



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

**REGULAMENTO HASTA PÚBLICA Nº 1/2023**

**Hasta Pública para a concessão da exploração do Bar existentes na Praia de São Mateus, e esplanada**

**Artigo 1.º**

**Objeto**

O objeto do contrato consiste na concessão de exploração do Bar existente na Praia da Freguesia de São Mateus e esplanada, propriedade da Junta de Freguesia de São Mateus

**Artigo 2.º**

**Áreas incluídas no Bar/Esplanada**

1. O Bar/Esplanada do complexo da Praia da Freguesia de São Mateus é constituído pelas seguintes partes:
  - a) Bar / Esplanada;
  - b) Arrecadação;
  - c) Sanitários Públicos com zona de chuveiros;
  - d) Esplanada descoberta;
  
2. O equipamento é da responsabilidade do arrendatário
  - a) Bar / Esplanada;
  - b) Esplanada descoberta;
  
3. Cabe ao concessionário do Bar/Esplanada a responsabilidade pela boa conservação de todas as áreas referidas, incluindo limpeza de toda a área da esplanada e elementos que possam ser projetados pelo vento para o areal ou cais.

**Artigo 3.º**

**Duração da Concessão**

A Concessão de exploração na data da celebração do contrato será feita por três anos, caso não seja denunciada por nenhuma das partes.

**Artigo 4º**

**Hasta Pública**



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

1. A hasta pública para atribuição do direito de ocupação, de natureza temporária, do espaço identificado no artigo 1º, realizar-se-á no Salão Nobre da Junta de Freguesia, no dia 05 de maio de 2023 às 15.00 horas, perante uma Comissão para esse fim designada pela Junta de Freguesia, constituída por três membros, ou mais, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários da freguesia ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Junta designa o substituto.
2. Na ausência ou impedimento do presidente da Junta, o mesmo será substituído pelo Secretário.

**Artigo 5º**

**Concorrentes**

1. Poderão concorrer pessoas singulares ou coletivas que preencham as condições técnicas e necessárias à prossecução do contrato de concessão para o exercício da atividade.
2. Os concorrentes devem apresentar, no ato da assinatura do contrato, certidão a emitir pela Repartição de Finanças da área da sua sede ou residência, comprovativa da inexistência de dívidas ao Estado por impostos e/ou taxas que lhe hajam sido liquidadas.
3. Devem igualmente apresentar declaração em como não se encontram em qualquer das situações a que aludem as alíneas a) a g) do n.º 1 do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 08 de junho.

**Artigo 6º**

**Local e horário de consulta do processo**

1. O processo de concurso encontra-se patente no sítio da Junta de Freguesia de São Mateus <https://www.viladapraia.graciosa.com/> onde poderá ser consultado e copiado gratuitamente.
2. O processo da hasta pública poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para a arrematação pública.
3. O horário de funcionamento é das 9 horas às 17 horas, todos os dias úteis.
4. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Divisão de Gestão Administrativa.
5. A sede da Junta de Freguesia é na Rua Barão da Fonte do Mato Nº12 9880-207, mail:



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

[freguesias@mateusmail.com](mailto:freguesias@mateusmail.com)

**Artigo 7º**

**Arrematação**

1. Os concorrentes devem comparecer na sede da junta de Freguesia às 15h do dia 05-05-2023 ou fazer-se representar por representante.
  - a) Valor de arrematação superior à base de licitação (sendo o valor base mínimo de 400 €, quatrocentos euros), e os lanças mínimos de 10.00€ (dez euros).
  - b) Plano de atividades de dinamização do espaço;  
O vencedor deverá apresentar um plano sucinto de atividades, que mencione os horários de abertura e encerramento.
  - c) Plano de limpeza do espaço;

**Artigo 8º**

**CrITÉRIOS de adjudicação**

1. Terminada a licitação, a adjudicação da concessão do espaço e equipamento será feita, prioritariamente, com base na avaliação do plano de atividades de dinamização do espaço. Em segundo lugar, será usado como fator de avaliação o montante proposto como contrapartida financeira, sendo lavrado auto de arrematação provisório, que deve ser assinado pelos membros da Junta e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
2. No caso de desistência a Junta poderá adjudicar a concessão da exploração ao concorrente que tiver oferecido o lanço no montante imediatamente inferior.
3. A decisão de adjudicação definitiva será remetida ao concessionário, num prazo de 5 dias úteis após o dia da licitação.
4. A Junta de Freguesia poderá decidir não efetuar a adjudicação, se considerar que nenhuma das propostas recebidas apresenta as necessárias garantias de prestação de um serviço adequado.

**Artigo 9.º**

**Efetivação de adjudicação**

A concessão efetivar-se-á após contrato redigido, aceite e assinado pelas partes.



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

**Artigo 10º  
Condições de pagamento**

1. A concessão da exploração implica o pagamento, por parte do concessionário, à Junta de Freguesia
2. . O pagamento da renda deverá ser efetuado nos serviços administrativos da Junta de Freguesia, todos os meses, de 01 de junho a 30 de setembro, acrescendo o valor constante na fatura de eletricidade.

**Artigo 11º  
Penalidades**

1. Decorridos 30 dias de atraso no pagamento da renda devida, poderá a junta de Freguesia, unilateralmente, resolver o contrato de concessão de exploração, sem que haja direito a reembolso dos montantes já pagos ou a qualquer tipo de indemnização.

**Artigo 12º  
Transmissão da concessão**

1. A concessão adjudicada não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Junta de Freguesia, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados pelo concessionário, em desacordo com o presente preceito.
2. Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
  - a) Ser apresentada pela entidade a quem se pretenda transmitir a concessão toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
  - b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se a entidade a quem se pretenda transmitir a concessão não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 33º do Decreto-Lei nº 197/99, de 8 de junho, e se têm capacidade técnica e financeira para assegurar o exato e pontual cumprimento do contrato.

**Artigo 13º  
Horário de funcionamento**

O espaço funcionará todos os dias dentro dos horários acordados com a Junta de Freguesia de São Mateus, de acordo com as normas por si definidas para os estabelecimentos congéneres, devendo, no entanto, estar obrigatoriamente aberto das 10:00 às 20 horas, com a possibilidade de o concessionário



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

apresentar proposta alternativa a avaliar pela Junta de Freguesia.

**Artigo 14º  
Obrigações do concessionário**

1. Para além das referidas nos restantes preceitos do presente regulamento, constituem obrigações do concessionário:
  - a) Dotar o bar de equipamento indispensável ao seu perfeito funcionamento.
  - b) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o respetivo horário;
  - c) Utilizar de forma prudente e manter em impecável estado de limpeza o bar/esplanada e áreas adjacentes;
  - d) Manter um bom nível de serviço, confeção e apresentação.
  - e) Manter perfeitas condições de higiene no desenvolvimento da sua atividade.
  - f) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do bar.
  - g) Manter abertas ao público e em perfeito estado de higiene, limpeza e conservação as instalações sanitárias destinadas ao público.
  - h) Manter as instalações em bom estado de conservação e devolvê-las no final do prazo de concessão em perfeito estado de conservação e funcionamento.
  - i) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade, nomeadamente as referentes à higiene e limpeza do estabelecimento;
  - j) Cumprir o horário referido no artigo 13º.
  - k) Dar conhecimento imediato à Junta de Freguesia de qualquer vício que afete o local;
  - l) Não efetuar quaisquer obras no espaço concessionado, sem consentimento expresso e por escrito da Junta de Freguesia de São Mateus;



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

- m) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro
  - n) Restituir o espaço finda a concessão.
2. É expressamente proibido ao concessionário:
- a) Utilizar as instalações para fim diferente daquele a que se destinam;

**Artigo 15º**

**Caução para garantir o cumprimento de obrigações**

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução no valor de 100, 00 € (cem euros).
2. A entidade adjudicante pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, pelo adjudicatário.
3. Finda a concessão, a entidade adjudicante promove, no prazo de 30 dias, a liberação da caução a que se refere o nº 1.
4. A demora na liberação da caução confere ao adjudicatário o direito de exigir à entidade adjudicante juros sobre a importância da caução, calculados sobre o tempo decorrido desde o dia seguinte ao termo do prazo referido no número anterior, nas condições a estabelecer por portaria do Ministro das Finanças.
5. Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

**Artigo 16º**

**Direitos e obrigações da Junta de Freguesia**

1. É reservado à Junta de Freguesia o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos pelo Contrato, no presente Regulamento de arrematação Pública, e demais legislação aplicável em vigor, designadamente a qualidade do serviço prestado e as condições de limpeza e higiene.
2. A Junta de Freguesia de São Mateus reserva-se, mediante aviso prévio de 30 dias, o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

**Artigo 17.º  
Consumos de água e eletricidade**

1. O consumo de água referente ao bar e aos sanitários é da responsabilidade da Junta de Freguesia de São Mateus.
2. O consumo de eletricidade, apurado pelo contador que se encontra instalado no local, é da responsabilidade do concessionário.

**Artigo 18º  
Casos fortuitos ou de força maior**

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar do prazo previsível para restabelecer a situação.

**Artigo19º  
Caducidade da concessão**

1. A concessão de Exploração do Bar existente na Praia da Freguesia de São Mateus, espaço caducará nos seguintes casos:
  - a) Com o decurso do prazo da concessão estipulado no art.º 4º;
  - b) Pela extinção ou morte, nos termos legais, da entidade concessionária;
  - c) Por acordo das partes;
  - d) Por perda do espaço cedido.
2. Em caso de caducidade eventuais obras realizadas pelo concessionário ficarão propriedade da Junta de Freguesia, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.
4. Finda a concessão a entidade cessionária deverá, de imediato, proceder à entrega do local, no estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o seu fim.

**Artigo20º  
Rescisão do contrato**



**FREGUESIA DE SÃO MATEUS  
VILA DA PRAIA**

O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de o rescindir, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais, quando a elas haja lugar.

**Artigo 22.º  
Rescisão unilateral pelo concessionário**

1. O concessionário poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 30 dias à Junta de Freguesia, ficando obrigado a pagar o valor das rendas que seriam devidas até ao final do contrato, a título de indemnização.
2. No caso referido em 1 não há lugar à restituição ao concessionário de qualquer quantia por ele paga seja a título de preço da concessão ou rendas.

**Artigo 21.º  
Resolução de dúvidas e lacunas**

Surgindo dúvidas ou lacunas na presente regulamentação serão as mesmas resolvidas por despacho do Presidente da Junta, com recurso à lei geral aplicável.

**Artigo 22º  
Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial de Santa Cruz da Graciosa.

**Artigo 23º  
Prevalência**

1. Fazem parte integrante do contrato o regulamento de arrematação Pública e a proposta do adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o regulamento de arrematação Pública e em último lugar a proposta do adjudicatário.

Freguesia de São Mateus 02/05/2023