algum, delegar ou sublocar a exploração a terceiros.

### **5ª Clausula**

#### **Deveres do concessionário**

Constituirão deveres e responsabilidades do concessionário, para além de outros referidos neste regulamento:

1. Cumprir todas as obrigações fiscais, designadamente liquidar todos os impostos e taxas devidas que tenham como causa direta e necessária a exploração do estabelecimento;
2. Garantir o cumprimento de todas as obrigações legais e regulamentares aplicáveis ao setor, nomeadamente as respeitantes ao exercício da atividade e à higiene e saúde pública;
3. Cumprir todas as obrigações legais relativamente a eventual pessoal empregado;
4. Contratar o seguro de responsabilidade civil de exploração do bar;
5. Suportar os gastos com a electricidade, água e comunicação exclusivos das instalações do estabelecimento;
6. Exercer a atividade com subordinação aos princípios da ética profissional, zelo e competência, de forma a manter e fomentar um ambiente acolhedor e onde imperem as regras do urbanismo, do civismo e do respeito;
7. Respeitar as instruções e recomendações emanadas pela Direção da AMPER, no âmbito das suas competências.

O não cumprimento de algum dos deveres constantes deste regulamento ou do contrato de concessão dará direito à Direção da AMPER a rescindir unilateralmente o contrato, sem direito de indemnização para o concessionário e podendo haver lugar, quando devidamente justificada, a justa indemnização do concessionário à AMPER.

#### **6ª Clausula**

##### **Contrapartida financeira**

1. Não está estipulado valor mínimo para a exploração do estabelecimento;
2. O concessionário liquidará, até ao dia 8 (oito) de cada mês, a importância pela qual vier a ser adjudicada a concessão;
3. Para garantir o exato e pontual cumprimento das condições impostas, será paga uma caução equivalente a um mês de contrapartida financeira na data de assinatura do contrato.

## **7ª Clausula**

### **Duração**

1. A concessão de exploração do estabelecimento será efetuada até 31 (trinta e um) de dezembro de 2023, renovável por períodos de 12 meses, se nenhuma das partes denunciar o contrato estabelecido, por carta registada com aviso de receção ou simplesmente por escrito mas mediante recibo, no prazo de 60 (sessenta) dias antes do seu termo ou renovação;
2. Será definido um período experimental de 60 (sessenta) dias, durante o qual qualquer uma das partes poderá rescindir livremente e sem direito a indemnização da outra parte.

## **8ª Clausula**

### **Responsabilidade**

1. Quaisquer pessoas que, no âmbito da presente concessão, exerçam funções por conta do concessionário serão, para todos os efeitos, considerados agentes do primeiro, respondendo aquele por todos os seus atos;
2. O concessionário será responsável por quaisquer danos causados a terceiros no decorrer da prestação de serviços.

## **9ª Clausula**

### **Propostas**

1. As propostas deverão ser apresentadas em carta fechada, dirigida à Direção da AMPER;
2. As propostas deverão ser entregues em mãos até às 18h30 min. do dia 30 de novembro de 2022 ou através de carta registada com aviso de receção, sendo a data limite do registo dos CTT o dia 28 de novembro de 2022;
3. As propostas deverão indicar o montante proposto, de acordo com o referido no ponto 6.
4. Os interessados deverão reunir os seguintes requisitos mínimos:
  - 4.1. estar devidamente coletado ou declarar o compromisso de o fazer antes de iniciar a atividade e cumprir as obrigações legais e fiscais para o exercício da mesma;

- 4.2. das propostas deve constar, para além do valor mensal e das evidências do cumprimento dos requisitos mínimos:
- 4.2.1. identificação completa do concorrente;
  - 4.2.2. morada e telefone de contacto;
  - 4.2.3. detalhe da experiência profissional anterior e respetivos locais onde exerceu a atividade;
  - 4.2.4. eventual indicação de entidades ou pessoas que possam dar referências no âmbito das experiências profissionais anteriores;
  - 4.2.5. outros elementos que permitam avaliar as competências profissionais do candidato e a sua idoneidade;
  - 4.2.6. elementos qualitativos sobre o serviço a prestar (por exemplo, possível lista de géneros alimentares e bebidas a disponibilizar para venda no estabelecimento, pessoal que prestará serviço nas instalações, eventuais iniciativas ou projetos a desenvolver para dinamizar o espaço e/ou zonas envolventes, etc).

## **10ª Clausula**

### **Processo de seleção**

1. A abertura das propostas será feita pela Direção, no dia 30 de novembro, às 19h30, podendo estar presentes os candidatos.
2. A apreciação das propostas terá lugar na primeira reunião de Direção, após expirado o prazo da entrega.
3. Os critérios de apreciação das propostas para adjudicação serão:
  - 3.1. experiência profissional e competências profissionais do candidato;
  - 3.2. idoneidade comercial e pessoal do candidato;
  - 3.3. qualidade da proposta apresentada;
  - 3.4. valor proposto na contrapartida financeira (6ª clausula).
4. A Direção reservar-se-á o direito de:
  - 4.1. solicitar elementos adicionais aos candidatos, caso tenha dúvidas sobre algum elemento da candidatura;
  - 4.2. não fazer a adjudicação se nenhuma proposta reunir os requisitos ou se as propostas apresentadas não atingirem os padrões considerados mínimos quanto aos critérios da alínea anterior;



5. A Direção procederá à comunicação dos resultados a todos os candidatos, no prazo máximo de dez dias a contar do último dia para entrega das propostas.

### **11ª Clausula**

#### **Dúvidas e esclarecimentos**

Para qualquer esclarecimento adicional, poderá ser contactado o secretariado da AMPER presencialmente, por telefone (234 723 285) ou por e-mail ([geral@amper.com.pt](mailto:geral@amper.com.pt)).

Perrães, 10 de novembro de 2022

A Direção