

# PROGRAMA - CONCURSO

EXPLORAÇÃO DO

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

“BAR ACADÉMICO DE GUIMARÃES”

Sito na Rua de Francos 4800-058, Azurém-Guimarães

Caderno de Encargos

Maio 2021

[aaum@aaum.pt](mailto:aaum@aaum.pt)

[gad@aaum.pt](mailto:gad@aaum.pt)



## Artigo 1º

### Tipo de Concurso

O presente concurso tem por finalidade a atribuição da exploração do Bar Académico, doravante designado por BA, pela Associação Académica da Universidade do Minho, doravante designada por AAUMinho.

## Artigo 2º

### Objeto

O presente concurso tem por objeto o estabelecimento denominado “Bar Académico”, sito na Rua de Francos, 4800-058, Azurém, na cidade de Guimarães.

## Artigo 3º

### Obrigações decorrentes do contrato de exploração

1- O candidato selecionado, desde já, declara expressamente conhecer e obriga-se a:

- a) Cumprir com os preços de venda ao público estipulados pela AAUMinho (ver anexo da página 10);
- c) Cumprir com os existentes contratos de abastecimento com fornecedores da AAUMinho;
- d) Cumprir os horários e condições de acesso ao respetivo estabelecimento, estipulados pela AAUMinho;

2- O explorador fica ainda obrigado a recorrer a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como à monitorização e aperfeiçoamento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.



## Artigo 4º

### Critérios a ponderar

O Júri do concurso terá que ponderar os seguintes fatores:

- a) Valor da renda mensal e prémio de entrada;
- b) Experiência do concorrente na área da restauração e de bebidas e/ou de estabelecimentos similares;
- c) Conjunto de condições, propostas e benefícios criados aos Estudantes da Universidade do Minho.

## Artigo 5º

### Candidatos

Ao concurso poderão ser admitidos, desde que satisfaçam as condições de admissão, quaisquer pessoas singulares ou coletivas.

## Artigo 6º

### Candidatura

As propostas dos concorrentes serão apresentadas em suporte digital, nelas devendo constar o nome do concorrente, morada ou sede, documento(s) relativo(s) à experiência profissional, valor proposto para a renda mensal e prémio de entrada, explicitação relativa ao que considera ser diferenciador no seu projeto e qual o conjunto de condições propostas e benefícios criados para os estudantes da Universidade do Minho.

## Artigo 7º

### Apresentação das candidaturas

1- As propostas deverão ser enviadas para o email [gad@aaum.pt](mailto:gad@aaum.pt), até às 18 horas, do dia 19 de maio de 2021.



## Artigo 8º

### Documentos de suporte

Para o efeito de prova das condições de admissão ao concurso, cada concorrente deverá enviar também por email:

- a) Fotocópia de documento de identificação válido (cartão de cidadão, bilhete de identidade) da pessoa singular ou do representante legal da Pessoa Coletiva;
- b) Certidão Permanente atualizada ou o seu código de acesso, caso se trate de uma sociedade;
- c) Certidão comprovativa de não estar em dívida ao Estado por contribuições ou impostos;
- d) Certidão comprovativa de ter a sua situação regularizada perante a Segurança Social;
- e) Declaração de que o concorrente se sujeita inteiramente às condições descritas neste Caderno de Encargos e de que assume a responsabilidade financeira pelas tributações que forem devidas pelo contrato e pelo cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao concorrente, quer à ocupação do espaço;
- f) Certificado de Registo Criminal do candidato pessoa singular ou da sociedade e respetivos sócios.

## Artigo 9º

### Decisão

Será proferida uma decisão por parte do júri do concurso até ao dia 23 de maio de 2021.



## Artigo 10º

### Esclarecimentos complementares

O Júri do concurso pode, para efeitos de apreciação das propostas, exigir documentos e ou esclarecimentos complementares que julgue convenientes.

## Artigo 11º

### Rejeição de todos os candidatos

A AAUMinho, sob proposta do Presidente do Júri, reserva-se o direito de não realizar a adjudicação, no caso de entender que nenhuma das propostas é aceitável, tendo em conta a defesa dos interesses da AAUMinho.

## Artigo 12º

### Deliberação e direito de preferência

1- A AAUMinho, após apreciação do relatório elaborado pelo Júri, deliberará sobre o mérito das propostas e procederá à adjudicação ao vencedor;

2- No caso de terem apresentado proposta considerada válida e eficaz, gozam de direito de preferência os atuais concessionários, da AAUMinho, existentes na cidade de Braga ou Guimarães, que ponderados os critérios a apreciar, estejam em igualdade de circunstâncias com a proposta vencedora.

## Artigo 14º

### Implementação do projeto

A implementação do projeto é da responsabilidade do concorrente vencedor, correndo por sua conta todos os custos, quer com as obras, quer com todos os equipamentos que comporão o estabelecimento.



## Artigo 15º

### Prazo de atribuição

A atribuição do direito de exploração será pelo prazo de 1 ano, a contar da data de assinatura do contrato havendo, no final do referido período, direito de preferência para o explorador numa nova candidatura, caso a AAUMinho pretenda efetuar nova candidatura. A AAUMinho poderá ainda entender renovar automaticamente o direito de exploração por períodos iguais de 1 ano.

## Artigo 16º

### Pagamento da renda

1- O explorador pagará à AAUMinho até ao dia 8 de cada mês, a renda acordada nos termos aceites por ambas as partes;

2- O não pagamento de três rendas sucessivas, implica a imediata denúncia do contrato de atribuição, obrigando-se o explorador, a entregar as chaves do estabelecimento à AAUMinho, nos oito dias posteriores à notificação da denúncia;

4- O explorador, desde já, autoriza a AAUMinho, caso incumpra o constante do ponto anterior, a proceder à substituição das fechaduras do estabelecimento e a tomar posse imediata do mesmo e, bem assim, a desencadear todos os procedimentos legais para proceder à elaboração de novo concurso.

## Artigo 17º

### Outros encargos

Ficam a cargo do explorador:

- a) A manutenção, conservação e limpeza do estabelecimento;



- b) O pagamento da eletricidade, água, todas as demais despesas inerentes ao estabelecimento e ainda despesas ocasionais, designadamente, o pagamento de todas as contribuições, taxas e multas devidas ao Estado;
- c) As obras de melhoramento e beneficiação necessárias ao normal funcionamento, sob prévia autorização, por deliberação, da AAUMinho.

## Artigo 18º

### Manutenção dos equipamentos

O explorador fica obrigado a dotar o espaço de todo o equipamento necessário ao seu funcionamento, devendo renová-lo e/ou substituí-lo, quando tal se mostre necessário ou conveniente, o qual ficará a pertencer-lhe no fim do prazo do contrato ou em qualquer dos casos de rescisão do contrato previstos no presente Caderno de Encargos, ou na lei.

## Artigo 19º

### Obras

- 1 - O explorador não poderá efetuar à posteriori obras no espaço, que alterem substancialmente a sua estrutura interna ou externa, sem consentimento dado pela AAUMinho, por escrito;
- 2 - Ficam a cargo do explorador as obras de conservação e limpeza de que o espaço careça ou lhe venham a ser impostas pela AAUMinho;
- 3 - Todas as benfeitorias que o explorador fizer no espaço passarão a ser pertença da AAUMinho, não podendo aquele pedir qualquer indemnização ou alegar direito de retenção.



## Artigo 20º

### Cedência a terceiros

Não é permitida a cedência da exploração a terceiros, exceto em situação de comprovada impossibilidade de continuação da atividade, a avaliar pela AAUMinho.

## Artigo 21º

### Transmissão mortis causa

No caso de morte do explorador, o estabelecimento transmitir-se-á aos seus herdeiros, se no prazo de 30 dias após aquela ocorrência o facto tiver sido comunicado à AAUMinho e assumirem, perante esta, a responsabilidade pela submissão às condições do contrato.

## Artigo 22º

### Indemnização

Terminado o contrato ou resolvido este por causa imputável ao explorador, não terá este direito a reclamar qualquer indemnização à AAUMinho.

## Artigo 23º

### Denúncia

A AAUMinho pode denunciar o contrato de exploração a que alude este concurso, nas seguintes situações:

- a) Nos termos do artigo 16º supra;
- b) Violação das regras de higiene, saúde e segurança, bem como de conservação dos espaços;
- c) Violação dos demais deveres ínsitos no presente cadernos de encargos.





## Artigo 24º

### Outras formas de extinção do contrato

O contrato de exploração extinguir-se-á, igualmente, por via de rescisão ou resolução, para o que se aplicará a lei geral em particular e, por analogia, o regime jurídico aplicável aos arrendamentos urbanos.



## Anexo

### Outras formas de extinção do contrato

Água – até 0,80€

Água – até 0,70€

Sumos – até 1,20€

Finos – até 1,00€

Bebida branca – opções até 3,50€

Shot – até 1,50€