Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DO PARQUE BIOLÓGICO DE VINHAIS

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

município de VINHAIS CAPITAL DO FUMEIRO
Tel: 2730 770 300
geral@cm-vinhais.pt
NIF 501 156 003

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

Enquadramento e Fundamentação

O Parque Biológico de Vinhais é um equipamento municipal, propriedade da Câmara Municipal de Vinhais, assumindo-se como um ativo estratégico de elevada relevância ambiental, turística e económica para o concelho.

Este espaço integra-se no Parque Natural de Montesinho, constituindo um importante polo de atração de visitantes, promovendo a biodiversidade, a educação ambiental e a valorização do território.

Neste contexto, a existência de um serviço de bar/restauração revela-se essencial para garantir condições adequadas de acolhimento, conforto e permanência dos visitantes, contribuindo para uma experiência integrada e de qualidade.

Atendendo à natureza da atividade e à necessidade de assegurar uma exploração eficiente, contínua e orientada para o mercado, a Proruris, com autorização da Câmara Municipal de Vinhais, na qualidade de entidade proprietária do equipamento, que a concessão a entidade privada constitui a solução mais adequada, sendo este um instrumento que permite:

- Melhorar a qualidade do serviço prestado;
- Garantir maior flexibilidade de gestão;
- Assegurar uma utilização mais eficiente dos recursos públicos.

Importa ainda destacar que o Bar beneficia da associação à marca “Parque Biológico de Vinhais”, a qual constitui uma mais-valia relevante, permitindo aos operadores privados desenvolver a sua atividade tirando partido da notoriedade, atratividade e identidade do espaço.

Através da presente concessão pretende-se igualmente promover a valorização dos produtos locais e da gastronomia regional, contribuindo para o desenvolvimento económico do concelho e para o apoio aos produtores locais.

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

Cláusula 1ª

Princípio geral

O presente Caderno de Encargos contem o articulado a incluir no contrato a celebrar na sequência da concessão do direito de exploração do Bar do Parque Biológico de Vinhais.

Cláusula 2ª

Objeto da exploração

1. O procedimento tem por objeto, a exploração do Bar do Parque Biológico de Vinhais, incluindo serviços de cafetaria, bebidas e restauração.
2. Consideram-se afetos à exploração, todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data de celebração do contrato.
3. A entidade concedente pode, a todo o tempo, e com salvaguarda do equilíbrio económico financeiro da exploração, acordar com o titular da exploração alterações ao contrato.

Cláusula 3ª

Obrigações do Concessionário

Atendendo à natureza do equipamento e ao interesse público associado à valorização dos produtos endógenos, o concessionário fica obrigado a integrar na sua oferta gastronómica produtos e pratos representativos da região, designadamente:

- Fumeiro de Vinhais
- Cuscos de Vinhais
- Carne de Porco Bísaro
- Cordeiro Bragançano
- Cabrito de Montesinho
- Carne Mirandesa

O concessionário deverá ainda:

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

- Promover produtos locais e regionais;
- Valorizar a gastronomia tradicional de Vinhais;
- Adaptar a oferta à sazonalidade e ao perfil dos visitantes;
- Assegurar, em complemento, opções de refeições ligeiras e rápidas.

Cláusula 4ª

Identificação da Entidade Concedente

A entidade concedente é a Proruris, Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, com sede no Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural, 5320-311 Vinhais, contacto telefónico nº 273771023 e correio eletrónico geral@proruris.pt.

Cláusula 5ª

Peças do procedimento

As peças que instruem o presente procedimento são o caderno de encargos, programa de concurso assim como anexos respetivos, que podem ser objeto de consulta conforme disposto na cláusula 4ª do programa do concurso.

Cláusula 6ª

Prazo da exploração

A concessão da exploração que constitui o objeto do presente concurso vigora pelo período de três anos, com início a 1 de janeiro de 2027 e término a 31 de dezembro de 2029.

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

Cláusula 7ª

Regime do risco

1. O titular da exploração assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes a concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato, nomeadamente, os riscos decorrentes da exploração, das exigências decorrentes de normas legais ou determinações administrativas e das eventuais alterações da lei geral.

2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do titular da exploração, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 8ª

Preço base de licitação

A base de licitação para a retribuição mensal a pagar pelo adjudicatário da exploração do Bar do Parque Biológico de Vinhais é de 150€ (cento e cinquenta euros).

Cláusula 9ª

Renda e Prazo de Pagamento

1. O titular da exploração obriga-se a pagar à entidade concedente a renda mensal indicada na proposta adjudicada, junto da receção do Parque Biológico de Vinhais, até ao dia 8 (oito) de cada mês.

2. A primeira renda será paga na data da celebração do contrato do mês em causa.

3. A falta de pagamento da renda no prazo estabelecido, obriga o titular da exploração a pagar o valor correspondente ao dobro da(s) prestação(ções) em dívida, independentemente do direito à resolução da concessão pela entidade concedente.

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

Cláusula 10ª

Início de laboração

1. O concorrente a quem for efetuada a adjudicação obriga-se a proceder ao início da laboração no prazo estipulado após a celebração do contrato de concessão, devendo o espaço estar pronto a laborar, salvo motivo devidamente justificado e aceite pela Proruris.

2. Na data da assinatura do contrato, a Proruris entregará ao adjudicatário as instalações afetas à exploração.

Cláusula 11ª

Horário de Funcionamento

O adjudicatário obriga-se a manter aberto o espaço objeto da exploração todos os dias da semana entre as 08h30 e as 22h00.

Se o bar em causa estiver encerrado, 3 dias seguidos ou interpolados, durante o horário acima referido implica a reversão da concessão, sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula 12ª

Poderes do concedente

Competirá à entidade concedente:

1. Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do titular da exploração, impostos pelo presente, pelo programa e pelo contrato designadamente as condições de limpeza e higiene.

2. Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço, das instalações e da área envolvente e integrante do presente procedimento e sua deficiente ou má utilização;

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

3. Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao titular da exploração.

4. Qualquer tipo de intervenção que seja feita pelo titular da exploração no espaço estará sujeita a autorização expressa e escrita da Proruris.

Cláusula 13ª

Equipamento de espaço e realização de obras

A aquisição de equipamentos e materiais necessários ao funcionamento do espaço será da responsabilidade exclusiva do concessionário, sendo os existentes pertença da Proruris, devendo no término do contrato ser entregues em bom estado.

Cláusula 14ª

Casos fortuitos ou de força maior

A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Cláusula 15ª

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas, patentes registadas ou licenças durante o período da concessão.

2. Caso a entidade concedente venha a ser demandada por ter infringido, no decurso do prazo de exploração, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

Cláusula 16ª

Transmissão da exploração

1. Poderá a entidade concedente autorizar a transmissão da exploração em casos excecionais, designadamente quando ocorra um dos seguintes factos relativamente ao titular:

a) Invalidez;

b) Redução a menos de 50% da capacidade física normal;

c) Outros motivos ponderosos e justificados, verificados caso a caso, pelo Conselho de Administração da Proruris.

Cláusula 17ª

Resgate da exploração

1. A Proruris reserva-se, mediante aviso prévio adequado às circunstâncias, no direito de resgatar a exploração antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.

2. O preço do resgate terá em consideração o investimento efetuado pelo adjudicatário aferido pela taxa média de amortização legal para o tipo de equipamentos considerados, e o ano do resgate face ao tempo em falta para o final da exploração.

Cláusula 18ª

Rescisão do contrato

1. O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se incumprimento definitivo, por facto imputável ao concessionário, os seguintes casos:

a) Falta de manutenção e de perfeitas condições higiene-sanitárias dos espaços;

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

b) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em tempo devido;

c) Utilização das instalações para uso diverso dos especificamente indicados no Caderno de Encargos;

d) Trespasse do espaço a outrem;

e) Se for deliberada a dissolução da empresa do concessionário ou declarada judicialmente a sua insolvência;

f) Alteração das condições da exploração;

g) Instalação de equipamentos ou realização de quaisquer obras, sem prévia autorização escrita da Proruris.

3. A entidade concedente poderá, ainda, rescindir o contrato de exploração se se verificarem problemas de segurança, designadamente desacatos, da responsabilidade direta ou indireta do concessionário, no espaço objeto de exploração e nos espaços adjacentes.

4. Em caso de rescisão do contrato por facto imputável ao concessionário, a Proruris reserva-se no direito de atribuir a exploração ao candidato a seguir posicionado.

5. Não será autorizada a cessão da posição contratual.

Cláusula 19ª

Caducidade da exploração

1. A exploração caduca automaticamente:

a) Com o decurso do prazo da exploração;

b) Com a insolvência ou morte do concessionário.

2. O espaço objeto de exploração deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais

Empresa Municipal de Desenvolvimento Rural de Vinhais, EEM
Edifício da Casa do Povo, Largo do Toural
5320-311 Vinhais
Tel: 273 771 023 – geral@proruris.pt

Parque Biológico Vinhais

Cláusula 20ª

Desocupação do espaço

Finda a exploração, o concessionário obriga-se a retirar todos os equipamentos, por si instalados no espaço objeto de exploração, no prazo máximo de 5 dias seguidos, a contar do término do contrato.

Cláusula 21ª

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela

Cláusula 22ª

Prevalência

Em caso de dúvidas relativamente às peças que servem de base ao concurso, prevalece, em primeiro lugar, o texto do contrato, seguidamente, o aviso do concurso, o caderno de encargos, o programa do concurso e, por último lugar, a proposta do concessionário.

Cláusula 23ª

Omissões e dúvidas

Em tudo o que não estiver expressamente previsto ou que suscite dúvidas de interpretação, caberá ao Conselho de Administração da Proruris decidir.

O concessionário deve identificar e comunicar, antes do início da exploração, quaisquer erros, omissões ou dúvidas de interpretação existentes nas peças do procedimento que possam interferir com a execução da concessão.

Proruris, E.M. – Contribuinte N.º 507 643 720 – Cap. Social 50.000,00€ - Reg. C.R.C de Vinhais