

REGULAMENTO DO CONCURSO

Concessão do Direito de Exploração do Bar

Entidade promotora

O presente concurso é promovido pelo **Clube Recreativo Leões de Porto Salvo**, adiante designado por “**Clube**”.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente regulamento estabelece as condições do concurso para atribuição do direito de exploração do bar sito nas instalações do Clube, localizadas Rua Basílio Teles nº 2- 4, no 1º piso, 2740 – 025 Porto Salvo.
2. A exploração do espaço destina-se à exploração da atividade comercial na área de restauração, excetuando-se todas as atividades poluidoras ou de risco, jogos, discotecas ou outras atividades noturnas similares.

Artigo 2.º

Finalidade

- a) A concessão visa assegurar:
 - a) O regular funcionamento do bar;
 - b) Um serviço de qualidade aos associados e todos os utilizadores;
 - c) O apoio às atividades promovidas pelo Clube;
 - d) A valorização e dinamização das instalações sociais.

Artigo 3.º

Duração da concessão

1. A concessão terá a duração inicial de 02 (dois) anos, com início previsível a 01 de setembro de 2026.
2. Poderá ser renovada por acordo entre as partes, mediante deliberação exclusiva da Direção.
3. No termo da concessão, o concessionário obriga-se a entregar imediatamente o espaço livre de pessoas e bens, limpo e em adequado estado de conservação.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO

Artigo 4.º

Horário de funcionamento

1. O concessionário obriga-se a assegurar o funcionamento do bar no período mínimo compreendido entre as 08h00 e as 22h00 todos os dias da semana, de 2ª feira a domingo.
2. O funcionamento deverá abranger obrigatoriamente:
 - a) Atendimento aos sócios, treinadores atletas, familiares e público em geral;
 - b) Jogos e treinos desportivos;
 - c) Eventos culturais e recreativos;
 - d) Festividades e iniciativas do Clube;
 - e) Outras atividades previamente comunicadas pela Direção do Clube.
3. O incumprimento reiterado dos horários fixados pela Direção constitui incumprimento grave suscetível de determinar a resolução do contrato.

Artigo 5.º

Obrigações do concessionário

1. São obrigações do concessionário:
 - a) Garantir um atendimento adequado e cordial;
 - b) Cumprir as normas legais de higiene, segurança alimentar e saúde pública;
 - c) Obter todas as licenças e autorizações legalmente exigidas para o exercício da respetiva atividade;
 - d) Manter o espaço limpo e em bom estado de conservação;
 - e) Preservar os equipamentos existentes disponibilizados;
 - f) Cumprir os horários definidos;
 - g) Respeitar as orientações da Direção;
 - h) Não ceder ou subarrendar a exploração a terceiros sem autorização escrita;
 - i) Cumprir as obrigações fiscais e contributivas legalmente exigidas;
 - j) Assegurar os meios humanos e materiais adequados ao normal funcionamento do serviço.

Artigo 6.º

Equipamentos e instalações

1. O Clube disponibilizará apenas o espaço concessionado.
2. O concessionário será responsável pela conservação e correta utilização do mesmo.
3. Quaisquer danos provocados por utilização negligente serão suportados pelo concessionário.

Artigo 7.º

Encargos

1. Constituem encargos do concessionário:
 - a) Aquisição de mercadorias;
 - b) Licenciamentos obrigatórios;
 - c) Seguros legalmente exigidos;
 - d) Custos de pessoal;
 - e) Outros encargos decorrentes da atividade.
2. Fica a cargo do concessionário a contratualização dos serviços de telecomunicações.
3. Os contratos de gás, eletricidade e água são responsabilidade do Clube, sendo que os custos pelos consumos inerentes à exploração do concessionário serão calculados mensalmente pela Direção em função da leitura dos respetivos contadores, devendo ser liquidados em simultâneo com a renda de concessão mensal.

Artigo 8.º

Atualização da Renda

1. O valor da prestação mensal será atualizado anualmente de acordo com a variação do IPC publicado pelo INE, não podendo a atualização ser inferior a 2%.

Artigo 9.º

Fiscalização

1. O Clube, através dos membros da Direção ou de pessoas por esta devidamente autorizadas, reserva-se o direito de fiscalizar, a qualquer momento, o cumprimento das obrigações decorrentes do presente regulamento do concurso.

2. Para efeitos de fiscalização, o concessionário obriga-se a facultar o acesso às instalações objeto da concessão, bem como a prestar todas as informações e esclarecimentos razoavelmente solicitados pelo Clube relacionados com a exploração do espaço.
3. O concessionário obriga-se a corrigir, no prazo fixado pelo Clube, quaisquer deficiências ou irregularidades detetadas no âmbito das ações de fiscalização, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratualmente previstas.
4. Sempre que as circunstâncias o justificarem, o Clube poderá determinar a adoção imediata de medidas destinadas a assegurar a segurança das pessoas, a proteção das instalações, dos equipamentos ou a salvaguarda da imagem e do bom nome do Clube.
5. A recusa injustificada de colaboração com as ações de fiscalização, a prestação de informações falsas ou a obstrução da atividade fiscalizadora constituem incumprimento grave das obrigações contratuais e podem fundamentar a resolução do contrato.
6. O exercício dos poderes de fiscalização pelo Clube não exclui nem diminui a responsabilidade exclusiva do concessionário pela gestão da atividade explorada, pelo cumprimento da legislação aplicável e pelos danos causados a terceiros ou ao Clube.

Artigo 10º

Penalidades

1. Sem prejuízo do direito à resolução do contrato e da indemnização pelos prejuízos efetivamente sofridos, o Clube poderá aplicar ao concessionário as seguintes penalidades:

Infração	Penalidade
Abertura tardia ou encerramento antecipado sem autorização	€100 por ocorrência
Falta de abertura do bar em horário ou evento obrigatório	€250 por ocorrência
Incumprimento das regras de higiene e segurança alimentar detetado pelo Clube ou por entidade fiscalizadora	€500 por ocorrência, acrescida de eventuais valores a pagar por coima
Falta de limpeza ou manutenção adequada das instalações	€150 por ocorrência
Cessão, subarrendamento ou transmissão da exploração sem autorização do Clube	€2.500 por ocorrência
Danos provocados nos equipamentos ou instalações por utilização inadequada ou negligente	Valor integral da reparação ou substituição, acrescido de penalidade de €250
Falta de apresentação dos comprovativos dos seguros obrigatórios	€250 por cada período de 15 dias de atraso

2. As penalidades serão comunicadas por escrito ao concessionário, que disporá de 10 dias úteis para proceder ao respetivo pagamento ou apresentar pronúncia.
3. A aplicação de três ou mais penalidades durante o mesmo ano contratual constitui fundamento bastante para a resolução do contrato pelo Clube.
4. O pagamento das penalidades não dispensa o concessionário do cumprimento das obrigações em falta nem limita o direito do Clube a exigir indemnização pelos danos sofridos quando estes excedam o valor das penalidades aplicadas.

Artigo 11.º

Seguros

1. O concessionário obriga-se a contratar e manter em vigor, durante todo o período da concessão, os seguintes seguros:
 - a) Seguro de Responsabilidade Civil de Exploração, com capital mínimo de €500.000,00 por sinistro e anuidade, cobrindo danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros decorrentes da atividade exercida;
 - b) Seguro de Acidentes de Trabalho para todos os trabalhadores ao seu serviço, nos termos legalmente exigidos;
 - c) Seguro Multirriscos que cubra, designadamente, riscos de incêndio, explosão, inundações, atos de vandalismo e outros riscos adequados à atividade desenvolvida;
2. O concessionário deverá entregar ao Clube, antes do início da exploração, cópia das apólices e dos comprovativos de pagamento dos prémios dos seguros referidos no número anterior.
3. O Clube poderá, a qualquer momento, solicitar comprovativos da manutenção em vigor dos seguros, devendo o concessionário facultá-los no prazo máximo de 5 dias úteis.
4. A falta de contratação ou manutenção dos seguros obrigatórios constitui incumprimento grave das obrigações contratuais e confere ao Clube o direito de resolver imediatamente o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do concessionário pelos danos causados.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTO CONCURSAL

Artigo 12.º

Condições de admissão

1. Podem apresentar proposta:
 - a) Pessoas singulares;
 - b) Pessoas coletivas legalmente constituídas.

Artigo 13.º

Apresentação das propostas

1. As propostas deverão ser entregues até às 20h00 do dia 31 de julho de 2026.
2. As propostas poderão ser:
 - Entregues presencialmente na secretaria do Clube;
 - Enviadas por correio registado;
 - Enviadas para o e-mail crtps@leoesdeportosalvo.pt
3. As propostas devem conter:
 - a) Identificação do concorrente;
 - b) Contactos;
 - c) Número de identificação fiscal;
 - d) Proposta financeira, que não poderá ser inferior a uma renda mensal de € 1.200,00 mensais (mais iva), acrescida do valor devido pelos consumos de água, gás e eletricidade;
 - e) Experiência relevante no setor da restauração;
 - f) Projeto de exploração;
 - g) Eventuais apoios e contrapartidas em atividades / eventos do Clube;
 - h) Certidões comprovativas da situação regularizada perante Autoridade Tributária e Segurança Social.

Artigo 14.º

Critérios de avaliação

1. As propostas serão avaliadas segundo os seguintes critérios:

Critério	Ponderação
Valor da proposta financeira	50 %
Experiência profissional	20 %
Qualidade do projeto de exploração	20 %
Apoio às atividades do Clube	10 %

Artigo 15.º

Entrevista e esclarecimentos

1. A Direção poderá solicitar esclarecimentos adicionais aos concorrentes.

2. Poderão ser realizadas entrevistas presenciais.

Artigo 16.º

Adjudicação

1. A decisão de adjudicação compete à Direção.
2. A Direção reserva-se o direito de:
 - a) Não adjudicar o concurso;
 - b) Excluir propostas que não cumpram o regulamento;
 - c) Negociar condições com os concorrentes;
 - d) Anular o concurso caso assim o entenda conveniente aos interesses do Clube.

CAPÍTULO IV

CONTRATO E FUNCIONAMENTO

Artigo 17.º

Contrato

1. O adjudicatário celebrará contrato escrito com o Clube.
2. O contrato definirá:
 - a) Valor da renda;
 - b) Prazo;
 - c) Direitos e deveres;
 - d) Condições de cessação.

Artigo 18.º

Caução

1. Poderá ser exigida caução de 2 meses no valor da prestação mensal.
2. A caução destina-se a garantir o cumprimento das obrigações contratuais.

Artigo 19.º

Resolução da concessão

1. O Clube poderá resolver o contrato em caso de:
 - a) Incumprimento grave das obrigações;
 - b) Falta de pagamento;
 - c) Encerramento injustificado do bar;
 - d) Violação das normas legais ou regulamentares;
 - e) Comportamentos lesivos dos interesses do Clube/Associação.
2. O Clube poderá denunciar o contrato por razões de interesse associativo, reorganização das instalações, alteração do modelo de exploração ou outros motivos de gestão interna, mediante aviso prévio escrito de 60 dias, sem direito a qualquer indemnização.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 20.º

Casos omissos

1. Os casos omissos serão resolvidos pela Direção do Clube, nos termos legais aplicáveis.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

1. O Regulamento de Concurso foi aprovado em reunião de Direção, realizada a 08 junho de 2026.

Porto Salvo, 08 junho de 2026

O Presidente da Direção,