



Junta de Freguesia dos Cedros

Regulamento do Bar “Porto da Eira”

Em conformidade com o disposto nas alíneas m e n) do nº1 do art.º 16º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, Vítor Manuel Moitoso de Vargas, Presidente da Junta de Freguesia dos Cedros (JFC) proprietária do estabelecimento, designado por BAR PORTO da EIRA, situado na zona do Porto da Eira, o Regulamento do Bar “Porto da Eira”.

I – OBJETO

O presente regulamento pretende o arrendamento aquele estabelecimento para servir de apoio aos utentes daquela zona balnear durante o período de verão.

II - A QUEM SE DESTINA O PRESENTE REGULAMENTO

1. Segue a ordem de direito ao concurso:
 - a) A todas as instituições da freguesia dos Cedros sem fins lucrativos.
 - b) A todos os interessados residentes da freguesia dos Cedros.
 - c) A todos os interessados não residentes na freguesia dos Cedros.

III - COMPOSIÇÃO DE ESTABELECIMENTO

1. Espaço destinado a bar com balcão e esplanada interior.
2. Espaço destinado a esplanada descoberta (eira).
3. Espaço destinado a sanitários públicos (balneários).

IV – CONDIÇÕES DAS INSTALAÇÕES

1. O local é cedido e entregue sem equipamentos, exceto **equipamentos que façam parte de lista em anexo.**
2. Quaisquer obras de manutenção ou beneficiação carecem de autorização expressa da JFC e as despesas serão sempre à conta do explorador.
3. Todas as benfeitorias, no final da ocupação, reverterem a favor da JFC sem qualquer indemnização.
4. A instalação de publicidade exterior do edifício que altere a sua estrutura inicial carece de prévia autorização da JFC.

V – CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO

1. A atividade autorizada é a de Bar e Esplanada.
2. O horário de funcionamento será de acordo com a lei em vigor e sua autorização demonstrada em mapa de horário de serviço.
3. São da responsabilidade do explorador:
 - a) Apetrechamento do espaço com todo o equipamento hoteleiro inerente ao seu bom funcionamento;

- b) A abertura do estabelecimento ao público deverá ocorrer no prazo máximo de 15 dias contados da entrega das instalações pela JFC;
- c) Pagamento de todos os encargos pela exploração do estabelecimento (água, luz...).
- d) As obras e demais obrigações visando o cumprimento da legislação para o funcionamento deste tipo de estabelecimento.

VI – PRAZO DE ARRENDAMENTO

- 1. O arrendamento será pelo período de 3 meses; Julho, Agosto e Setembro.
- 2. Caso o arrendatário pretenda alargar o período de arrendamento ou redução do mesmo, terá de ser solicitado por escrito 20 dias antes na secretaria da JFC, para a sua apreciação em reunião de junta.

VII – PROPOSTAS

- 1. As propostas deverão dar entrada na Junta de Freguesia dos Cedros, sito Edifício Polivalente, Praça - Cedros, conforme Edital posteriormente afixado.
- 2. No caso de envio pelo correio, o interessado é responsável por qualquer atraso na entrega das mesmas.
- 3. As propostas deverão ser encerradas em envelope fechado, contendo a indicação de “PROPOSTA PARA ARRENDAMENTO DO BAR, PORTO DA EIRA”, bem como o nome ou denominação do concorrente.
- 4. Serão excluídas as propostas recebidas fora do prazo fixado, que não entregues em envelope fechado e/ou que não contenham algum elemento considerado essencial para a sua análise.
- 5. A proposta deverá conter:
 - a) Identificação completa de proponente (indicar nome / firma, estado civil, morada completa / sede, número de identificação fiscal e número de telefone ou telemóvel de contacto);
 - b) Valor da renda mensal;
 - c) Elementos informativos e elucidativos das intenções do concorrente relativamente ao tipo de exploração que pretende para o local (opcional).
- 6. Será afixado em edital o concorrente vencedor no prazo máximo de dez dias após o término do concurso. Após concordância de ambas as partes será assinado o referido contrato.

VIII – CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- 1. O critério de adjudicação do referido contrato será seguindo a ordem do capítulo I ponto nº1 onde consta as alíneas a),b),c).
- 2. O critério de adjudicação referido no ponto anterior será o do melhor valor proposto, tendo como valor base, o valor de 100 Euros (100 euros);
- 3. O arrendatário deve estar munido do alvará de exploração;
- 4. A JFC poderá não adjudicar o arrendamento de espaço desde que as propostas não satisfaçam os seus interesses. À Junta reserva-se o direito opcional.

IX – PAGAMENTOS

- 1. A primeira renda deverá ser paga no momento da celebração do respetivo contrato.
- 2. Cada uma das rendas restantes deverá ser paga até ao dia 6 do mês seguinte.

X – DIREITO A FISCALIZAÇÃO

1. No contrato a celebrar deve ser expressamente salvaguardado o direito de fiscalização pela JFC.

XI – DO CONTRATO

1. A cedência será titulada por contrato a celebrar entre as partes.
2. O não pagamento da renda por período superior a 2 meses confere à JFC o direito de resolução do contrato, o qual é precedido do direito de audiência:
3. A JFC poderá denunciar o contrato, sem qualquer indemnização ao adjudicatário, através de simples aviso postal com efeitos imediatos, obrigando à desocupação do local arrendado no prazo de 8 dias úteis, nos seguintes casos:
 - a) O arrendatário ceda a exploração a terceiros sem acordo escrito prévio da JFC;
 - b) O arrendatário não cumpra as cláusulas do respetivo contrato;
 - c) O arrendatário utilize o estabelecimento para fins diversos do objeto do contrato.
4. Quer a transferência temporária e onerosa do gozo do Bar quer a transmissão da posição de arrendatário, ficam dependentes da autorização da JFC.

XII – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DOS BALNEÁRIOS

1. A limpeza das instalações sanitárias e despesa inerente à aquisição de produtos para a efetuar, fica a cargo do arrendatário.
2. Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente anúncio aplica-se o novo regime do Arrendamento Urbano (NRAU).
3. Para constar e devidos efeitos, publica o presente Edital, que vai estar disponível aos interessados na sede da Junta de Freguesia.

Anexo

Equipamentos que pertencem ao "Bar Porto da Eira":

- 2 Extintores de 6 Kg;
- 1 Manta de fogo;
- 1 Bancada para máquina de café;
- 1 Bancada em Inox;
- 1 Bancada lava-louças;
- 1 Armário de alumínio fixo;
- 2 Prateleiras de vidro;
- 1 Antena parabólica.