

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Bar da Praia Fluvial do Troviscal

ÍNDICE

CAPÍTULO I	5
DISPOSIÇÕES GERAIS	5
Artigo 1.º	5
Identificação e Objeto do Concurso	5
Artigo 2.º	5
Entidade Adjudicante.....	5
Artigo 3.º	5
Decisão de Contratar	5
Artigo 4.º	6
Concorrentes.....	6
Artigo 5.º	6
Consulta e Fornecimento das Peças do Procedimento	6
Artigo 6.º	6
Esclarecimentos e Retificações das Peças do Procedimento	6
Artigo 7.º	7
Comunicações e Notificações	7
Artigo 8.º	7
Visitas ao Local.....	7
CAPÍTULO II	7
APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	7
Artigo 9.º	7
Propostas.....	7
Artigo 10.º	7
Documentos que Constituem as Propostas	7
Artigo 11.º	8
Apresentação de Propostas Variantes.....	8
Artigo 12.º	9
Idioma dos Documentos da Proposta.....	9
Artigo 13.º	9
Modo de Apresentação das Propostas.....	9
Artigo 14.º	9
Prazo para Apresentação das Propostas.....	9
Artigo 15.º	10
Prorrogação do Prazo Fixado para a Apresentação das Propostas.....	10

Artigo 16.º	10
Obrigação de Manutenção das Propostas.....	10
Artigo 17.º	10
Substituiç�o e/ou Retirada das Propostas.....	10
Artigo 18	10
Abertura das propostas.....	10
CAPÍTULO III.....	10
SELEÇ�O DOS CONCORRENTES	10
Artigo 19.º	11
Critérios de Adjudicação	11
Artigo 19.º	17
Relatório Preliminar	17
Artigo 20.º	17
Audi�ncia Pr�via	17
Artigo 21.º	17
Relatório Final	17
Artigo 22.º	17
Notificaç�o da Adjudicação.....	17
Artigo 23.º	18
Documentos de Habilitação.....	18
Artigo 24.º	18
Idioma dos Documentos de Habilitação	18
Artigo 25.º	19
Não Apresentação dos Documentos de Habilitação	19
Artigo 26.º	19
Falsidade de Documentos e Declaraç�es	19
CAPÍTULO IV	19
CAUÇ�ES	19
Artigo 27.º	19
Caução	19
CAPÍTULO V.....	20
CELEBRAÇÃO DO CONTRATO	20
Artigo 28.º	20
Minuta do Contrato.....	20
Artigo 29.º	20

Reclamações da Minuta.....	20
Artigo 30.º.....	20
Celebração do Contrato.....	20
Artigo 31.º.....	21
Não Outorga do Contrato.....	21
CAPÍTULO VI	21
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	21
Artigo 32.º.....	21
Legislação Aplicável.....	21
Artigo 33.º.....	21
Despesas e Encargos.....	21
ANEXOS AO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO E PLANTA.....	22
ANEXO I.....	22
Modelo de Declaração de Aceitação do Conteúdo do Caderno de Encargos.....	22
ANEXO II.....	23
Modelo de Declaração — Proposta.....	23
ANEXO III.....	24
Memória Descritiva e Justificativa do Projeto de Exploração.....	24
ANEXO IV	25
Plano de Funcionamento, Período e Horário de Exploração.....	25
ANEXO V.....	26
Documento de Caracterização da Capacidade, Experiência e Formação do Operador.....	26
ANEXO VI	27
Plano de Dinamização e Valorização do Território	27
ANEXO VII	28
Modelo de Declaração de Habilitação.....	28
ANEXO VIII.....	29
Modelo de Garantia Bancária.....	29
ANEXO IX.....	30
Modelo de Seguro-Caução.....	30
ANEXO X.....	31
Modelo de Guia de Depósito.....	31
ANEXO XI.....	32
Planta.....	32

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Identificação e Objeto do Concurso

O presente programa de procedimento compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a cessão de exploração do Bar da Praia Fluvial do Troviscal e zona envolvente, que compreende um edifício de rés-do-chão, esplanada, equipamentos, máquinas, mobiliário e respetivos acessórios.

A atividade a desenvolver deverá enquadrar-se na exploração de estabelecimento de restauração e/ou bebidas compatível com a natureza, características e finalidade do espaço.

Consideram-se ainda integrados no objeto da presente cessão as instalações, os equipamentos, máquinas e respetivos acessórios, bem como todas as obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados ou implantados pelo cessionário, desde que autorizados pela entidade adjudicante e se mostrem necessários à conservação do espaço, à adequação das instalações e ao legal funcionamento da atividade.

Artigo 2.º

Entidade Adjudicante

Para efeitos do presente procedimento, é entidade adjudicante o Município da Sertã, com sede no Largo do Município, n.º 14, 6100-738 Sertã, número de identificação de pessoa coletiva 506963837, telefone n.º 274 600 300 e endereço de correio eletrónico geral@cm-serta.pt.

Artigo 3.º

Decisão de Contratar

A decisão de contratar relativa ao presente procedimento é da competência da Câmara Municipal, tendo a mesma sido delegada no Senhor Presidente da Câmara Municipal, por deliberação do órgão executivo de 05/11/2025.

A decisão de contratar foi tomada por despacho do Senhor Presidente da Câmara em ____ de _____ de 2026.

Artigo 4.º

Concorrentes

Podem apresentar proposta as pessoas singulares ou coletivas que não se encontrem em situação impeditiva da celebração do contrato.

Podem ainda apresentar proposta agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, sem que entre elas exista qualquer modalidade jurídica de associação.

Em caso de adjudicação a agrupamento, pode ser exigida a adoção de forma jurídica que assegure a responsabilidade solidária dos respetivos membros perante a entidade adjudicante.

Artigo 5.º

Consulta e Fornecimento das Peças do Procedimento

O programa de procedimento e o caderno de encargos encontram-se patentes para consulta na página eletrónica do Município da Sertão e nos serviços municipais competentes, durante as horas normais de expediente.

Os interessados podem solicitar cópia das peças do procedimento, por via eletrónica ou presencialmente, nos termos definidos pela entidade adjudicante.

Artigo 6.º

Esclarecimentos e Retificações das Peças do Procedimento

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados, por escrito, dentro do prazo legalmente admissível.

Os interessados devem também apresentar, no mesmo prazo, lista na qual identifiquem, de forma expressa e inequívoca, os erros e omissões das peças do procedimento por si detetados.

Os esclarecimentos, retificações e pronúncias que venham a ser emitidos fazem parte integrante das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 7.º

Comunicações e Notificações

As comunicações e notificações entre a entidade adjudicante, o júri do procedimento e os interessados são efetuadas por correio eletrónico ou por outro meio escrito idóneo, para os contactos indicados no procedimento ou na proposta.

Artigo 8.º

Visitas ao Local

Os interessados podem visitar o espaço objeto da cessão, mediante marcação prévia junto dos serviços municipais competentes.

A visita ao local é facultativa, não podendo a sua não realização servir de fundamento para a posterior invocação de desconhecimento das condições do espaço.

CAPÍTULO II

APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 9.º

Propostas

A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.

A proposta deve respeitar integralmente o conteúdo das peças do procedimento e não pode conter condições ou reservas que contrariem os respetivos termos.

Artigo 10.º

Documentos que Constituem as Propostas

A proposta deve ser instruída com os seguintes documentos:

- a) declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, conforme modelo constante do Anexo I;
- b) proposta financeira, conforme modelo constante do Anexo II, com indicação da renda mensal proposta, em algarismos e por extenso;
- c) memória descritiva e justificativa do projeto de exploração, nos termos do Anexo III, destinada à avaliação do fator Qualidade do Projeto de Exploração;
- d) plano de funcionamento, período e horário de exploração, nos termos do Anexo IV, destinado à avaliação do fator Funcionamento, Período e Horário de Exploração;
- e) documento de caracterização da capacidade, experiência e formação do operador, nos termos do Anexo V, destinado à avaliação do fator Capacidade, Experiência e Formação do Operador;
- f) plano de dinamização e valorização do território, nos termos do Anexo VI, destinado à avaliação do fator Dinamização e Valorização do Território;
- g) indicação do prazo previsível para o início da abertura ao público, contado da data da celebração do contrato e da entrega do espaço;
- h) documento comprovativo dos poderes de representação do signatário, quando aplicável;
- i) no caso de agrupamento concorrente, declaração de compromisso de associação e os instrumentos de mandato emitidos pelos respetivos membros, quando exista representante comum;
- j) outros documentos que o concorrente considere indispensáveis ao esclarecimento da proposta apresentada.

Para efeitos da alínea e), devem ser apresentados os elementos comprovativos da experiência e da formação invocadas, bem como a identificação do responsável pela exploração e, sendo o caso, dos elementos-chave da equipa já definidos.

Não é exigível a apresentação de curriculum vitae de trabalhadores ainda não contratados ou meramente previsíveis, bastando, quanto a estes, a indicação do respetivo perfil funcional e da afetação prevista à exploração.

Artigo 11.º

Apresentação de Propostas Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

Artigo 12.º

Idioma dos Documentos da Proposta

Todos os documentos da proposta devem ser redigidos em língua portuguesa.

Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos se encontrem redigidos em língua estrangeira, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada.

Artigo 13.º

Modo de Apresentação das Propostas

Os documentos que constituem a proposta são apresentados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve constar a designação do procedimento e a identificação do concorrente.

O invólucro deve ser entregue diretamente nos serviços da entidade adjudicante, contra recibo, ou remetido por correio registado, devendo, em qualquer caso, a respetiva receção ocorrer dentro do prazo fixado para a apresentação das propostas.

A receção das propostas é registada com menção da respetiva data e hora.

Para efeitos de prazo, releva a data e hora da receção da proposta pela entidade adjudicante.

O concorrente é o único responsável por quaisquer atrasos na remessa da proposta, não podendo apresentar reclamação se a respetiva receção ocorrer após o termo do prazo fixado.

Artigo 14.º

Prazo para Apresentação das Propostas

As propostas devem ser entregues até às 16 horas do dia 24 de abril de 2026, no Gabinete de Atendimento Integrado ao Município da Câmara Municipal de Sertão, no horário de expediente, contra recibo.

Na receção das propostas estas serão registadas anotando-se a data e a hora em que as mesmas foram recebidas.

Artigo 15.º

Prorrogação do Prazo Fixado para a Apresentação das Propostas

O prazo fixado para a apresentação das propostas pode ser prorrogado, nos termos legalmente admissíveis, designadamente quando sejam prestados esclarecimentos, efetuadas retificações ou aceites erros e omissões com impacto relevante nas peças do procedimento.

Artigo 16.º

Obrigação de Manutenção das Propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 66 dias, contados da data do termo do prazo fixado para a respetiva apresentação.

Artigo 17.º

Substituição e/ou Retirada das Propostas

Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os concorrentes podem retirá-las ou substituí-las.

Apenas é considerada, para efeitos do procedimento, a última proposta apresentada.

Artigo 18

Abertura das propostas

Será efetuada às 10:30 horas, do dia 28 de abril de 2026, na sala da Assembleia Municipal do edifício dos Paços do Concelho, procede-se em ato público, à abertura dos invólucros recebidos na presença do júri do procedimento.

No ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os concorrentes e seus representantes devidamente credenciados.

CAPÍTULO III

SELEÇÃO DOS CONCORRENTES

Artigo 19.º

Critérios de Adjudicação

A adjudicação é efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, determinada pela modalidade multifator.

A classificação final da proposta (CFP) resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{CFP} = (\text{RMP} \times 0,20) + (\text{QPE} \times 0,35) + (\text{FHS} \times 0,20) + (\text{CEF} \times 0,15) + (\text{DVT} \times 0,10)$$

em que:

- RMP = pontuação atribuída ao fator Renda Mensal Proposta;
- QPE = pontuação atribuída ao fator Qualidade do Projeto de Exploração;
- FHS = pontuação atribuída ao fator Funcionamento, Período e Horário de Exploração;
- CEF = pontuação atribuída ao fator Capacidade, Experiência e Formação do Operador;
- DVT = pontuação atribuída ao fator Dinamização e Valorização do Território.

Cada fator é avaliado numa escala de 0 a 20 valores.

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente critério de adjudicação:

- a)** o fator Renda Mensal Proposta (RMP) avalia exclusivamente o valor económico mensal oferecido pelo concorrente;
- b)** o fator Qualidade do Projeto de Exploração (QPE) avalia exclusivamente o conteúdo material da proposta de exploração, designadamente o conceito, a oferta comercial, a adequação ao espaço, a organização funcional do estabelecimento e a valorização de produtos locais e endógenos na oferta;
- c)** o fator Funcionamento, Período e Horário de Exploração (FHS) avalia exclusivamente o regime temporal de funcionamento do estabelecimento, incluindo o período anual de abertura, os horários propostos e os dias de descanso semanal;
- d)** o fator Capacidade, Experiência e Formação do Operador (CEF) avalia exclusivamente a aptidão técnica e profissional do concorrente para assegurar a exploração do estabelecimento, tendo em conta a experiência comprovada na atividade, a identificação do responsável pela exploração, a formação certificada relevante e a identificação das funções operacionais essenciais ao funcionamento do estabelecimento;

e) o fator Dinamização e Valorização do Território (DVT) avalia exclusivamente as iniciativas propostas para dinamização do espaço, a sua ligação ao território, aos públicos-alvo e à valorização de produtos locais e endógenos em contexto de promoção e animação do espaço.

a) Renda Mensal Proposta (RMP)

A renda mensal proposta constitui fator autónomo de avaliação, com a ponderação de 20%.

A renda mensal proposta tem como limite mínimo o valor de € 100,00 (cem euros) e como limite máximo o valor de € 1.000,00 (mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

São excluídas as propostas que apresentem valor inferior ao limite mínimo ou superior ao limite máximo fixados no número anterior.

A pontuação a atribuir ao fator RMP resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{RMP} = (\text{VPR} / \text{VMR}) \times 20$$

em que:

- VPR = valor da renda mensal proposta pelo concorrente;
- VMR = valor máximo de referência admitido no procedimento.

b) Qualidade do Projeto de Exploração (QPE)

O fator Qualidade do Projeto de Exploração corresponde à valia intrínseca da proposta apresentada para o espaço objeto da cessão, tendo em conta exclusivamente o conceito de exploração, a adequação ao local, a organização funcional do estabelecimento, a oferta comercial proposta e a integração de produtos locais e endógenos na oferta.

20 pontos — Projeto de exploração de qualidade muito elevada, apresentando cumulativamente:

- conceito distintivo, inovador e coerente com a natureza do espaço;
- adequada integração paisagística, funcional e operacional no contexto da praia fluvial;
- organização do serviço e layout claramente estruturados e compatíveis com a exploração em condições de segurança e higiene;
- oferta comercial diversificada e qualificada, ajustada à procura expectável;
- valorização expressa de produtos locais e endógenos na oferta comercial;
- demonstração clara de exequibilidade e de valor acrescentado para o espaço.

14 pontos — Projeto de exploração de qualidade elevada, apresentando cumulativamente:

- conceito coerente e diferenciador, adequado ao espaço;

- organização funcional do estabelecimento adequada às características do local;
- oferta comercial consistente e ajustada à exploração;
- valorização visível e efetiva de produtos locais e endógenos na oferta;
- demonstração suficiente de exequibilidade.

8 pontos — Projeto de exploração de qualidade satisfatória, apresentando cumulativamente:

- conceito genericamente adequado ao espaço, embora com reduzido grau de diferenciação;
- organização funcional suficiente, mas sem especial inovação ou densidade operacional;
- oferta comercial adequada em termos mínimos;
- referência genérica a produtos locais ou endógenos, sem especial desenvolvimento.

0 pontos — Projeto de exploração insuficiente, verificando-se uma das seguintes situações:

- conceito desajustado ou pouco consistente face ao espaço;
- ausência de demonstração da organização funcional do estabelecimento;
- oferta comercial insuficientemente caracterizada;
- inexistência de valorização efetiva de produtos locais ou endógenos na oferta;
- falta de demonstração mínima de exequibilidade.

c) Funcionamento, Período e Horário de Exploração (FHS)

O fator Funcionamento, Período e Horário de Exploração visa avaliar exclusivamente a continuidade, previsibilidade e amplitude temporal da exploração, atendendo à vocação anual do espaço, à época balnear e à resposta em períodos de maior afluência. Para efeitos do presente fator, entende-se por funcionamento regular a abertura do estabelecimento de forma continuada, estável e previsível ao longo do ano, ainda que com horários diferenciados em função da sazonalidade.

20 pontos — Proposta que apresente cumulativamente:

- funcionamento regular ao longo de todo o ano;
- funcionamento obrigatório durante toda a época balnear oficialmente fixada para a praia fluvial;
- abertura aos sábados, domingos e feriados durante a época balnear;
- inexistência de dia de descanso semanal durante a época balnear;
- no restante período do ano, no máximo um dia de descanso semanal não coincidente com sábado, domingo ou feriado;
- compromisso de abertura nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.

14 pontos — Proposta que apresente cumulativamente:

- funcionamento regular ao longo de todo o ano;
- funcionamento obrigatório durante toda a época balnear oficialmente fixada para a praia fluvial;
- abertura aos sábados, domingos e feriados durante a época balnear;
- até um dia de descanso semanal durante a época balnear, não coincidente com sábado, domingo ou feriado;
- no restante período do ano, até dois dias de descanso semanal, desde que não coincidam simultaneamente com sábado e domingo;
- compromisso de abertura nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.

8 pontos — Proposta que apresente cumulativamente:

- funcionamento durante toda a época balnear oficialmente fixada para a praia fluvial;
- abertura aos fins de semana e feriados durante a época balnear;
- funcionamento parcial no restante período do ano, em regime reduzido ou condicionado à procura;
- compromisso de abertura nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.

0 pontos — Proposta que revele uma das seguintes situações:

- funcionamento essencial ou predominantemente limitado à época balnear;
- inexistência de compromisso de funcionamento no restante período do ano;
- encerramento habitual aos sábados, domingos ou feriados;
- ausência de compromisso de abertura em dias de iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município.

d) Capacidade, Experiência e Formação do Operador (CEF)

O fator Capacidade, Experiência e Formação do Operador visa avaliar exclusivamente a aptidão técnica e profissional do concorrente para assegurar a exploração do estabelecimento, tendo em conta a experiência comprovada na exploração de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas ou de unidades funcionalmente equivalentes, a identificação do responsável pela exploração, a formação académica e/ou profissional certificada relevante para a atividade e a identificação das funções operacionais essenciais ao funcionamento do estabelecimento.

20 pontos — Concorrente que demonstre cumulativamente:

- experiência comprovada superior a 5 anos na exploração de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas ou unidades funcionalmente equivalentes;
- identificação do responsável pela exploração, com experiência relevante na atividade;
- formação certificada relevante do concorrente, do responsável pela exploração ou de elemento-chave da equipa, incluindo, pelo menos, formação em higiene e segurança alimentar e outra formação complementar adequada à atividade;
- identificação, na proposta, das funções operacionais essenciais ao funcionamento do estabelecimento, designadamente atendimento, confeção/preparação e apoio à exploração.

14 pontos — Concorrente que demonstre cumulativamente:

- experiência comprovada superior a 2 anos na exploração de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas ou unidades funcionalmente equivalentes;
- identificação do responsável pela exploração;
- formação certificada relevante para a atividade, designadamente em higiene e segurança alimentar ou área equivalente;
- identificação das funções operacionais essenciais ao funcionamento do estabelecimento.

8 pontos — Concorrente que demonstre cumulativamente:

- alguma experiência comprovada na atividade ou em atividade funcionalmente equivalente;
- identificação do responsável pela exploração;
- formação certificada mínima relevante para a atividade, designadamente em higiene e segurança alimentar.

0 pontos — Concorrente que revele uma das seguintes situações:

- ausência de experiência comprovada relevante;
- falta de identificação do responsável pela exploração;
- inexistência de formação certificada mínima relevante para a atividade;
- ausência de identificação das funções operacionais essenciais ao funcionamento do estabelecimento.

e) Dinamização e Valorização do Território (DVT)

O fator Dinamização e Valorização do Território visa avaliar exclusivamente as iniciativas propostas para reforço da atratividade do espaço, a fruição do local, a ligação ao território e a valorização de produtos locais e endógenos em contexto de dinamização.

20 pontos — Plano de dinamização de qualidade muito elevada, apresentando cumulativamente:

- realização e promoção de, no mínimo, 4 iniciativas anuais de caráter lúdico, cultural, turístico ou gastronômico;
- forte enfoque na promoção de produtos locais e endógenos;
- articulação com a natureza e identidade do espaço;
- meios de divulgação e captação de públicos claramente definidos.

14 pontos — Plano de dinamização de qualidade elevada, apresentando cumulativamente:

- realização e promoção de, no mínimo, 2 iniciativas anuais;
- enfoque consistente na valorização do território e dos produtos locais;
- demonstração de capacidade para mobilizar públicos e reforçar a atratividade do espaço.

8 pontos — Plano de dinamização de qualidade satisfatória, apresentando:

- previsão genérica de algumas ações de dinamização;
- referência à valorização do território ou dos produtos locais, embora sem detalhe significativo.

0 pontos — Plano inexistente ou insuficiente, verificando-se uma das seguintes situações:

- ausência de iniciativas concretas;
- falta de ligação ao território;
- inexistência de valorização de produtos locais ou endógenos em contexto de dinamização;
- ausência de demonstração de capacidade de dinamização do espaço.

A proposta economicamente mais vantajosa é a que obtiver a classificação final mais elevada.

Em caso de empate na classificação final, as propostas são ordenadas sucessivamente:

- a) pela pontuação mais elevada no fator Qualidade do Projeto de Exploração;
- b) subsistindo o empate, pela pontuação mais elevada no fator Funcionamento, Período e Horário de Exploração;
- c) subsistindo o empate, pela pontuação mais elevada no fator Capacidade, Experiência e Formação do Operador;
- d) subsistindo ainda o empate, pela pontuação mais elevada no fator Renda Mensal Proposta;
- e) mantendo-se o empate, por sorteio, em ato a realizar pelo júri, do qual é lavrada ata.

Os anteriores cessionários não gozam de direito de preferência.

A entidade adjudicante reserva-se o direito de não adjudicar caso nenhuma proposta atinja a classificação mínima global de 12 valores.

Artigo 19.º

Relatório Preliminar

Após a análise das propostas, o júri do procedimento elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual propõe a ordenação das mesmas.

No relatório preliminar, o júri propõe igualmente, fundamentadamente, a exclusão das propostas que se encontrem em qualquer das situações legalmente admissíveis.

Artigo 20.º

Audiência Prévia

Elaborado o relatório preliminar, o júri do procedimento envia-o a todos os concorrentes, fixando-lhes um prazo de 5 dias úteis para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

Artigo 21.º

Relatório Final

Cumprida a audiência prévia, o júri do procedimento elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

Quando do relatório final resulte alteração da ordenação das propostas ou seja proposta a exclusão de qualquer proposta por fundamento não constante do relatório preliminar, o júri promove nova audiência prévia, quando legalmente exigível.

Artigo 22.º

Notificação da Adjudicação

Após a decisão de adjudicação, todos os concorrentes são notificados desse ato.

Juntamente com a notificação da adjudicação, o adjudicatário é notificado para:

- a)** apresentar os documentos de habilitação exigidos;
- b)** prestar caução, nos termos previstos no presente programa;
- c)** pronunciar-se sobre a minuta do contrato.

Artigo 23.º

Documentos de Habilitação

O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 10 dias após a notificação da adjudicação, os seguintes documentos:

- a) declaração, sob compromisso de honra, de que não se encontra em situação impeditiva da celebração do contrato, conforme modelo constante do Anexo VII;
- b) documentos comprovativos da situação regularizada perante a administração tributária e a segurança social;
- c) certidão do registo criminal, quando aplicável;
- d) no caso de pessoa coletiva, certidão do registo comercial atualizada ou código de acesso à certidão permanente;
- e) identificação completa do(s) representante(s) do adjudicatário com poderes para outorgar o contrato;
- f) comprovativo do registo central do beneficiário efetivo, quando legalmente aplicável.

Em caso de agrupamento, os documentos referidos nas alíneas a) a c) devem ser apresentados por todos os seus membros.

O adjudicatário deve proceder à imediata substituição dos documentos de habilitação sempre que se verifique a caducidade daqueles anteriormente entregues.

Artigo 24.º

Idioma dos Documentos de Habilitação

Todos os documentos de habilitação devem ser redigidos em língua portuguesa.

Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada.

Artigo 25.º

Não Apresentação dos Documentos de Habilitação

A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:

- a) no prazo fixado no presente programa;
- b) redigidos em língua portuguesa ou acompanhados de tradução devidamente legalizada, quando exigível.

Quando as situações previstas no número anterior se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, pode ser concedido prazo adicional para apresentação dos documentos em falta.

Nos casos previstos nos números anteriores, pode ser adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente.

Artigo 26.º

Falsidade de Documentos e Declarações

Sem prejuízo da participação às entidades competentes para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.

CAPÍTULO IV

CAUÇÕES

Artigo 27.º

Caução

É exigida a prestação de caução.

A caução corresponde ao valor de 3 prestações mensais e deve ser prestada no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da adjudicação.

A caução pode ser prestada sob uma das seguintes formas:

- a) depósito em dinheiro;

b) seguro-caução;

c) garantia bancária.

As minutas correspondentes constam dos Anexos VIII a X.

CAPÍTULO V

CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Artigo 28.º

Minuta do Contrato

A minuta do contrato é enviada ao adjudicatário para aceitação.

A minuta considera-se aceite quando haja aceitação expressa ou quando, em relação à mesma, não seja apresentada reclamação nos 5 dias subsequentes à respetiva notificação.

Artigo 29.º

Reclamações da Minuta

São admissíveis reclamações quanto à minuta quando dela constem obrigações não contidas nos documentos que integram o contrato ou quando se mostrem necessárias correções de conformidade com a decisão de contratar e com a proposta adjudicada.

Em caso de reclamação, é competente para decidir o órgão competente para a decisão de contratar, devendo comunicar ao reclamante a respetiva decisão no prazo legalmente admissível.

Os ajustamentos ao contrato que sejam aceites pelo adjudicatário são notificados aos concorrentes cujas propostas não tenham sido excluídas, quando legalmente exigível.

Artigo 30.º

Celebração do Contrato

O contrato é celebrado no prazo legalmente admissível, após a aceitação da minuta ou o conhecimento da decisão sobre a reclamação apresentada.

A entidade adjudicante comunica ao adjudicatário a data, hora e local da respetiva outorga.

Artigo 31.º

Não Outorga do Contrato

A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato.

No caso de agrupamento, a adjudicação caduca igualmente se os respetivos membros não derem cumprimento às exigências de associação previstas para a celebração do contrato.

Nos casos previstos nos números anteriores, pode ser adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 32.º

Legislação Aplicável

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente programa de procedimento, observa-se o disposto na legislação aplicável em matéria de contratação pública, procedimento administrativo, regime jurídico das autarquias locais e demais legislação especialmente aplicável à atividade objeto da cessão.

Artigo 33.º

Despesas e Encargos

Constituem encargos do adjudicatário todas as despesas inerentes à elaboração da proposta, à prestação da caução, à celebração do contrato, bem como à obtenção das autorizações, licenças, comunicações e demais formalidades legalmente exigíveis ao funcionamento e exploração do estabelecimento.

ANEXOS AO PROGRAMA DE PROCEDIMENTO E PLANTA

ANEXO I

Modelo de Declaração de Aceitação do Conteúdo do Caderno de Encargos

....., na qualidade de representante legal de
....., tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno
de encargos relativo ao procedimento de Cessão de Exploração do Bar da Praia Fluvial do Troviscal e
zona envolvente, declara, sob compromisso de honra, que se obriga a executar o contrato em
conformidade com o conteúdo do referido caderno de encargos, aceitando, sem reservas, todas as suas
cláusulas.

Declara ainda que não se encontra em situação impeditiva da celebração do contrato.

....., de de 2026

Assinatura:

ANEXO II

Modelo de Declaração — Proposta

....., depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de Cessão de Exploração do Bar da Praia Fluvial do Troviscal e zona envolvente, obriga-se, em conformidade com o disposto nas peças do procedimento, ao pagamento de uma renda mensal de € (.....), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

Mais declara que aceita integralmente as condições constantes do programa do procedimento, do caderno de encargos e dos documentos que constituem a proposta apresentada.

Declara ainda que se compromete a iniciar a abertura ao público no prazo máximo de dias a contar da celebração do contrato e da entrega do espaço, sem prejuízo da obtenção das autorizações ou formalidades legalmente exigíveis que sejam da sua responsabilidade.

....., de de 2026

Assinatura:

ANEXO III

Memória Descritiva e Justificativa do Projeto de Exploração

O concorrente deve apresentar memória descritiva e justificativa da proposta, da qual constem, pelo menos, os seguintes elementos:

1. conceito geral da exploração;
2. justificação do carácter distintivo, inovador e diferenciador da proposta;
3. descrição do modelo de exploração pretendido;
4. demonstração da adequação do conceito à natureza do espaço e à sua envolvente;
5. descrição da organização funcional do estabelecimento;
6. layout, organização das áreas de atendimento, confeção, apoio e esplanada, quando aplicável;
7. descrição da oferta comercial prevista;
8. identificação e modo de integração de produtos locais e endógenos na oferta;
9. explicitação da compatibilidade da exploração com as regras de higiene, segurança e segurança alimentar;
10. demonstração sumária da exequibilidade da proposta.

ANEXO IV

Plano de Funcionamento, Período e Horário de Exploração

O concorrente deve indicar, de forma autónoma e clara:

1. período de funcionamento anual pretendido;
2. regime de funcionamento na época balnear;
3. regime de funcionamento no restante período do ano;
4. horário diário previsto para a época balnear;
5. horário diário previsto para o restante período do ano;
6. dias de descanso semanal previstos em cada período;
7. compromisso de abertura aos sábados, domingos e feriados;
8. compromisso de abertura nos dias em que se realizem iniciativas promovidas ou apoiadas pelo Município;
9. prazo previsível para início de exploração após entrega do espaço.

ANEXO V

Documento de Caracterização da Capacidade, Experiência e Formação do Operador

O concorrente deve apresentar:

1. identificação do concorrente;
2. identificação do responsável pela exploração;
3. descrição da experiência relevante do concorrente na exploração de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas ou unidades funcionalmente equivalentes;
4. identificação dos principais estabelecimentos ou projetos explorados;
5. indicação do período temporal de cada experiência relevante;
6. comprovativos documentais da experiência invocada;
7. formação académica e profissional relevante do concorrente, do responsável pela exploração ou dos elementos-chave da equipa já definidos;
8. comprovativos das formações invocadas;
9. identificação dos elementos-chave da equipa já definidos, quando existam;
10. identificação das funções operacionais essenciais ao funcionamento do estabelecimento, designadamente atendimento, confeção/preparação e apoio à exploração.

ANEXO VI

Plano de Dinamização e Valorização do Território

O concorrente deve apresentar plano anual ou previsional de dinamização, contendo:

1. identificação das iniciativas a desenvolver;
2. natureza de cada iniciativa;
3. calendarização indicativa;
4. identificação dos públicos-alvo;
5. objetivos de cada ação;
6. meios de divulgação e comunicação;
7. forma de articulação com a praia fluvial, com a envolvente e com a identidade local;
8. forma de valorização de produtos locais e endógenos em contexto de dinamização;
9. impacto esperado na atratividade e fruição do espaço.

ANEXO VII

Modelo de Declaração de Habilitação

....., na qualidade de representante legal de
....., adjudicatário no procedimento de Cessão de Exploração do
Bar da Praia Fluvial do Troviscal e zona envolvente, declara, sob compromisso de honra, que não se
encontra em situação impeditiva da celebração do contrato e que mantém reunidas as condições
legalmente exigidas para o efeito.

..... de de 2026

Assinatura:

ANEXO VIII

Modelo de Garantia Bancária

A garantia bancária deve assegurar, até ao limite do respetivo valor, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela entidade adjudicante em virtude do incumprimento das obrigações garantidas.

ANEXO IX

Modelo de Seguro-Caução

O seguro-caução deve garantir, até ao limite do respetivo valor, o cumprimento das obrigações assumidas pelo adjudicatário, nos termos fixados nas peças do procedimento e no contrato.

ANEXO X

Modelo de Guia de Depósito

A guia de depósito deve identificar o procedimento, o adjudicatário, o montante caucionado e a finalidade da caução, destinando-se a comprovar a respetiva prestação.

ANEXO XI

Planta

