

JUNTA DE FREGUESIA DE BENDADA



**REGULAMENTO PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO DE
EXPLORAÇÃO DO “BAR E PISCINA DE BENDADA”**

FREGUESIA DE BENDADA

REGULAMENTO PARA ADJUDICAÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO “BAR E PISCINA DE BENDADA”

Artigo 1.º Objeto de exploração

1. O objeto de exploração é o Bar da Piscina de Bendada, sito na Rua do Campo da Bola, Freguesia de Bendada, Município do Sabugal;
2. Compreende o fornecimento de petiscos, sandes e similares, bem como a venda de gelados, refrigerantes e outras bebidas;
3. Os preços a praticar nunca deverão exceder os praticados em estabelecimentos similares;
4. Na exploração da atividade deverão ser observadas as condições de higiene e sanidade, bem como assegurar a tranquilidade dos utentes da piscina.

Artigo 2.º Área incluída no Bar/Esplanada

1. O Bar/Esplanada do complexo do Parque de Lazer da Bendada é constituído pelas seguintes partes:
 - a) Bar/Rolote
 - b) Arrecadação;
 - c) Sanitários Públicos;
 - d) Polidesportivo
 - e) Piscina
 - f) Parque infantil
 - g) Área de chapéus-de-sol;
2. O equipamento existente é o seguinte:
 - a) Um balcão frigorífico horizontal;
 - b) Um Balcão Frigorífico Vertical;
 - c) 12 espreguiçadeiras
 - d) 20 chapéus-de-sol
3. Cabe ao concessionário do Bar/Esplanada a responsabilidade pela boa conservação de todas as áreas referidas.

Artigo 3.º Destino e Direito de Admissão

1. O Bar destina-se a ser utilizado pelos utentes das piscinas e demais clientes que cumpram com as regras estabelecidas.
2. A Junta de Freguesia reserva-se o direito de proibir o acesso a algum elemento ao Bar e piscinas que estejam de alguma forma a perturbar o bom funcionamento e tranquilidade dos mesmos.



Artigo 4.º**Horário de Funcionamento do Bar e Piscina**

1. O horário de funcionamento do Bar deverá coincidir, sempre, com o das piscinas, durante o período em que estas estejam abertas;
2. O adjudicatário poderá alargar o horário de funcionamento do Bar para além do das piscinas, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Junta.
3. O horário de abertura da piscina deverá ter início às 10h00 horas e encerramento às 20h00 horas.

Artigo 5.º**Duração do Direito de Exploração**

1. O período de exploração será a partir da data da abertura das piscinas até ao seu fecho, no final da época balnear, sendo o direito de ocupação titulado por Alvará emitido pela Junta de Freguesia, nos termos do Artigo 62.º da Lei 75/2013 de 12 de setembro;
2. O direito de exploração será anual, havendo necessidade de todos os anos, proceder a concurso para o efeito;
3. O período de exploração será sempre reportado à época balnear, exceto se a Junta de Freguesia entender que o período deva ser alterado, tendo que, para isso, informar o adjudicatário com quinze dias de antecedência.

Artigo 6.º**Normas de Utilização das Instalações**

1. O adjudicatário obriga-se a manter as instalações em perfeito estado de higiene, conservação e segurança necessárias ao seu funcionamento;
2. É definido que o adjudicatário se inteire do estado e composição das instalações, sobre as quais não se aceitarão reclamações, sejam de qualquer natureza, ficando a seu cargo todas as obras de conservação, modificação ou adaptação, mesmo as que, porventura, forem impostas pelos organismos oficiais competentes, obras essas que dependem sempre da autorização prévia da Junta de Freguesia;
3. As despesas de manutenção dos espaços interiores e exteriores envolventes ao Bar (bar e explanada) são da exclusiva responsabilidade do adjudicatário;
4. São também da responsabilidade do adjudicatário as despesas de apetrechamento e equipamento necessários para a perfeita exploração da atividade;
5. A Junta de Freguesia reserva-se ao direito de utilização do espaço objeto de exploração para a realização de eventos, sem qualquer encargo adicional, mediante comunicação prévia ao adjudicatário por escrito, com cinco dias de antecedência;
6. No termo do período de exploração, o adjudicatário deverá entregar as instalações à Junta de Freguesia em perfeito estado de conservação, indemnizando aquela dos prejuízos, de que resultem, uma utilização descuidada.

Artigo 7.º

Prazos e Forma de candidatura

1. Os interessados deverão dirigir proposta, em carta registada, fechada e lacrada, ao Presidente da Junta de Freguesia de Bendada, Largo do Mercado, 6250-181 Bendada ou entregue pessoalmente na Sede da Junta de Freguesia, na mesma morada, igualmente em carta fechada e lacrada, contra a entrega de comprovativo;
2. As propostas deverão ser entregues pessoalmente até ao dia 20 de maio de 2026 ou com data de correio até ao dia 20 de maio de 2026;
3. As propostas remetidas por correio que cheguem às instalações da Junta de Freguesia após o dia 21 de maio de 2026 não serão consideradas a concurso;
4. A Junta de Freguesia declina qualquer responsabilidade por eventual atraso de entrega da correspondência por parte dos Correios;
5. As propostas serão abertas, em sessão pública, no dia 22 de maio de 2026, nas instalações da Sede da Junta de Freguesia de Bendada, pelas 18h00 horas, perante a Comissão constituída para o efeito;
6. Os valores a concurso serão divulgados no ato público, se a maioria dos concorrentes assim o entender;
7. A Adjudicação provisória terá lugar no dia seguinte à abertura de propostas, em reunião privada da Comissão de Adjudicação, finda a qual informará o adjudicatário provisório da sua decisão, verbalmente, e posteriormente por escrito, bem como os outros concorrentes, sendo a decisão acompanhada por justificação para a decisão tomada;
8. O valor base da adjudicação será de Euros:950,00 (Novecentos e cinquenta euros) mensais;
9. A Junta de Freguesia não considerará a concurso as propostas abaixo daquele valor;
10. Ficam excluídas a concurso as candidaturas afetas a empresários em nome Individual ou a pessoas coletivas que não tenham a sua conta-corrente regularizada nas suas relações com a Junta de Freguesia de Bendada.
11. Das propostas constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:
 - a) Valor de arrematação superior á base de licitação, sendo o valor base mínimo de 950,00€ (Novecentos e cinquenta euros), mensais durante a época balnear de 2026, devendo este ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso;
 - b) Plano de atividades de dinamização do espaço;
 - c) Plano de limpeza do espaço;
12. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando no exterior do mesmo a palavra “PROPOSTA”, e o nome do proponente.
13. 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 predomínio, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
14. Aquele envelope, bem como os documentos constantes no n.º 12 do presente artigo deverão ser encerrados num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Comissão do “Concurso para a Concessão de Exploração do Bar da Piscina do Parque de Lazer da Bendada e equipamento de lazer associado”, e endereçado para Freguesia da Bendada, Largo do Mercado, 6250-181 Bendada.



15. 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.
16. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem de chegada.

Artigo 8º **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.

Artigo 9.º **Prioridades da adjudicação (por ordem)**

1. Valor da proposta mais elevado;
2. Estabelecimentos localizados na Freguesia de Bendada;
3. Estabelecimentos comerciais legalmente licenciados para exercício da atividade em causa;
4. Estabelecimentos com a sua situação fiscal regularizada (Finanças e Segurança Social);
5. Estabelecimentos e respetivos proprietários com reconhecida credibilidade pública, no entender da maioria dos elementos da Comissão de Adjudicação;
6. Esgotadas todas as possibilidades anteriores, votação secreta por parte dos elementos da Comissão;
7. Em caso de empate, o Presidente da Junta terá o benefício de voto de qualidade, podendo, por isso, proceder ao desempate.
8. Terminada a abertura de propostas, a adjudicação da concessão do espaço e equipamento será feita, prioritariamente, com base na avaliação do plano de atividades de dinamização do espaço.
9. No caso de desistência a Comissão poderá adjudicar a concessão da exploração ao concorrente que tiver oferecido o lance no montante imediatamente inferior.
10. A decisão de adjudicação definitiva será remetida ao concessionário, num prazo de 5 dias úteis após o dia da licitação.
11. A Junta de Freguesia da Bendada poderá decidir não efetuar a adjudicação, se considerar que nenhuma das propostas recebidas apresenta as necessárias garantias de prestação de um serviço adequado.

Artigo 10º **Local e horário de consulta do processo**

1. O processo de concurso encontra-se patente no Site da Freguesia de Bendada: www.bendada.sabugal.pt, onde



pode ser consultado e copiado gratuitamente.

2. O processo de concurso poderá ainda ser consultado pelos interessados, até ao último dia da data fixada para o envio das propostas, na sede da Junta de Freguesia de Bendada.
3. O horário de funcionamento é quinta-feira das 19h00 às 21h00 e domingo das 10h00 às 13h00.
4. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Junta de Freguesia da Bendada.
5. A sede da Freguesia da Bendada localiza-se no Largo do Mercado 6250-181 Bendada, telef: 275 456 020; e-mail: jf-bendada@sabugal.pt.

Artigo 11.º

Composição da Comissão de Adjudicação

A Comissão de Adjudicação é composta pelos seguintes elementos:

- a) Presidente da Junta;
- b) Secretário da Junta;
- c) Tesoureiro da Junta;
- d) Presidente da Mesa da Assembleia de Freguesia;
- e) Membros da Assembleia de Freguesia;

Artigo 12.º

Cumprimento do valor de Adjudicação e Encargos Fiscais

1. No ato da adjudicação provisória, o licitante pagará, no primeiro dia útil, 10% do valor da primeira mensalidade da adjudicação, valor esse não reembolsável, ficando os restantes 90% para liquidar até ao primeiro dia útil após a adjudicação definitiva, para a qual o licitante será notificado pelos meios mais céleres;
2. O adjudicatário deverá, nos cinco dias imediatamente a seguir ao conhecimento da adjudicação definitiva fazer prova do seguinte:
 - a) Comprovativo de situação regularizada junto da Segurança Social e Autoridade Tributária;
 - b) Comprovativo de subscrição de um seguro de recheio para os bens afetos à exploração do bar;
 - c) Comprovativo de licenciamento para o exercício da atividade em causa, junto das entidades legais.
3. A título excecional, poderá a Junta de Freguesia de Bendada aceitar, mediante requerimento justificativo por escrito, liquidação diferenciada ou redução no valor adjudicado, nomeadamente por motivos de condições atmosféricas adversas ou atípicas para a época balnear.

Artigo 13.º

Efetivação de adjudicação

A concessão efetivar-se-á após contrato redigido, aceite e assinado pelas partes.

Artigo 14.º

Condições de pagamento



1. A concessão da exploração implica o pagamento, por parte do concessionário, à Junta de Freguesia da Bendada do valor da renda da época balnear indicado na proposta apresentada.
2. O pagamento da renda deverá ser efetuado na sede da Junta de Freguesia de Bendada, na data da celebração do

Artigo 15º **Penalidades**

Decorridos 30 dias de atraso no pagamento da renda devida, poderá a Junta de Freguesia de Bendada, 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 16º **Transmissão da concessão**

1. A concessão adjudicada não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização da Junta de Freguesia de Bendada, 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 17º **Obrigações do concessionário**

1. Para além das referidas nos restantes preceitos do presente regulamento, constituem obrigações do concessionário:
 - a) Dotar o bar/esplanada 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/esplanada 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/esplanada.
 - 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 4.º.
 - k) Facultar à Junta de Freguesia da Bendada a fiscalização do espaço e das atividades desenvolvidas, sempre que este lho solicite;
 - l) Dar conhecimento imediato à Junta de Freguesia da Bendada de qualquer vício que afete o local;
 - m) Não efetuar quaisquer obras no espaço concessionado, sem consentimento expresso e por escrito da Junta de Freguesia da Bendada;
 - n) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro
 - o) Restituir o espaço finda a concessão.
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 18.º

Direitos e obrigações da Junta de Freguesia

1. É reservado à Junta de Freguesia o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do concessionário nos termos impostos pelo Contrato, no presente Regulamento e demais legislações aplicáveis em vigor, designadamente a qualidade do serviço prestado e as condições de limpeza e higiene.
2. A Junta de Freguesia da Bendada 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 Junta de Freguesia da Bendada 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 19.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/esplanada e aos sanitários é da responsabilidade da Junta de Freguesia da Bendada.

Artigo 20.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 21º **Caducidade da concessão**

1. A concessão de Exploração do Bar do Parque de Lazer da Bendada e equipamento de lazer associado caducará nos seguintes casos:
 - a) Com o decurso do prazo da concessão.
 - 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 Junta de Freguesia de Bendada, 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 22º **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 23.º **Rescisão unilateral pelo concessionário**

1. O concessionário poderá rescindir o contrato de concessão em qualquer altura, mediante aviso prévio de 15 dias à Junta de Freguesia da Bendada.
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 24.º **Resolução de dúvidas e lacunas**

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

Artigo 25º **Caução**



Para garantia de horários e responsabilidades contratuais, o adjudicatário na data da assinatura do contrato de cessão de exploração, pagará a quantia de 300€ (trezentos euros) em numerário, a qual será restituída no final do contrato.

Artigo 26º
Foro competente

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

Artigo 27º
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.

Artigo 28º
Disposição Final

As regras acima descritas foram elaboradas com base nas implementadas em outras Piscinas Municipais, pelo que são consideradas como regra, embora adaptadas à realidade da Freguesia de Bendada e, especificamente, à Piscina de Bendada. Assim, qualquer omissão ou discordância com as mesmas por parte dos interessados, não serão aceites como válidas pela Comissão de Adjudicação, restando aos interessados o recurso à via judicial, através do Tribunal Judicial da Comarca da Guarda.

Bendada, 20 de abril de 2026.

