



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”.

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 (com 1 televisão) + balcão de bar + cozinha;
 - b) Do lado esquerdo fica o espaço do Centro de Convívio da ADAVE igualmente com lugares sentados para a realização de refeições (com 1 televisão);
 - 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;
 - 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) 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 entre os dias 30-05-2026 30-09-2026, estando prevista à data de abertura deste procedimento e celebração deste contrato, a sua renovação até 31/12/2026 por mútuo acordo entre ambas as partes.

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 23 de maio de 2026 às 15 horas, perante uma Comissão para esse fim designada pelo Presidente da comissão de gestão 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 online em www.adave.sabugal.pt.
2. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com o Presidente da ADAVE.
3. 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 22 de maio de 2026**.
2. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser 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 200,00€** (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 pagamento de todos os consumos de água, eletricidade bem como outras despesas da sua responsabilidade (licenças por exemplo);
 - d) Qualquer serviço como internet ou televisão são da responsabilidade do concessionário;
 - e) Plano de dinamização gastronómica do espaço durante a temporada de Verão 2026;
 - f) 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 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 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. Em caso de empate e caso o anterior concessionário seja um dos visados, a direção da ADAVE reserva-se ao direito de interceder favoravelmente face ao anterior concessionário caso entenda que o trabalho desenvolvido anteriormente por este seja merecedor de um voto de confiança.
4. Os fatores de avaliação serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:
 - a. $0,5 \times \text{Plano de dinamização gastronómica (intervalo de 0-10)} + 0,5 \times \text{Contrapartida Financeira (intervalo de 0-10)} = \text{Valor Global}$;
5. No caso de desistência a Comissão poderá adjudicar a concessão da exploração ao concorrente que tiver oferecido o lanço no montante imediatamente inferior.
6. A decisão de adjudicação definitiva será remetida ao concessionário, num prazo de 5 dias úteis após o dia da licitação.
7. 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, sendo que na primeira mensalidade deverá ser considerada também as 2 rendas caução e as seguintes mensalidades pagas até ao dia 8 do respetivo mês.
3. O pagamento de valores excedentes de água e luz resultantes do consumo realizado, deverão ser liquidados até 15 dias corridos após apresentação das mesmas por parte da Junta de Freguesia de Vale de Espinho (entidade a quem está associada a exploração dos respetivos contadores).

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 excepcionalmente 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 bem como o consumo de água referente ao bar e aos sanitários é da responsabilidade do concessionário.

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 4.º;
- 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 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.

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, 3 de maio de 2026

O Presidente da comissão de gestão da ADAVE,

(Fábio Miguel Vasconcelos Rodrigues Candeias)