

**CONCURSO  
PARA O  
ARRENDAMENTO/EXPLORAÇÃO  
DO  
BAR/ESPLANADA  
DAS  
PISCINAS MUNICIPAIS  
DESCOBERTAS  
E TRATAMENTO DA ÁREA ENVOLVENTE  
2023/2025**

## PROGRAMA DO CONCURSO

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCURSO.

Concurso para o arrendamento/exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais Descobertas.

### 2. IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS DA ENTIDADE ANUNCIANTE.

A entidade adjudicante é o Município de Cinfães, sito no Edifício dos Paços do Concelho, 4690-030 Cinfães, com os números de **telefone 00351 255 560 560** e de **telefax 00351 255 560 569** e **e-mail [juri.procedimentos@cm-cinfaes.pt](mailto:juri.procedimentos@cm-cinfaes.pt)**.

### 3. OBJETO DO CONCURSO.

3.1 O presente concurso visa o arrendamento/exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais descobertas, sito nas Piscinas Municipais Descobertas, Lugar de Cruz de Bouças, Freguesia e Concelho de Cinfães, pelos **períodos compreendidos entre os dias 12 de julho e 9 de setembro de 2023, 01 de julho e 9 de setembro de 2024 e de julho e 8 de setembro de 2025**, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação, no tempo e pela forma designada no artigo 1055.º do Código Civil.

3.2 O horário de funcionamento deverá coincidir com o horário de funcionamento das piscinas e será das **10,00 horas às 19,00 horas**, podendo, pontualmente, ser praticado outro, no interesse da entidade adjudicante e por esta comunicado à adjudicatária/arrendatária, com a antecedência mínima de 5 dias.

### 4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.

4.1 O concurso é aberto a pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em nenhuma situação de impedimento legal para concorrerem.

4.2 A candidatura faz-se pela apresentação de proposta, no prazo e condições definidas no presente **programa de concurso**, no **caderno de encargos** e no **edital** que, para o efeito, se afixará.

## **5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DAS CANDIDATURAS.**

**5.1** Serão admitidas todas as candidaturas que:

- a) Sejam apresentadas por pessoas singulares ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma situação de impedimento legal para concorrer;
- b) Apresentem as suas candidaturas dentro do prazo estabelecido e,
- c) As respetivas candidaturas estejam devidamente instruídas com todos os elementos identificados no presente programa de concurso e não apresentem falsas declarações.

**5.2** Serão excluídas todas as candidaturas que:

- a) Não cumpram os critérios de admissão;
- b) Cujos proponentes apresentem dívidas às finanças e ou, à segurança social;
- c) Prestem falsas declarações, por qualquer modo, no âmbito do presente procedimento.

## **6. DOCUMENTAÇÃO A FORNECER AOS CONCORRENTES.**

A documentação que faz parte do presente concurso, pode ser obtida e/ou examinada, todos os dias úteis, durante as horas de expediente no Balcão Único da Câmara Municipal de Cinfães (das 09,00 horas às 16,00 horas), onde os interessados poderão obter cópias, até à data limite da entrega das propostas, ou por *download*, diretamente em [www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt).

## **7. VISITA DO LOCAL.**

Os interessados poderão visitar o espaço até ao dia designado para a apresentação das propostas, devendo para o efeito contactar a Câmara Municipal de Cinfães, através dos contactos indicados no ponto 2 supra.

## **8. PEÇAS DO PROCEDIMENTO.**

O presente procedimento é composto pelo programa de concurso, caderno de encargos, planta de localização, condições gerais, anexos I e II e Edital que estarão patentes na Câmara Municipal.

## **9. VALOR DA EXPLORAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO.**

**9.1** Pelo arrendamento/exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais descobertas, é devido o valor global constante da proposta selecionada, a pagar por qualquer meio legal em quatro prestações, uma no início da exploração e as três seguintes até ao dia 8 (oito) de cada um

dos respetivos meses, calculadas, proporcionalmente, por referência aos dias de exploração, 31 (trinta e um - julho), 31 (trinta e um - agosto) e 9 (nove - setembro), respetivamente, até ao dia 8 (oito) de cada um dos respetivos meses.

**9.2** Em qualquer caso, o valor global a pagar pela ocupação e exploração, **não poderá ser inferior a 150,00 €uros por período**, sob pena de exclusão da proposta.

## **10. PROCEDIMENTO.**

De acordo com o artigo 3.º e seguintes, do **REGULAMENTO DE CONCESSÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS**, a exploração do Bar/Esplanada objeto deste concurso será objeto de arrendamento/exploração e o procedimento adotado para a escolha do arrendatário, seguirá os trâmites do procedimento para o arrendamento de imóveis do domínio privado das Autarquias Locais, previsto no artigo 126.º - arrendamento de bens imóveis do domínio privado das autarquias locais - do DL n.º 280/2007 de 7 de agosto.

## **11. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM A CANDIDATURA.**

### **11.1. Documentos**

a)- Proposta de preço e outras condições/características que o proponente entenda indicar, a qual deverá incluir a identificação do proponente, o seu n.º de identificação fiscal, morada e telefone de contacto;

b)- No caso de Pessoa coletiva/sociedade, deve ser apresentada conjuntamente com a proposta, a certidão permanente ou, alternativamente, código de acesso à mesma;

c)- Curriculum profissional;

d)- Documento comprovativo de não dívida à segurança social (ou permissão de acesso a favor do Município, para consulta no site oficial desta entidade);

e)- Documento comprovativo de não dívida à Autoridade Tributária (ou permissão de acesso a favor da Câmara Municipal, para consulta no Portal das Finanças).

### **11.2. Proposta**

#### **11.2.1. Elementos Técnicos**

a)- Indicação do equipamento e mobiliário para equipar o espaço e nota justificativa do projeto a desenvolver no espaço a arrendar.

#### **11.2.2. Valor da renda**

a)- O valor proposto pelo concorrente para o arrendamento não poderá ser inferior ao valor identificado como valor base (**150,00 Euros globais**).

## **12. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA.**

Os elementos a apresentar pelo(a) concorrente, de acordo com o previsto no presente programa de procedimento e anúncio, devem ser referenciados e acondicionados em conformidade com os preceitos a seguir indicados:

**12.1** Os documentos referidos nas cláusulas que integram o ponto 11 do presente procedimento, devem ser apresentados em suporte de papel, redigidos em língua portuguesa;

**12.2** A proposta e os documentos que a acompanhem, devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “**PROPOSTA**”, indicando-se o nome ou a denominação social da concorrente e da indicação do procedimento.

**12.3** Por sua vez, o invólucro referido em 12.2, será encerrado num outro invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deve constar, **única e exclusivamente**, a identificação do presente Concurso: “ **CONCURSO PARA O ARRENDAMENTO/EXPLORAÇÃO DO BAR/ESPLANADA DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS**”.

**12.4** A proposta, bem como os documentos que a acompanhem, pode ser entregue diretamente no Balcão Único do Município de Cinfães, sito no Edifício Paços do Concelho, 4690-030 Cinfães, nas horas normais de expediente, no horário compreendido entre as **09,00 horas e as 17,00 horas**, enviada por correio registado com aviso de receção para a mesma morada, desde que a receção ocorra dentro do prazo fixado para o efeito ou, no mesmo prazo, por correio eletrónico para o endereço [juri.procedimentos@cm-cinfaes.pt](mailto:juri.procedimentos@cm-cinfaes.pt).

## **13. RECEÇÃO DAS CANDIDATURAS.**

### **13.1. Prazo.**

A data limite para a entrega das candidaturas é o **dia 07 de julho de 2023, até às 17,00 horas**.

### **13.2. Local e modo de entrega.**

As candidaturas deverão ser entregues das 09,00 horas até às 17,00 horas pelos concorrentes ou seus representantes legais, no Balcão Único da Câmara Municipal de Cinfães, contra recibo, remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, até ao termo do prazo estabelecido, ou pela internet para o endereço [juri.procedimentos@cm-cinfaes.pt](mailto:juri.procedimentos@cm-cinfaes.pt), mas sempre com a identificação do concurso: “**CONCURSO PARA O ARRENDAMENTO/EXPLORAÇÃO DO**

## **BAR/ESPLANADA DAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS E TRATAMENTO DA ÁREA ENVOLVENTE”.**

13.4 No caso da remessa das candidaturas pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não sendo atendida qualquer reclamação na hipótese da receção da candidatura se verificar já depois de decorrido o prazo estabelecido.

### **14. ABERTURA DAS CANDIDATURAS.**

A abertura das candidaturas será efetuada **pelas 09,30 horas do dia 10 de julho de 2023.**

### **15. ADMISSÃO DE CANDIDATURAS.**

15.1 No dia 10 de julho de 2023, o Júri que dirige o procedimento concursal aprecia e seleciona as candidaturas do seguinte modo:

15.2 Procede num primeiro momento, à abertura dos invólucros e/ou dos e-mails onde consta a designação do presente concurso, separando os **documentos**, da **proposta**, procedendo à sua numeração;

15.3 Posteriormente procede à abertura dos invólucros que contenham os documentos e a proposta, verificando quais os candidatos que preenchem os requisitos previstos neste concurso, propondo a sua admissão e/ou exclusão;

15.4 Aquela proposta de admissão/exclusão, é divulgada na sessão, podendo os concorrentes reclamar da mesma em declaração ditada para a ata. Em caso de reclamação, o Presidente do Júri interrompe a sessão para análise dos fundamentos da mesma, devendo fixar logo a hora e o dia da sua continuação.

15.5 Caso não haja reclamação ou estas sejam resolvidas naquela sessão, o Júri dá por encerrado o ato.

### **16. VALIDADE DAS PROPOSTAS.**

Os concorrentes comprometem-se a manter as propostas por um prazo de 30 dias a contar da data limite de entrega das candidaturas.

### **17. ANÁLISE DAS PROPOSTAS.**

As propostas, cujas candidaturas sejam admitidas, são abertas pelo Júri, em sessão privada, no dia útil seguinte ao da abertura das candidaturas.

#### **18. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO.**

As propostas serão analisadas, pelo Júri, no dia útil seguinte ao da sua abertura e serão valorizadas (de 0 a 20) de acordo com a seguinte fórmula:

**PG = 0,3R+0,7T**, onde:

*PG* - Representa a pontuação global da proposta (de 0 a 20);

*R* - Representa a pontuação obtida na variável renda,

*T* - Representa a pontuação obtida na variável projeto de exploração, com um peso percentual de 70%.

**R: Valor da renda: com um peso percentual de 30%;**

Neste critério o valor de R será obtido por referência à renda mais alta.

**T: Projeto de exploração, com um peso percentual de 70%;**

Neste critério, serão avaliados pela comissão de avaliação:

1- O currículo profissional, com uma ponderação de 40%.

a)- Experiência no ramo (60%);

b)- Experiência noutros ramos (40%).

2- O número de postos de trabalho a criar (60%).

a)- Até dois postos de trabalho (40%);

b)- Mais de dois postos de trabalho (60%).

#### **19. RELATÓRIO PRELIMINAR.**

Após a análise das propostas, o Júri elabora o Relatório Preliminar o qual, para efeitos de audiência prévia dos concorrentes (3 dias para o efeito), é notificado aos mesmos por e-mail ou por carta registada com aviso de receção.

#### **20. RELATÓRIO FINAL.**

Após a audiência prévia acima referida (5 dias para o efeito), é elaborado pelo Júri, o Relatório Final, que será presente ao Presidente da Câmara, para efeitos de adjudicação.

## **21. DECISÃO DE ADJUDICAÇÃO.**

A decisão de adjudicação é proferida pelo Presidente da Câmara Municipal e notificada, no prazo de 3 dias, a todos os concorrentes, por um dos meios referidos no ponto 19 do presente programa de concurso.

## **22. CONTAGEM DE PRAZOS.**

Os prazos previstos no presente procedimento são contabilizados em dias seguidos.

## **23. FALSAS DECLARAÇÕES.**

A prestação de falsas declarações no decorrer do presente concurso, está sujeita ao previsto para a matéria, nos artigos, 87.º, 146.º n.º 2 alínea m) do CCP, 10.º, 60.º e 115.º do CPA, e terá como desfecho a exclusão da proposta.

## **24. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS.**

**24.1.** Os interessados poderão solicitar por fax, e-mail ou carta, dentro dos primeiros cinco dias úteis a contar da data de publicação do anúncio de abertura do procedimento, esclarecimentos que se relacionem com o mesmo;

**24.2.** Os esclarecimentos previstos na alínea anterior devem ser prestados por escrito até ao décimo dia útil após a publicação do presente anúncio;

**24.3.** Dos esclarecimentos prestados será dado conhecimento a todos os interessados que tenham procedido ou venham a proceder ao levantamento das peças de concurso.

## **25. ENCARGOS DO ARRENDATÁRIO.**

**25.1** O arrendatário obriga-se a manter o Bar/Esplanada em perfeito estado de asseio e segurança, ficando também a seu cargo as obras de conservação ou reparação que se tornem necessárias ou sejam indicadas pelo Município de Cinfães.

**25.2** Finda a ocupação, o Bar/Esplanada deve ser entregue ao Município de Cinfães no estado de conservação em que foi recebido, salvo o desgaste próprio de um uso normal e diligente.

**25.3** O Município reserva-se o direito de mandar fiscalizar a qualquer momento as instalações bem como o nível do serviço nelas prestado, de modo a verificar se estão a ser cumpridas as cláusulas contratuais.

25.4 O arrendatário deverá exercer a sua atividade de forma regular e continuada, não podendo encerrar, em nenhum dos dias em que as Piscinas Municipais estejam abertas ao Público, salvo caso de força maior ou fortuito, que terá de ser comunicado ao Município e devidamente autorizado.

## **26. EXTINÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E EXPLORAÇÃO.**

26.1 O direito ao arrendamento/exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais Descobertas, pode ainda cessar a qualquer momento se o Município de Cinfães necessitar da área ocupada por razões de interesse público, razão e pretensão que deverá ser previamente notificada com a antecedência de 30 dias, sem que isso confira ao ocupante qualquer direito de indemnização, a que expressamente prescinde.

26.2 São ainda causas de resolução do direito de arrendamento/exploração:

- a) Utilização das instalações para uso diferente do proposto e autorizado pelo Município de Cinfães;
- b) Colocação no exterior de expositores de quaisquer objetos, ou outros equipamentos, sem autorização do Município;
- c) Transmissão total ou parcial da ocupação, sem autorização prévia e expressa do Município;
- d) Oposição reiterada por parte do ocupante ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- f) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer outra obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

## **27. SUCESSÃO NA ATRIBUIÇÃO.**

Em caso de extinção do direito de ocupação, por qualquer motivo, ou desistência do arrendatário, durante o prazo de dez dias a contar do ato de adjudicação que precedeu a sua atribuição, o Município poderá convocar os concorrentes posicionados imediatamente a seguir e pela ordem de classificação para ocupação do respetivo equipamento.

## **28. COMPOSIÇÃO DO JÚRI.**

O Júri poderá ser composto pelos elementos abaixo identificados, devendo-lhe, ainda, ser delegadas todas as competências previstas no Código dos Contratos Públicos, com a exceção da decisão de adjudicação.

**28.1 Efetivos:**

- Alberto Ferreira, Técnico Superior, que desempenhará as funções de Presidente do Júri;
- Bruno Moura Santos, Coordenador Técnico, que substituirá a Presidente nas suas faltas e impedimentos e, conjuntamente, desempenhará as funções de direção do procedimento, cfr. artigo 55.º n.º 2 do CPA;
- Maria Guilhermina Oliveira Madureira, Coordenadora Técnica.

**28.2 Suplentes:**

- António Jorge Botelho Soares, Coordenador Técnico;
- Maria Fernanda Correia Pereira, Assistente Técnica.

**29. DISPOSIÇÕES FINAIS.**

Qualquer omissão destas condições gerais, reger-se-á pelo “Regulamento para a Concessão de Espaços Públicos Municipais”, do Município de Cinfães e pela Lei geral.

Câmara Municipal de Cinfães, em 27 de junho de 2023

O Presidente da Câmara

---

(Armando Silva Mourisco)

## ANEXO I

### (MODELO DE DECLARAÇÃO A PRENCHER PELOS CONCORRENTES)

(a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º)

1- (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa),

declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 — Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a) ...

b) ...

3- Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4- Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);

- e)* Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
- f)* Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *e)* do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12);
- g)* Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (13);
- h)* Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (14);
- i)* Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes (15) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes (16)] (17):
- i)* Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
- ii)* Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
- iii)* Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv)* Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j)* Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

5- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de

contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6- Quando a entidade adjudicante o solicitar, a concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas *b)*, *d)*, *e)* e *i)* do n.º 4 desta declaração.

7- O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

(local e data)

(assinatura)

(18)

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas *b)*, *c)* e *d)* do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(18) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.