

A. J. S. e



FREGUESIA DE VALE DE ESPINHO

Junta de Freguesia

REGULAMENTO N°01/2026

Concurso para a concessão da exploração do Bar do Parque de Lazer Fluvial da Ponte Nova e equipamento de lazer associado - 2026

Artigo 1°.

Objeto

O objeto do contrato consiste na concessão de exploração do Bar do Parque de Lazer Fluvial da Ponte Nova, e equipamento de lazer associado, propriedade da Freguesia de Vale de Espinho.

Artigo 2°.

Área incluída no Bar/Esplanada

- 1) O Bar/Esplanada do complexo do Parque de Lazer Fluvial da Ponte Nova é constituído pelas seguintes partes:
 - a) Bar / Esplanada com 4 mesas de madeira com bancos;
 - b) Arrecadação;
 - c) Sanitários Públicos;
 - d) Área de chapéu-de-sol;
- 2) O equipamento existente é o seguinte:
 - a) Um balcão frigorífico horizontal;
 - b) Um frigorífico vertical;
 - c) Um fogão elétrico;
 - d) Um lava-loiça;
 - e) Uma tostadeira;
 - f) Um computador com ecrã tátil, teclado, rato e gaveta de abertura automática;
 - g) Uma impressora de talões;
 - h) Uma máquina de lavar loiça
- 3) Cabe ao concessionário do Bar/Esplanada a responsabilidade pela boa conservação de todas as áreas referidas.

Alonso

Artigo 3º.

Equipamento de Lazer destinado a aluguer

- 1) A Freguesia de Vale de Espinho colocará à disposição do concessionário o seguinte equipamento de lazer/desporto, destinado a aluguer para utentes:
 - a) Duas canoas de dois lugares, devidamente equipadas;
 - b) Uma gaivota, devidamente equipada;
- 2) Cabe ao concessionário do Bar/Esplanada a responsabilidade pela boa conservação de todos os equipamentos referidos.

Artigo 4º.

Duração da Concessão

A Concessão da exploração na data da celebração do contrato será feita durante a época balnear do ano de 2026 (nos meses de Julho e Agosto).

Artigo 5º.

Ato da Abertura de Propostas

- 1) O ato de abertura das propostas para atribuição do direito de ocupação, de natureza temporária, dos espaços identificados no artigo nº1, realizar-se-á no edifício Sede da Freguesia de Vale de Espinho no dia 06 de junho de 2026 às 18 horas, perante uma Comissão constituída pelos membros do executivo e no mínimo por três ou mais membros a designar, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros trabalhadores da Freguesia ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da Comissão designar substituto.
- 2) Na ausência ou impedimento do Presidente da referida comissão, o mesmo será substituído pelo primeiro vogal efetivo.

Artigo 6º.

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 Serviço das 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 eludem as alíneas a) a g) do nº1. Do artigo 33º. do Decreto de Lei nº. 197/99, de 08 de junho.

Artigo 7º.

Local e horário de consulta de processo

- 1) O processo de concurso encontra-se patente no Site da Freguesia de Vale de Espinho: www.valedeespinho.sabugal.pt, onde pode ser consultado e copiado gratuitamente.
- 2) O processo de concurso poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, na sede da Junta de Freguesia de Vale de Espinho.
- 3) O horário de funcionamento é das 9:00 às 12:30 e das 14:00 às 17:30, todos os dias úteis no edifício do Museu da Freguesia de Vale de Espinho.
- 4) O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Junta de Freguesia de Vale de Espinho.
- 5) A sede da Junta de Freguesia de Vale de Espinho localiza-se na Rua Cimo das Eiras nº 67, 6320-561 Vale de Espinho; telefone 271 606 037 ; telemóvel 969 288 576; e-mail: jf-valeespinho@sabugal.pt .

Artigo 8º.

Propostas

- 1) As propostas e os documentos que as acompanham, devem ser apresentadas até às 17:00 do dia 06 de junho de 2026.
- 2) As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente na sede da Junta de Freguesia de Vale de Espinho, das 9:00 às 12:30 e das 14:00 às 17:30, todos os dias úteis no edifício do Museu da Freguesia de Vale de Espinho, ou enviadas por correio registado, desde que a receção ocorra dentro do prazo afixado no número anterior.
- 3) A data limite fixada no nº.1 pode, a pedido dos interessados e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogada por prazo adequado, quando os esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito,
- 4) A prorrogação de prazo prevista no número anterior beneficia todos os interessados.
- 5) Das propostas constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) Valor de arrematação superior à base de licitação, sendo o valor base mínimo de 1000,00€ (mil euros), pela época balnear de 2026, devendo este ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso;
 - b) Plano de atividades de dinamização do espaço;
 - c) Plano de limpeza do espaço;
- 6) As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificado no exterior do mesmo a palavra “PROPOSTA”, e o nome do proponente.
- 7) A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, deverá ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar o predomínio, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
- 8) Aquele envelope, bem como os documentos constantes no nº.6 do presente artigo deverão ser encerrados num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão do “Concurso para a Concessão Exploração do Bar do Parque de Lazer da Ponte Nova e equipamentos de lazer associados 2026”, e endereçado para a Freguesia de Vale de Espinho, Rua Cimo das Eiras nº 67, 6320-561 Vale de Espinho.

- 9) Se o envio da proposta for feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
- 10) As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Artigo 9º.

Critérios de adjudicação

- 1) Terminada a abertura de propostas, a adjudicação da concessão do espaço e equipamento será feita, prioritariamente, com base na avaliação do plano de atividades de dinamização do espaço.
- 2) 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 comissão e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
- 3) Os fatores de avaliação serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:
 - a) $0,6 \times \text{Plano de Atividades (intervalo de 0-10)} + 0,4 \times \text{Contrapartida Financeira (intervalo de 0-10)} = \text{Valor Global.}$
- 4) No caso de desistência a Comissão poderá adjudicar a concessão da exploração ao concorrente que tiver oferecido o lance no montante imediatamente inferior.
- 5) A decisão de adjudicação definitiva será remetida ao concessionário, num prazo de 5 dias úteis após o dia da licitação.
- 6) A Junta de Freguesia de Vale de Espinho poderá decidir não efetuar a adjudicação, se considerar que nenhuma das propostas recebidas apresenta as necessárias garantias de prestação de um serviço adequado.

Artigo 10º.

Efetivação de Adjudicação

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

Artigo 11º.

Condições de pagamento

- 1) A concessão da exploração implica o pagamento, por parte do concessionário, à Junta de Freguesia de Vale de Espinho, do valor da renda anual por época balnear indicado na proposta apresenta.
- 2) No ato da assinatura do contrato será entregue uma caução de 300,00€ (trezentos euros), que será devolvida no mês de Setembro/2026 aquando da entrega nas condições recebidas, todo o material da concessão.
- 3) O pagamento da renda será dividido em dois, primeira parte no dia 01/07/2026 e a segunda parte no dia 01/08/2026, ambos os pagamentos devem ser efetuados na sede da Junta de Freguesia de Vale de Espinho, nas datas anteriormente mencionadas neste artigo.

Alfonso

Artigo 12º.

Penalidades

Decorridos 30 dias de atraso no pagamento da renda devida, poderá a Junta de Freguesia de Vale de Espinho, 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 13º.

Transmissão da Concessão

- 1) A concessão adjudicada não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização da Junta de Freguesia de Vale de Espinho, 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 situação 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 14º.

Horário de Funcionamento

O espaço funcionará todos os dias dentro dos horários acordados com a Junta de Freguesia de Vale de Espinho, de acordo com as normas por si definidas para os estabelecimentos congéneres, devendo, no entanto, estar obrigatoriamente aberto no mínimo oito horas diárias, com afixação no local do horário a cumprir, com a possibilidade de o concessionário apresentar proposta alternativa a avaliar pela Junta de Freguesia.

Artigo 15º.

Obrigações do Concessionário

- 1) Para além das referidas nos restantes preceitos do presente regulamento, constituem obrigações do concessionário:
 - a) Dotar o bar/esplanada de equipamento indispensável ao 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 em perfeitas condições de higiene no desenvolvimento da sua atividade, entre outras a troca de lixos inerentes.
 - f) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do bar/esplanada.

- 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 14º.
 - k) Facultar à Junta de Freguesia de Vale de Espinho a fiscalização do espaço e das atividades desenvolvidas, sempre que este lho solicite.
 - l) Dar conhecimento imediato à Junta de Freguesia de Vale de Espinho de qualquer vício que afete o local.
 - m) Não efetuar quaisquer obras no espaço concessionado, sem consentimento expresso e por escrito da Junta de Freguesia de Vale de Espinho.
 - n) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº9/2007, de 17 de janeiro.
 - o) Restituir o espaço finda a concessão.
- 2) É expressamente proibido ao concessionário:
- a) Utilizar as instalações para fim diverso daquele a que se destinam.
 - b) Praticar ou permitir a prática de quaisquer jogos não usuais nos estabelecimentos similares.
 - c) Praticar ou permitir a prática de jogos que envolvam pagamentos ou apostas em dinheiro, designadamente jogos tipo flipper ou similares, mesmo que para divertimento.

Artigo 16º.

Direitos e Obrigações da Junta de Freguesia

- 1) É reservado à Junta de Freguesia de Vale de Espinho o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos pelo Contrato, no presente Regulamento, 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 Vale de Espinho reserva-se, mediante aviso prévio de 30 dias, o direito de resgatar a concessão antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem.
- 3) A Junta de Freguesia de Vale de Espinho obriga-se a manter em bom estado de conservação e funcionamento as redes de distribuição de água, eletricidade e esgotos ou saneamento que sirva o bar/esplanada e aos sanitários.

Artigo 17º.

Consumos de água e eletricidade

O consumo de eletricidade, apurado pelo contador que se encontra instalado no local, o consumo de água referente ao bar/esplanada e aos sanitários é da responsabilidade da Junta de Freguesia de Vale de Espinho até um limite de 200,00€ (duzentos euros) por época balnear.

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.

Artigo 19º.

Caducidade da Concessão

- 1) A concessão de exploração do Bar do Parque de Lazer Fluvial da Ponte Nova e equipamento de lazer associado 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 ficaram propriedade da Junta de Freguesia de Vale de Espinho, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.
- 3) Finda a concessão a entidade concessionária deverá, de imediato, proceder à entrega do local, no estado em que lhe foi entregue, ressalva as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o seu fim.

Artigo 20º.

Rescisão do Contrato

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 21º.

Rescisão Unilateral pelo Concessionário

- 1) O concessionário poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 15 dias à Junta de Freguesia de Vale de Espinho.
- 2) No caso referido no ponto nº1, não há lugar à restituição ao concessionário de qualquer quantia por ele paga seja a título de preço da concessão ou rendas.

Artigo 22º.

Resolução de Dúvidas e Lacunas

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

Artigo 23º.

Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Judicial da Guarda.

Artigo 24º.

Prevalência

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

Vale de Espinho, 11 de maio de 2026

A Presidente da Junta de Freguesia,

Lúcia Afonso Cunha Pires
(Lúcia Afonso Cunha Pires)

