



ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE VALE DE ESPINHO – ADAVE
NIPC: 510 255 051

REGULAMENTO

Concurso para a concessão da exploração do Bar do Centro de Convívio da ADAVE

Artigo 1.º

Objeto

O objeto do contrato consiste na concessão de exploração do Bar do Centro de Convívio da Associação dos Amigos de Vale de Espinho - ADAVE, propriedade da Associação dos Amigos de Vale de Espinho - ADAVE.

Artigo 2.º

Área incluída no Bar Concessionado

1. A zona de Bar do Centro de Convívio da ADAVE é constituída pelas seguintes partes:
 - a) Balcão de bar e zona para público com 12 mesas e 50 cadeiras;
 - b) Cozinha;
 - c) Arrecadação;
 - d) Sanitários;
2. Para além da zona de bar (agora a concurso para concessão) irá manter-se uma zona reservada aos sócios e seus amigos, que se continuará a designar “Centro de Convívio da ADAVE” e que entre outros, será onde estarão as atuais 2 televisões com Acesso MEO Fibra com assinatura de SPORT TV e BTV.
3. A organização espacial das atuais instalações da ADAVE será feita da seguinte forma, na perspetiva de quem entra pela porta principal do edifício:
 - a) **Do lado direito** fica o bar destinado ao Concessionário (zona de público com lugares sentados + balcão de bar + cozinha;
 - b) Do lado esquerdo fica o espaço do Centro de Convívio da ADAVE igualmente com lugares sentados e com as 2 televisões;
 - c) No topo fica a sala de multiusos e de reuniões da ADAVE;
 - d) No exterior encontram-se as instalações sanitárias bem como a arrecadação que estará destinada ao Concessionário.
4. O equipamento existente é o seguinte:
 - a) 2 televisões com Acesso MEO Fibra com assinatura de SPORT TV e BTV;
 - b) Um balcão frigorífico horizontal;
 - c) 1 arca congeladora;
 - d) Uma vitrine;
 - e) Um frigorífico;
 - f) Um fogão a gás;
 - g) Dois lava-loiça;
 - h) Uma máquina de lavar copos;
 - i) Um computador equipado com monitor tátil, sistema de gaveta e impressão de recibos, para registo de vendas (não inclui licença de faturação que deverá ser tratado pelo

- concessionário).
- j) 1 Máquina de café;
 - k) Máquina de fazer gelo.
5. Cabe ao concessionário do Bar a responsabilidade pela boa conservação de todas as áreas referidas.

Artigo 3.º

Artigos existentes em stock

1. A ADAVE tem em stock vários pratos, copos e talheres disponíveis para utilização pelo concessionário do bar.

Artigo 4.º

Duração da Concessão

A Concessão de exploração na data da celebração do contrato será feita até à data de 31-12-2024, sendo a renovação por mais um ano (até 31-12-2025) sempre que a revisão da manutenção da concessão seja apreciada positivamente pela Direção da ADAVE e que deverá sempre envolver uma reunião entre os interessados (ADAVE e Concessionário) – reunião que deverá realizar-se até 30 dias antes da cessação do primeiro contrato – caso a apreciação seja negativa a renovação fica sem efeito e o contrato fica resolvido a 31-12-2024.

Artigo 5º

Ato de Abertura de Propostas

1. O Ato de abertura das propostas para atribuição do direito de ocupação, de natureza temporária, dos espaços identificados no artigo 1º, realizar-se-á no Centro de Convívio da Associação dos Amigos de Vale de Espinho - ADAVE, no dia 2 de Março de 2024 às 17 horas, perante uma Comissão para esse fim designada pelo Presidente da ADAVE, constituída por três membros, ou mais, sem prejuízo de, por razões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros sócios da ADAVE ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, o Presidente da ADAVE designar substituto.
2. Na ausência ou impedimento do presidente, 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 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 7º

Local e horário de consulta do processo

1. O processo de concurso poderá 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 ou online em www.adave.sabugal.pt.
2. O horário de funcionamento é das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30, todos os dias úteis.
3. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com o Presidente da ADAVE.
4. A sede da Freguesia de Vale de Espinho localiza-se na Rua Cimo das Eiras; telefone 271 60 60 37; e-mail: adave@sapo.pt

Artigo 8º

Propostas

1. As propostas e os documentos que as acompanham, devem ser apresentadas **até às 17:00 horas do dia 28 de Fevereiro de 2024**.
2. As propostas e os documentos que as acompanham podem ser entregues diretamente na sede da Junta de Freguesia de Vale de Espinho, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h30, ou enviadas por correio registado, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado no número anterior.
3. A data-limite fixada no n.º 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 igual ou superior à base de licitação – e que irá corresponder ao valor da renda mensal - sendo o **valor base mínimo de 250,00€** (duzentos euros), pela utilização do espaço, devendo este ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso;
 - b) Declaração de aceitação de pagamento de caução no valor correspondente a 2 vezes o valor de renda apresentado e que servirá para cobrir eventuais danos no espaço no momento da entrega do mesmo – caso esteja tudo em conformidade, o valor será integralmente devolvido no fim do contrato;
 - c) Declaração de aceitação de compromisso de utilização de consumos responsáveis de água e eletricidade tendo em consideração um valor referência médio de 150€/mensal – valores excedentes ficam à responsabilidade do concessionário;
 - d) Plano de dinamização gastronómica do espaço, em conformidade com a estratégia a médio-longo prazo definida pela ADAVE para este espaço e que está presente no ANEXO 1;
 - e) Plano de limpeza do espaço.
6. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando 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 a predominância, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
8. Aquele envelope, bem como os documentos contantes no n.º 6 do presente artigo deverão ser encerrados num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da ADAVE do “Concurso para a Concessão de Exploração do Bar do Centro de Convívio da ADAVE”, e endereçado para Associação dos Amigos de Vale de Espinho - ADAVE, Edifício Sede da Junta de Freguesia, Rua Cimo das Eiras, 6320-561 Vale de Espinho.
9. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, 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 equipamentos será feita, prioritariamente, com base na avaliação do plano de dinamização gastronómica do espaço;
2. Em segundo lugar, será usado como fator de avaliação o montante proposto como contrapartida financeira de carácter mensal, sendo lavrado auto de arrematação provisório, que deve ser assinado pelos membros da ADAVE e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
3. Os fatores de avaliação serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:
 - a. $0,6 \times \text{Plano de dinamização gastronómica (intervalo de 0-10)} + 0,4 \times \text{Contrapartida Financeira (intervalo de 0-10)} = \text{Valor Global}$;
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 ADAVE poderá decidir não efetuar a adjudicação, se considerar que nenhuma das propostas recebidas apresenta as necessárias garantias de prestação de um serviço adequado.

Artigo 10.º

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 ADAVE, do valor da renda indicado na proposta apresentada.
2. O pagamento do valor da renda deverá ser efetuado junto da Direção da ADAVE, na data da celebração do contrato de concessão.

Artigo 12º

Penalidades

1. Decorridos 15 dias de atraso no pagamento da renda devida, poderá a ADAVE, 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 ADAVE, 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 14º

Horário de funcionamento

1. O espaço funcionará todos os dias dentro dos horários acordados com a ADAVE, de acordo com as normas definidas por lei para os estabelecimentos congéneres (é da responsabilidade do concessionário o cumprimento de todas as diretivas legais);
2. Durante a realização de eventos de carácter especial para a freguesia no geral e para a ADAVE em particular, por representarem importantes fontes de receita para o financiamento das festividades da aldeia tais como as celebrações de São João (Junho) bem como das Festas de Nª Senhora de Fátima e do Emigrante (Agosto), serão aplicadas excecionalmente restrições ao horário ou formato de funcionamento do Concessionário, tais como:
 - a. Não funcionamento do espaço de bar a partir das 22h, ou;
 - b. Não comercialização de bebidas alcoólicas, sendo a sua venda exclusiva à ADAVE;
3. Sempre que o concessionário veja a sua atividade limitada por motivo de defesa dos interesses da ADAVE, será encontrada uma alternativa compensatória, como por exemplo:
 - a. Possibilidade de funcionar após as 22h, mas comercializando somente bebidas não alcoólicas e comida no geral;
 - b. Possibilidade de explorar uma banca/espço de comida junto ao local da festa (onde a ADAVE tiver instalados os seus bares);

- c. Outra a combinar entre as partes.

Artigo 15º

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 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 14º.
 - k) Facultar à ADAVE a fiscalização do espaço;
 - l) Dar conhecimento imediato à ADAVE de qualquer vício que afete o local;
 - m) Não efetuar quaisquer obras no espaço concessionado, sem consentimento expresso e por escrito da ADAVE;
 - n) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro;
 - o) Restituir o espaço finda a concessão;
 - p) Cooperar com as iniciativas realizadas pela ADAVE sempre que faça sentido a cooperação entre ambas as partes, em momentos e moldes a definir previamente;
 - q) Respeitar as restrições de horário e/ou funcionamento definidas pela ADAVE para o programa de festas de São João (Junho) e para a Festa de Nª Senhora de Fátima e do Emigrante (Agosto).
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 ADAVE

1. É reservado à ADAVE 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 ADAVE 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.
3. A ADAVE 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.

Artigo 17.º
Consumos de água e eletricidade

1. O consumo de eletricidade, apurado pelo contador que se encontra instalado no local, o consumo de água referente ao bar e aos sanitários é da responsabilidade da ADAVE.

Artigo 18.º
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 19.º
Caducidade da concessão

1. A concessão de Exploração do Bar do Centro de Convívio da ADAVE 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 ADAVE, 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, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o seu fim.

Artigo 20.º
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 21.º
Rescisão unilateral pelo concessionário

1. O concessionário poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 30 dias à ADAVE.

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 22.º
Resolução de dúvidas e lacunas

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

Artigo 23.º
Foro competente

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

Artigo 24.º
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, 9 de Fevereiro de 2024

O Presidente da ADAVE,

(Fábio Miguel Vasconcelos Rodrigues Candeias)

ANEXO 1

CARREGOS

à mesa

Nome sugestivo para o projeto / conceito de gastronomia

Os carregos que outrora eram carregados às costas com iguarias como Azeite (e não só), são agora lançados à mesa num desafio à partilha, ao convívio e à celebração de memórias e experiências de vida que os nossos mais queridos e demais antepassados nos deixaram.

Surge então o nome “CARREGOS à mesa” enquanto nome de espaço, projeto e conceito gastronómico a ser explorado a partir do atual mandato da direção da ADAVE (2024-2025).

A concessão do bar e do projeto/conceito e a relação com a ADAVE

Atendendo que a ADAVE tem como principal missão a de defender os interesses dos seus sócios, amigos e população de Vale de Espinho no geral, o desenvolvimento da sua atividade não deverá afetar de forma direta o conforto e interesse dos seus sócios.

Neste sentido, deverá sempre salvaguardar-se um espaço dedicado aos sócios, tipicamente designado por Centro de Convívio da Associação dos Amigos de Vale de Espinho – ADAVE.

O que se pretende com este projeto / conceito de gastronomia, é o de criar algo que dinamize a freguesia e a região no geral, mas que possa conviver em perfeita harmonia com os momentos de convívio dos sócios.

Assim, num mesmo espaço, espera-se que exista um projeto / conceito de gastronomia e ao mesmo tempo um Centro de Convívio para a ADAVE.

Marca do projeto/conceito gastronómico e respetiva propriedade intelectual

Para efeitos da proteção do valor a ser criado bem como garantia de reserva do património imaterial para às gentes de Vale de Espinho e não ao interesse privado, a marca irá ser operada sob a chancela da ADAVE na qual o Concessionário enquanto estiver ao abrigo de um contrato de cedência e exploração do bar do Centro de Convívio da ADAVE, poderá usufruir e usar a marca dentro dos trâmites a serem definidos e sempre que necessários, reapreciados, pela Direção da ADAVE.

Proposta de adaptação do espaço de convívio da ADAVE

No sentido de criar um polo dinamizador da nossa aldeia através da gastronomia, através de um Concessionário, procuramos adaptar a utilização do atual espaço de convívio no sentido de manter um espaço dedicado aos sócios, mas também que seja possível existir uma área destinada ao conceito gastronómico que procuramos criar.

Assim, e na perspetiva de quem entra na antiga Escola (atual Centro de Convívio):

- 1) O lado esquerdo da sala irá destinar-se aos sócios com lugares sentados destinados ao convívio destes – todo o património material e visual da ADAVE (inclusivamente o retrato em tamanho gigante que existe na sala) passará a estar exposto nesta área;
- 2) O lado direito será então dedicado ao espaço / projeto / conceito de gastronomia que se pretende agora lançar; sobre este será feita alguma intervenção ao nível de aspeto visual / decoração / pintura das paredes e/ou chão e que poderá envolver algumas adaptações ao nível do balcão ou sanca; poderá também fazer parte do plano a aplicação de novo mobiliário de sala.

Assim todos os sócios e futuros utilizadores deste espaço poderão beneficiar de um espaço híbrido, respeitando a antiga funcionalidade (lado esquerdo) mas que irá agora aportar valor imensurável para a nossa aldeia através do eixo da gastronomia (lado direito).

Funcionamento e conciliação com plano de atividades ADAVE

O Concessionário que ficar com a exploração do lado direito do espaço (atual bar da ADAVE) deverá ter um horário de funcionamento apropriado à procura na região/aldeia e que englobe o período compreendido entre Março e Dezembro de 2024.

Durante a realização de atividades da ADAVE como é o São João e a festa de N^a Senhora de Fátima e do Emigrante, e outras a definir, o funcionamento da exploração do parceiro não poderá entrar em conflito com os interesses da ADAVE – ou seja, será definido um horário a partir do qual o espaço não deverá operar ou então deverá existir uma limitação do sortido de produtos a vender sempre que os horários de funcionamento coincidam (por exemplo, cerveja e bebidas espirituosas).

A exploração do parceiro irá acrescentar valor à aldeia e à oferta da ADAVE (por oferecer gastronomia de qualidade e por garantir a abertura do espaço ao longo do ano) mas não poderá colocar em causa importantes receitas que garantem a realização dos eventos mais importantes da nossa freguesia.

O futuro passará sempre pelo diálogo, pela comunicação bilateral e pelo trabalho de equipa.

Proposta de conceito gastronómico à mesa

Um espaço de encontro entre o passado e o presente e que serve de homenagem aos nossos antepassados que dedicaram noites a fio à prática do contrabando.

Uma revisita gastronómica a uma época que uniu duas regiões separadas por uma fronteira, mas unidas pelo sonho de uma vida melhor.

O que outrora servia para transportar 20, 30 ou mais kilos, serve hoje de inspiração para um espaço de convívio à mesa.

Os carregos foram outrora sinal de ânsia, sofrimento e risco associado ao atravessar da fronteira, mas que hoje simbolizam as iguarias e o que de melhor se come e bebe em ambas as partes da fronteira.

Uma humilde mas merecida homenagem legado, às históricas e à riqueza imaterial associada a este momento dos nossos antepassados e a esta região na qual nos enquadrámos.

Sugestão de apontamentos no espaço

As fotografias expostas transportam-nos numa visita ao longo de diferentes gerações de contrabandistas; as peças de farda dos Carabineiros e dos Guardas Fiscais relembram-nos a dureza da realidade que era um contrabandista deparar-se com um na serra;

Sugestão de possíveis apontamentos de ementa (com o “trocadilho” dos carregos)

Carrego de pão e azeite

. Pão, azeite e sal grosso

. Regueifa/rosca espanhola

. Bocadilhos

Carrego de Charcutaria

. Tábuas de chouriço e/ou queijo

. Chouriça assada

Carrego de Jamón
. Tábuas de presunto

Carrego de petiscos
. Moelas
. Orelha

Carrego de vinho
. Vinho Português e vinho Espanhol

Elementos de referência / inspiração

. Serra das Mesas
. Carregos de 20 ou 30kg
. Noites ao relento
. A Salto – emigravam ilegalmente com ajuda de um passador
. Comércio clandestino
. Esconder os carregos nos palheiros
. Guarda fiscal e carabineiros
. Gíria/fala idêntica, que em tempos de contrabando era utilizada pelos dois povos de forma a comunicarem e não serem entendidos