



DESPACHO

Virgílio da Cunha, casado, titular do Cidadão n.º 04006677 0 ZX3, válido até 13/07/ 2028, com domicílio necessário neste edifício, com o número de identificação fiscal 106 440 985, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Aguiar da Beira, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 34º do “Regime Jurídico de Funcionamento dos Órgãos dos Municípios” (constante da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, Lei n.º 67/2007 de 31 de Dezembro, Lei Orgânica n.º 1/2011 de 30 de Novembro, Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro), designadamente, a competência para Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG, aprovo o “Regulamento” para a **“ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE AGUIAR DA BEIRA** em anexo ao presente Despacho.

Mais determino, o dia 23 de abril de 2026, pelas 10:00 horas, para a realização da arrematação em hasta pública do direito de exploração do Restaurante e Bar exterior das Piscinas Municipais, na **Sala das Reuniões da Câmara Municipal**, sita no **Edifício dos Paços do Concelho** – Avenida da Liberdade – Aguiar da Beira.

Informo que no dia marcado, poderão os interessados visitar as instalações e verificar o estado dos equipamentos, entre as 09h00 e as 09h50.

Publique-se nos termos da Lei.

Aguiar da Beira, 26 de março de 2026.

ANEXO

ARREMATACÃO EM HASTA PÚBLICA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE E BAR DAS PISCINAS MUNICIPAIS DE AGUIAR DA BEIRA

1.ª Cláusula

(Objeto do direito de exploração)

O objeto do direito de exploração é constituído pelo Restaurante e Bar exterior das Piscinas Municipais de Aguiar da Beira, estabelecimento que se encontra devidamente equipado para os fins a que se destina, conforme inventário anexo ao presente regulamento.

2.ª Cláusula

(Prazo de exploração)

O prazo pelo qual é cedido o direito de exploração do estabelecimento termina em 31 de dezembro de 2029.

3.ª Cláusula

(Licitação do direito de exploração)

1-A adjudicação será feita por meio de licitação, que termina quando o Sr, Presidente da Câmara ou quem por ele for designado para o efeito, anunciar três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

2- A base de licitação é de € **250** (duzentos e cinquenta euros) mensais, que não inclui I.V.A.

3- A licitação será verbal e não serão admitidos lanços inferiores a € 10 (dez euros), e em casos de lanços superiores estes terão que corresponder a múltiplos de € 10 (dez euros).

4 - Só serão admitidos a licitar as pessoas singulares ou coletivas que demonstrem possuir a sua situação tributária regularizada perante a Segurança Social e a Fazenda Pública Nacional e, bem assim, não sejam devedores ao Município de quaisquer importâncias e que tenham atividade comercial iniciada junta do Autoridade Tributária com o CAE adequado à exploração do estabelecimento objeto da hasta publica.

5 – Encontram-se impedidos de licitar, as pessoas singulares, seus cônjuges e parentes em linha reta parentes na linha reta, bem como as pessoas coletivas ou os seus gerentes que tenham entrado

em incumprimento definitivo face a obrigações assumidas por contracto celebrado com o município no seguimento de anterior hasta pública, que tenha versado o mesmo estabelecimento, ou tenham denunciado o contrato.

5- De igual modo, encontram-se impedidas de licitar as entidades singulares ou coletivas que não possuam atividade comercial iniciada junta do Autoridade Tributária com o CAE adequado à exploração do estabelecimento objeto da hasta publica.

4.ª Cláusula

(Arrematação)

1- Feita a arrematação, nos termos definidos no artigo anterior, o arrematante fica obrigado ao pagamento imediato e a título de sinal, para a celebração do contrato, da quantia em dinheiro correspondente a duas rendas mensais resultante da adjudicação (referencia mês de agosto).

2- Celebrado o contrato de cessão de exploração, a importância paga a título de sinal é imputada nas prestações devidas.

3 – O valor da adjudicação será pago pelo licitante a título de renda mensal nos termos do disposto na cláusula 6º, nos meses de junho, julho, agosto e setembro.

4 – Nos restantes meses do ano, não identificados no número anterior, o valor da renda a cobrar será descontada em 50% do valor da adjudicação, sem prejuízo do disposto no n.º 3, da cláusula 6.ª.

5.ª Cláusula

(Celebração do contrato. Caução)

1-O contrato será celebrado num prazo não superior a **dez dias úteis** a contar da data da arrematação.

2- A não assinatura do contrato dentro do prazo referido no n.º 1, por culpa imputável ao adjudicatário, implica a perda de quaisquer direitos adquiridos por este, bem como das importâncias pagas a título de sinal.

6.ª Cláusula

(Forma e prazo de pagamento)

1 - A renda mensal deverá ser liquidada, na Tesouraria da Câmara Municipal, até ao **dia 10 do mês, imediatamente anterior aquele a que respeita.**

2 – O pagamento da renda fora do prazo estabelecido no número anterior implica a imediata constituição em mora no pagamento, ficando o adjudicatário obrigado a pagar juros de mora, pela taxa legal aplicável às dívidas ao estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento, caso em que se aplicará o disposto no n.º 2 da cláusula 12ª.

3 – O pagamento da renda fora do prazo estabelecido no número anterior, respeitantes aos meses a que se refere a referido no n.º 4, da cláusula 4.ª, importa o seu pagamento pelo valor da adjudicação, perdendo o adjudicatário o direito ao desconto de 50%, sem prejuízo do pagamento dos juros de mora, nos termos do disposto no n. 2 do presente artigo.

7.ª Cláusula

(Transmissão do direito de exploração)

1 – O direito de exploração não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for, sendo nulos os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infração ao disposto neste artigo.

2 – Da mesma forma, não é permitida a utilização dos espaços objeto do direito de exploração por outrem, ainda que de forma acidental ou temporária.

8.ª Cláusula

(Direito de fiscalização)

1 – A Câmara Municipal reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo contrato;
- b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento dos estabelecimentos de restaurante e bar;
- c) À qualidade do serviço prestado no restaurante e bar;

2 – No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade e eficiência dos serviços prestados.

9.ª Cláusula

(Deveres do adjudicatário)

1 – O adjudicatário obriga-se, em especial, a:

- a) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí presta serviço;
 - b) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista na 6.^a cláusula, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
 - c) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as infraestruturas existentes no estabelecimento;
- 2 – O adjudicatário fica obrigado a manter o estabelecimento aberto ao público todos os dias da semana.

10.^a Cláusula

(Encargos de exploração)

- 1 – São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas com:
- a) Taxas, licenças, impostos, despesas de telefone, gás, eletricidade e água, ou outros encargos que forem devidos pela exploração, nomeadamente a licença de exploração a obter junto da ASAE;
 - b) A conservação e manutenção dos equipamentos existentes no estabelecimento

11.^a Cláusula

(realização obras ou benfeitorias)

- 1- O adjudicatário não poderá realizar no estabelecimento quaisquer obras de adaptação, ampliação ou qualquer tipo de benfeitorias, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal.
- 2- Ainda que sejam autorizadas a realização de obras ou benfeitorias, as mesmas passarão a ser parte integrante do estabelecimento, sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização ou compensação a qualquer título, designadamente, pela aplicação das regras relativas ao enriquecimento sem causa.

12.^a Cláusula

(Resolução do contrato)

- 1 – Constituem causas legítimas de resolução do contrato:
- a) O incumprimento do disposto nas cláusulas 5.^a e 9.^a;

- b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações escritas emanadas da Câmara Municipal, relativamente à conservação das instalações, segurança e qualidade dos serviços prestados;
- c) A mora no pagamento da retribuição devida à Câmara Municipal, por um período superior a 30 dias, período findo o qual o incumprimento se considera definitivo;
- d) O abandono ou a não exploração do restaurante e bar por um período superior a 15 dias uteis.

2 – A resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, designadamente, pelo pagamento das rendas vincendas até ao termo do prazo de vigência inicial do contrato ou respetivas renovações.

3 – A resolução do contrato promove-se através de notificação dirigida para o domicílio do adjudicatário, por carta registada.

13.ª Cláusula **(Mobiliário e equipamento)**

A Câmara Municipal, após a celebração do contrato, entregará ao adjudicatário o estabelecimento com todo o equipamento necessário para o início de atividade, mediante auto de entrega assinado por ambas as partes, em que se confirma a existência e o estado do equipamento constante na listagem anexa.

14.ª Cláusula **(Seguros e outras obrigações)**

1.- O adjudicatário efetuará os seguros exigidos pela lei, nomeadamente:

- a) O seguro de acidentes de trabalho de todo o pessoal ao seu serviço;
- b) O seguro de responsabilidade civil, de montante não inferior a € 100 000 (cem mil euros).

2.- Os documentos comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados aquando da celebração do contrato, ou, no que toca ao seguro de acidentes de trabalho, sempre que o adjudicatário admita novos trabalhadores ou haja substituição dos mesmos, bem como cópia da licença de exploração a emitir pela ASAE.

3- Compete também ao adjudicatário celebrar os contratos para fornecimento de energia elétrica, telefone, internet, serviços de televisão paga, contrato de fornecimento de água e serviços conexos e assumir, por inteiro, as obrigações deles resultantes.

15.ª Cláusula
(Devolução das instalações)

Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do restaurante e bar, ou antes, em caso de resolução do contrato, por qualquer das partes, o adjudicatário fica obrigado a devolver as instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato.

16.ª Cláusula
(Horário de funcionamento)

O restaurante /bar funcionará de acordo com os horários regulamentarmente fixados na área do Município.

AGUIAR DA BEIRA, 26 de março de 2026

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Virgílio da Cunha