



## **CONCURSO POR HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

### **DO BAR DA PRAIA FLUVIAL DO RECONQUINHO**

#### **PROGRAMA DO CONCURSO**

##### **Artigo 1.º | Entidade Adjudicante**

A entidade adjudicante é a "Penaparque 2 – Gestão e Promoção de Equipamentos Municipais de Penacova, E.M." (adiante designada "Penaparque 2, E.M."), NIPC 506 963 802, com sede no Edifício Administrativo do Parque Industrial da Espinheira, Sala 8, 3360-287 Sazes de Lorrão, e com o número de telefone 239 470 300.

##### **Artigo 2.º | Objeto, fim e prazo da concessão**

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a cedência temporária do gozo e a exploração do **Bar da Praia Fluvial do Reconquinho**, sito na Praia Fluvial do Reconquinho, freguesia e concelho de Penacova, nos termos estabelecidos no caderno de encargos.
- 2 - O edifício destina-se exclusivamente à atividade de restauração e cafetaria/bar, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.
- 3 - A presente concessão é efetuada pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, sem limite máximo, se não for por qualquer uma das partes comunicada a vontade de o fazer cessar, com uma antecedência mínima de 180 dias sobre o fim do prazo inicial de vigência ou da sua renovação, por carta registada com aviso de receção.

##### **Artigo 3.º | Concorrentes**

- 1 – À presente concessão podem apresentar propostas todos os interessados, que preencham as condições técnicas necessárias à prossecução do contrato de exploração para o exercício da restauração e com experiência comprovada, de pelo menos 1 ano, na atividade de restauração e bebidas nos seguintes termos:

- a) Tendo exercido atividade num código de atividade económica (CAE) relacionado com área de restauração e cafetaria\bar (todas as CAE's da divisão 56), e entregando juntamente com a proposta documento formal que comprove essa

experiência (documento emitido pelo Serviço de Finanças competente, ou retirado do Portal das Finanças).

- b) Tendo exercido funções na área por conta de outrem, comprovando tal situação através da declaração emitida pela entidade patronal (experiência profissional) e cumulativamente pelos Serviços de Segurança Social (descontos efetuados).

2 – Qualquer interessado que cumpra os requisitos referidos no número anterior pode apresentar proposta, exceto se se encontrar em alguma das seguintes situações:

- a) Em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, ou em qualquer situação análoga, ou tenha o respetivo processo pendente;
- b) Tenha sido condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais];
- c) Tenha sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais];
- d) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- e) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado.
- f) Tenha dívidas ou de qualquer forma se encontre em incumprimento com o Município de Penacova.

#### **Artigo 4.º | Consulta do processo e visita ao espaço**

1 – A partir da data de publicitação do edital do concurso e até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, o caderno de encargos, o programa do concurso e as respetivas condições de concessão de exploração, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão disponíveis para consulta mediante solicitação por email através do endereço de correio eletrónico [gestao@penaparque.pt](mailto:gestao@penaparque.pt).

2 – Até 5 dias antes da realização da hasta pública, os interessados poderão visitar o espaço destinado à exploração, mediante marcação através do endereço de email indicado no número anterior.

#### **Artigo 5.º | Apresentação das propostas**

1 – Os interessados deverão apresentar as respetivas propostas redigidas de acordo com o anexo I do presente programa do concurso, com um valor para arrematação igual ou superior à base de licitação previsto no n.º seguinte, em carta fechada, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita, dirigido ao Presidente do Júri do Concurso e endereçado à *Penaparque 2 – Gestão e Promoção de Equipamentos Municipais de Penacova, E.M.*.

2 – O valor base de licitação fixado para o presente procedimento é de **2.500,00€** (dois mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, para a renda anual, pelo que o valor a propor pelo concorrente para a arrematação não pode ser inferior àquele montante.

3 - As propostas deverão ser entregues até ao dia **14 de julho de 2026, de 2.ª a 6.ª feira, no horário compreendido entre as 9h00 e as 17h00, no Balcão Único de Atendimento (BUA) da Câmara Municipal de Penacova, sito no Largo Alberto Leitão, n.º 5, 3360-341 Penacova**, ou enviadas por correio, sob registo, para esta morada, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.

4 – O concorrente será o único responsável por eventuais atrasos que se verifiquem em virtude do funcionamento dos serviços postais/correios/CTT, não podendo apresentar qualquer reclamação caso a proposta dê entrada depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

5 - Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

#### **Artigo 6.º | Documentos que acompanham a proposta**

1 - A proposta, apresentada nos termos do artigo anterior, deverá ser acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo II ao presente programa do concurso;

- b) Cópia dos estatutos do concorrente, caso se trate de associação.
- c) Documento formal que comprove a situação mencionada no *n.º 1 do artigo 3.º*, nos termos da alínea a) ou b), conforme se aplique a cada caso concreto.

#### **Artigo 7.º | Critério de adjudicação**

A adjudicação será feita ao concorrente que oferecer o preço da concessão mais elevado na hasta pública, tendo por base o disposto no *n.º 2 do artigo 5.º* do presente programa.

#### **Artigo 8.º | Esclarecimentos**

Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.

#### **Artigo 9.º | Hasta pública**

- 1 - O ato público de abertura das propostas, a que se seguirá a hasta pública, terão lugar, perante o júri do concurso, no dia **16 de julho de 2026, pelas 10 horas, no Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo Alberto Leitão, n.º 5, Penacova.**
- 2 - A hasta pública inicia-se com a leitura das condições gerais da concessão de exploração e da identificação do estabelecimento, seguindo-se a abertura das propostas recebidas, dentro do prazo, caso existam.
- 3 - Não serão consideradas as propostas que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos no termos do *n.º 1 do artigo 6.º* do presente Programa de Concurso.
- 4 - A licitação efetua-se a partir da proposta de concessão mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação definido no *n.º 2 do artigo 5.º* do presente programa do concurso.
- 5 - O valor mínimo de cada lanço é de 100,00€ (cem euros).
- 6 - Considera-se que a licitação está terminada quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 7 - À sessão do ato de abertura de propostas poderá assistir qualquer interessado, mas apenas poderão intervir os concorrentes ou os seus representantes, bastando, para tal,

no caso de pessoa singular ou empresa em nome individual, a exibição do respetivo cartão de identificação civil, e no caso de pessoas coletivas, a exibição de certidão do registo comercial atualizada, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

8 - Qualquer interessado que pretenda licitar em nome de outrem, deverá apresentar, no início da hasta pública, procuração com mandato expresso para o efeito.

9 - Se o licitante for uma pessoa coletiva, o respetivo representante terá de apresentar documento que estabeleça os poderes de representação para a arrematação do estabelecimento em causa.

10 - No final da hasta pública será elaborado o respetivo auto de arrematação que será assinado pelos membros do Júri e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu representante.

11 - Na sequência da hasta pública será ainda lavrada uma ata na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das exclusões, as eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, e a ordenação dos candidatos por valores de proposta.

#### **Artigo 10.º | Valor mensal da concessão e seu pagamento**

1 - Pela concessão, será devido o valor da renda anual que vier a resultar da adjudicação, correspondente a uma renda anual, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, a qual será fracionada em 12 prestações mensais e paga da seguinte forma.

- a) Nos meses de outubro, novembro, dezembro, janeiro, fevereiro, março, abril e maio, o valor da concessão é o equivalente a 10% do valor anual da concessão, acrescido de IVA à taxa legal, a dividir por oito;
- b) Nos meses de junho, julho, agosto e setembro, o valor mensal da concessão é de 90% do valor anual da concessão, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a dividir por quatro.

2 - O vencimento do valor referido no nº 1 ocorrerá no dia 1 do mês a que diz respeito e deverá ser pago por transferência bancária para o IBAN a indicar pela "Penaparque 2 – Gestão e Promoção de Equipamentos Municipais de Penacova, E.M", entre os dias 1 e 8 de cada mês.

3 - Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, e todas as despesas necessárias à cobrança, designadamente custas e honorários respeitantes a eventual cobrança coerciva dos valores em dívida.

#### **Artigo 11.º | Adjudicação**

1 - Terminada a licitação, o júri adjudica provisoriamente a concessão de exploração do Bar da Praia Fluvial do Reconquinho, a quem tenha oferecido o valor de concessão mais elevado, correspondente à renda anual proposta.

2 - O adjudicatário provisório deverá comprovar que tem a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 2 dias úteis a contar da data de adjudicação provisória, podendo este prazo ser prorrogado pela Penaparque 2, E. M., por motivo devidamente justificado.

3 - Os documentos apresentados pelo adjudicatário serão apreciados pelo júri, que poderá em caso de dúvidas solicitar ao adjudicatário ou a outras entidades todos os elementos e informações indispensáveis para o esclarecimento das mesmas.

4 - A decisão de adjudicação definitiva é posteriormente homologada pelo Conselho de Administração da Penaparque 2, E. M. na reunião imediatamente a seguir.

5 - O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso se se detetarem situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes.

#### **Artigo 12.º | Não adjudicação**

1 - O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações do presente concurso, implica a não adjudicação definitiva da concessão de exploração do imóvel ou a anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos.

2 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação do concorrente, a prestação de falsas

declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.

3 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode a concessão de exploração ser adjudicada ao concorrente que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

4 - A anulação da adjudicação por causa imputável à entidade adjudicante confere ao adjudicatário o direito a exigir uma indemnização, pelo valor correspondente à arrematação em duplicado.

#### **Artigo 13.º | Caução contratual**

1 - Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução em dinheiro no valor equivalente a seis frações mensais da renda anual adjudicada, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, ou através de garantia bancária a favor da "Penaparque 2 – Gestão e Promoção de Equipamentos Municipais de Penacova, E.M".

2 - O adjudicatário prestará a caução até ao dia da celebração do contrato, sob pena da entidade adjudicante dar sem efeito a adjudicação.

3 - O adjudicatário deverá reconstruir integralmente a caução, nos 20 (vinte) dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela, por qualquer circunstância, seja utilizada no todo ou parte.

4 - A caução será mantida até ao termo do contrato.

#### **Artigo 14.º | Celebração do contrato**

1 - O contrato decorrente do presente procedimento será celebrado em data, hora e local a fixar pela Penaparque 2, E.M., sendo o adjudicatário notificado para o efeito com uma antecedência mínima de 2 (dois) dias.

2 - No caso do adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo se provar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e/ou há justificação atendível), ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.

#### **Artigo 15.º | Composição do contrato**

Farão parte integrante do contrato, o caderno de encargos e a proposta adjudicada.

#### **Artigo 16.º | Foro competente**

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Artigo 17.º | Dúvidas e omissões**

Em tudo o que for omissa, aplicam-se à presente concessão as disposições legais e regulamentares sobre a matéria.

## **ANEXO I**

### **Modelo da Proposta**

(a que se refere o n.º 1 do art. 5.º do Programa do Concurso)

A/c Exmo. (a) Senhor(a)

Presidente do Júri do Concurso

para Concessão da Exploração do Bar da Praia Fluvial do Reconquinho

..... (1),  
titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º ....., emitido em /  
válido até .../.../..., residente em .....,  
na qualidade de representante legal de ....., com  
sede em ..... e NIPC ....., depois de ter tomado inteiro  
conhecimento do objeto do procedimento por “Hasta Pública para a concessão de  
exploração do Bar da Praia Fluvial do Reconquinho, e dos termos dos respetivos  
programa do concurso e caderno de encargos, declara, sob compromisso de honra, que  
se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados e vem propor-se à exploração  
do imóvel, através de concessão, oferecendo um valor de adjudicação de  
.....€ (em algarismos e por extenso) (2), ao qual acresce o IVA  
à taxa legal em vigor.

....., .... de .... de 2026.

---

(assinatura do concorrente, com carimbo da associação)

(1) Indicar o nome do concorrente/pessoa singular ou do representante legal de pessoal coletiva.

(2) Nunca inferior a 2.500,00€ (dois mil e quinhentos euros).

## **ANEXO II**

### **Modelo de Declaração**

(a que se refere a al. a) do n.º 1 do art. 6.º do Programa do Concurso)

1 - ..... (1),  
titular do bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º ....., emitido em /  
válido até .../.../..., residente em .....,  
na qualidade de representante legal de ....., com  
sede em ..... e NIPC ....., tendo tomado inteiro e perfeito  
conhecimento do caderno de encargos relativo a execução do contrato a celebrar na  
sequência do procedimento de Hasta Pública para a concessão da exploração do Bar  
da Praia Fluvial do Reconquinho, 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, sob compromisso de honra, que executará o referido contrato nos  
termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo :

- (...)

- (...)

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

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou  
cessação de atividade, 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 ou dos titulares dos seus órgãos sociais;

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria  
profissional [ou os titulares dos seus órgãos sociais] (6);

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança  
social (3);

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado (4).

f) Não tem dívidas nem se encontra em incumprimento de quaisquer obrigações perante o Município de Penacova

4 - O declarante declara ainda que tem pleno conhecimento de que a 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.

....., .... de .... de 2026.

---

(assinatura do concorrente, com carimbo)

(1) Indicar o nome do concorrente.

(2) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além da presente declaração.

(3) Declarar consoante a situação.

(4) Declarar consoante a situação.