



**JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

# **HASTA PÚBLICA DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL PARA EXPLORAÇÃO DO BAR/RESTAURANTE DA CANDOSA**

**PROGRAMA DO PROCEDIMENTO**

(Nos termos do número 1, do artigo 132º, do Código dos Contratos Públicos)



## JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA

### ÍNDICE

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO .....	4
Artigo 1.º .....	4
Objeto do procedimento.....	4
Artigo 2.º .....	4
Proprietário .....	4
Artigo 3.º .....	4
Órgão que tomou a decisão de contratar .....	4
Artigo 4.º .....	5
Fundamento da escolha do procedimento .....	5
Artigo 5.º .....	5
Comissão .....	5
Artigo 6.º .....	6
Publicidade .....	6
Artigo 7.º .....	6
Consulta do processo .....	6
Artigo 8.º .....	7
Esclarecimento sobre as peças do procedimento.....	7
Artigo 9.º .....	7
Concorrentes.....	7
Artigo 10.º .....	8
Proposta e seus documentos .....	8
Artigo 11.º .....	9
Modo de apresentação da proposta.....	9
Artigo 12.º .....	10
Prazo para apresentação de propostas.....	10
Artigo 13.º .....	10
Preço base do procedimento .....	10



## JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA

Artigo 14.º .....	10
Abertura das propostas.....	10
Artigo 15.º .....	12
Pagamento .....	12
Artigo 16.º .....	12
Critérios de desempate .....	12
Artigo 17.º .....	12
Prazo de validade das propostas.....	12
Artigo 18.º .....	13
Critério de adjudicação .....	13
Artigo 19.º .....	13
Adjudicação provisória .....	13
Artigo 20.º .....	13
Caução contratual .....	13
Artigo 21.º .....	14
Celebração do contrato (formalização do arrendamento) .....	14
Artigo 22.º .....	14
Encargos do adjudicatário .....	14



## JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA

### PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

#### Artigo 1.º

##### Objeto do procedimento

A presente Hasta Pública decorre em conformidade com o Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua atual redação, vulgo Código do Procedimento Administrativo, e será efetuada por extensão da interpretação do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua atual redação.

Tem por objeto o **arrendamento de imóvel para exploração do bar/restaurante da Candosa** descrito na Conservatória do Registo Predial de Góis sob o n.º 1252 e inscrito na matriz predial urbana sobre o artigo nº 1376, da respetiva freguesia de Vila Nova do Ceira e concelho de Góis, por um período de 5 (cinco) anos, renovado automaticamente, mediante manifestação de interesse de ambas as partes envolvidas.

#### Artigo 2.º

##### Proprietário

O imóvel é propriedade da Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira, sito na Rua Comissão de Melhoramentos – Várzea Grande, 3330-407 Vila Nova do Ceira, com o n.º 5 de telefone 235 771 215 e endereço de correio eletrónico [jfvnceira@gmail.com](mailto:jfvnceira@gmail.com).

#### Artigo 3.º

##### Órgão que tomou a decisão de contratar



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

A decisão de contratar foi tomada por deliberação na reunião ordinária do dia de 20/12/2025, cumprindo o estabelecido na alínea f) do n.º1 do artigo 18.º da Lei nº 75/2013.

### **Artigo 4.º**

#### **Fundamento da escolha do procedimento**

1. A alínea b) n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, reconhece aos municípios autonomia financeira, a qual assenta, nomeadamente, no poder de os órgãos gerirem o seu próprio património, bem como aquele que lhes for afeto.

2. A adoção do presente procedimento fundamenta-se no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, sua redação em vigor.

### **Artigo 5.º**

#### **Comissão**

1. O presente procedimento será conduzido por uma comissão designada pelo Presidente da Junta de Freguesia com a colaboração de técnicos do Município de Góis, composta por três membros efetivos, um dos quais a presidirá, e dois suplentes dos membros efetivos, que os substituirão nas faltas e impedimentos. Designam-se como elementos da comissão os/as seguintes senhores/as:

Presidente: Ana Cristina Grácio Silva Rosa



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

1º vogal - Raquel Alexandra Antunes Mendes

2º vogal – João Paulo Barata Garcia

1º vogal suplente – Marina Isabel Lopes Pais

2º vogal suplente – Maria Isabel Ferreira Simões

2. Compete à comissão prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças.

Artigo 6.º

### **Publicidade**

O Arrendamento de imóvel para Exploração do Bar/Restaurante da Candosa é publicitada, através de edital nas redes sociais da Junta de Freguesia, nos locais habituais e no jornal de âmbito local, com as seguintes informações:

- a) Preço base de licitação;
- b) Local e data limite para apresentação das propostas;
- c) Forma de apresentação e elementos que devem acompanhar as propostas.

Artigo 7.º

### **Consulta do processo**

1. O anúncio, o programa do concurso e o caderno de encargos encontram-se patentes para consulta todos os dias úteis, durante o horário normal de expediente, na Junta de Freguesia e no site da Junta, desde o dia da publicação do Edital da Hasta Pública.



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

### Artigo 8.º

#### Esclarecimento sobre as peças do procedimento

1. Qualquer esclarecimento sobre o procedimento, poderá ser obtido até ao dia anterior ao prazo limite para apresentação das propostas, ou de forma presencial, dentro do horário de funcionamento, ou através do correio eletrónico: [jfnceira@gmail.com](mailto:jfnceira@gmail.com).

2. O órgão competente para a decisão de contratar pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previstos no número anterior.

3. Os esclarecimentos e as retificações a que se referem os números anteriores serão disponibilizados na Internet, no sítio oficial da Junta de Freguesia, e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, sendo todos os interessados que as tenham obtido imediatamente notificados desse facto.

### Artigo 9.º

#### Concorrentes

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas e agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, desde que o objeto da atividade seja a exploração do bar/restaurante, e não se encontrem em dívida perante a Junta de Freguesia, a Segurança Social e a Autoridade tributária, no tocante a quaisquer taxas, preços ou rendas.



## JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA

### Artigo 10.º

#### Proposta e seus documentos

1. A proposta, enquanto declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo, deve ser constituída pelos seguintes elementos, sob pena de exclusão:

- a) Declaração de aceitação do conteúdo do caderno de encargos assinada pelo concorrente, ou por representante com poderes para o obrigar;
- b) Incluir o preço a pagar pelo arrendamento, que deverá ser igual ou superior ao valor base atribuído no caderno de encargos;
- c) *Curriculum vitae* do concorrente ou empresa;
- d) Projeto das atividades a desenvolver durante o período de arrendamento com a respetiva calendarização;
- e) Medidas de atuação para a sua manutenção e conservação (inclui investimento a realizar);
- f) Indicação do número de trabalhadores a afetar ao funcionamento do bar/restaurante;
- g) Declaração de não dívida à Segurança Social (ou, em alternativa autorização para a sua consulta);
- h) Declaração de não dívida à Autoridade Tributária (ou, em alternativa autorização para a sua consulta).
- i) Declaração de não dívida à Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira.



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

j) Fotocópia(s) do(s) cartão(ões) de cidadão ou do(s) cidadãos do(s) representante(s) da entidade que virá(ão) assinar o Contrato ou declarações onde se identifiquem os dados do mesmo.

2. Todos os documentos que integrem a proposta devem ser assinados conforme documento de identificação.

3. Os documentos que integrem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, admitindo-se que os documentos poderão ser redigidos em língua estrangeira, desde que acompanhados da respetiva tradução devidamente reconhecida, que prevalece sobre os respetivos originais.

4. A Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

5. A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

6. Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 11.º

**Modo de apresentação da proposta**



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

1. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em envelope fechado, identificando-se no exterior o nome ou denominação do proponente e o procedimento a que respeita. Este envelope deve ser endereçado ao Presidente da Junta de Freguesia.

2. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos em sessão pública e a falta de algum documento mencionado no artigo 10.º poderá ser entregue no prazo máximo de três dias, após a sua notificação.

### Artigo 12.º

#### **Prazo para apresentação de propostas**

1. Sob pena de exclusão, as propostas devem dar entrada:
  - a) Na Junta de Freguesia, dentro do horário de funcionamento, das 09h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h00, até ao 15º dia útil, contados após a publicação do Edital nas redes sociais da Junta de Freguesia ou,
  - b) se forem enviadas por correio deverão colocar no envelope a mesma menção e devem ser registadas com aviso de receção, sendo responsabilidade do proponente garantir que a receção ocorra dentro do prazo estipulado.

### Artigo 13.º

#### **Preço base do procedimento**



## JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA

O preço base de licitação é de 200€ (duzentos euros) mês, atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização anual das rendas.

Artigo 14.º

### Abertura das propostas

1. O ato público de abertura das propostas decorrerá, na sala de Reuniões da Junta de Freguesia, até **cinco dias depois do prazo limite para apresentação das propostas**, em horário a divulgar em Edital.

2. A data de abertura das propostas poderá ser adiada, por motivo ponderoso e devidamente justificado, sendo dada publicidade desse facto.

3. À abertura das propostas pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir no ato os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.

4. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do cartão de cidadão ou documento equivalente.

5. As pessoas coletivas podem fazer-se representar pelas pessoas com poderes para as obrigar, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, que terão de exhibir o cartão de cidadão ou documento equivalente.



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

Artigo 15.º

### **Pagamento**

As rendas deverão ser pagas por transferência bancária para o NIB PT50 0045 3453 4007 3048 0454 5, mediante envio de comprovativo para [jfnceira@gmail.com](mailto:jfnceira@gmail.com) por cheque ou numerário, nos serviços da Junta de Freguesia, devendo ser efetuado até ao último dia do prazo indicado no contrato.

Artigo 16.º

### **CrITÉrios de desempate**

1. Em caso de empate, prevalece a proposta com maior preço. Mantendo-se o empate prevalece a proposta com mais experiência na gestão destes equipamentos, seguido do número de postos de trabalho e finalmente do valor do investimento. Mantendo-se o empate, prevalece a ordem de entrada das propostas nos Serviços na Junta de Freguesia.

2. A Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar existir conluio entre os concorrentes e/ou prejuízo para a Freguesia ou considerar que as propostas apresentadas não preenchem os requisitos subjacentes ao procedimento.

Artigo 17.º

### **Prazo de validade das propostas**

1. O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso.



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

2. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes não requererem nada em contrário.

Artigo 18.º

### **Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto.

Artigo 19.º

### **Adjudicação provisória**

O arrendamento será provisoriamente adjudicado, ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado.

Artigo 20.º

### **Caução contratual**

1. Para garantia de bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo contrato, o arrendatário entrega a quantia de duas mensalidades, aquando da sua outorga, a qual deverá ser mantida até ao final do contrato.

2. Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o arrendatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pela Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira.



## **JUNTA DE FREGUESIA DE VILA NOVA DO CEIRA**

### Artigo 21.º

#### **Celebração do contrato (formalização do arrendamento)**

1. Na sequência da apresentação da documentação referenciada no nº 2 da cláusula terceira do caderno de encargos, será remetida a minuta do contrato para aprovação, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias relativamente à sua assinatura, a qual se considera tacitamente aprovada caso não seja sugerida qualquer alteração até ao dia anterior ao designado para a formalização do contrato.

2. O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pela Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira, sendo o adjudicatário notificado por correio eletrónico, com a antecedência mínima de 5 dias.

3. No caso de não comparecer, não prestar caução ou se recusar a assinar o contrato, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

### Artigo 22.º

#### **Encargos do adjudicatário**

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e à Junta de Freguesia.

Vila Nova do Ceira, 28 de janeiro de 2026

O Presidente da Junta de Freguesia de Vila Nova do Ceira

(António Alberto Figueiredo Machado)