



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

**CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO BAR DA PRAIA FLUVIAL DO
TRABULO**

Preço base: 18.000,00€



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

17

Cláusula 1.ª

Objeto e âmbito

O presente procedimento tem por objeto definir os termos e as condições da Cessão de Exploração do Bar da Praia do Trabulo.

Cláusula 2.ª

Entidade adjudicante

Município de Sátão, pessoa Coletiva de Direito Público, com o N.I.P.C 506 882 713, com sede na Praça Paulo VI, 3560-154 Sátão, com telefone 232 980 000, Fax 232 982 093 e endereço eletrónico geral@cm-satao.pt.

Cláusula 3.ª

Candidatos

Não podem candidatar-se ao presente procedimento entidades (singulares ou coletivas) que, nos últimos 4 anos e/ou aquando da apresentação da proposta:

- a) Se encontrem a cumprir para com o Município acordos para reconhecimento de dívida e respetivo pagamento;
- b) Apresentem dívidas ao Município;
- c) Tenham cessado (por revogação, denúncia ou resolução) contratos celebrados com o Município, com objeto análogo ao do presente procedimento.

Cláusula 4.ª

Publicitação

O presente procedimento será publicitado através de Edital - a afixar nos lugares de estilo, publicado no sítio da internet do Município (em www.cm-satao.pt) e .

Cláusula 5.ª



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Preço Base

O preço base da prestação mensal para a presente cessão de exploração é de 500,00€(quinhentos euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor, não sendo admitidas propostas de valor inferior.

Cláusula 6.ª

Visita ao local

1. O imóvel objeto do presente procedimento pode ser visitado por qualquer interessado até ao penúltimo dia anterior à data da apresentação das propostas, desde que tal seja requerido com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis relativamente à data pretendida, através de envio de e-mail para geral@cm-satao.pt.

2. Os concorrentes e o adjudicatário não podem invocar o desconhecimento das condições do imóvel ou imputar qualquer responsabilidade, a esse título, à entidade adjudicante.

Cláusula 7.ª

Local e horário de consulta do processo

1. Todos os elementos relativos a este procedimento encontram-se disponíveis no sítio da internet do Município, em www.cm-satao.pt.

2. O procedimento está ainda disponível para consulta presencial na Unidade Jurídica da Câmara Municipal, sita na Praça Paulo VI, 3560-154 Sátão, podendo ser examinado, nos dias úteis, das 09h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00, até à data e hora limite da entrega das propostas.

Cláusula 8.ª

Esclarecimentos, retificações, erros e omissões

1. Os esclarecimentos, retificações, erros e omissões necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados, até às 12h30 do dia 12 de junho de 2025, devendo ser prestados até às 17h00 do dia 13 de junho de 2025.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

2. Os esclarecimentos, retificações, erros e omissões, a que se refere o número anterior, devem ser solicitados por escrito, via e-mail e identificando o assunto, para o endereço de correio eletrónico geral@cm-satao.pt, ou entregues no Balcão Único de Atendimento do Município de Sátão, nos dias úteis, das 9h00 às 17h00.

3. Os esclarecimentos, retificações, erros e omissões prestados fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio da internet do Município, em www.cm-satao.pt.

Cláusula 9.ª

Comissão do procedimento

1. A comissão do presente procedimento é constituída por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, designados pelo órgão executivo.

2. A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores da autarquia.

3. São competências da Comissão:

a) Prestar esclarecimentos e retificações, quando solicitados nos termos da Cláusula 8.ª, bem como proceder à retificação de erros e omissões das peças do procedimento, desde que não impliquem alterações de aspetos fundamentais das mesmas;

b) Abrir e analisar as propostas apresentadas;

c) Apreciar e decidir das reclamações no decurso do presente procedimento;

d) Elaborar o relatório de análise das propostas;

e) Proceder à audiência prévia;

f) Lavrar a ata do ato do ato público, propondo ao Presidente da Câmara Municipal a adjudicação provisória.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 10.^a

Apresentação das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente, e sendo dirigidas ao Presidente da Comissão do "Procedimento de Cessão de Exploração do Bar da Praia do Trabulo.
2. A proposta deve ser redigida em língua portuguesa ou, no caso de o não ser, deve ser acompanhada da tradução devidamente legalizada e em relação à qual o proponente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
3. As propostas podem ser entregues pessoalmente até às 17h00 do próximo dia 18 de junho de 2025, no Gabinete de Atendimento ao Município da Câmara Municipal, contra recibo, ou remetidas pelo correio, sob registo com aviso de receção, para Praça Paulo VI, 3560-154 Sátão.
4. Se o envio da proposta for feito pelo correio o proponente será o único responsável pelo atraso que porventura se verifique, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. A proposta e os documentos devem ser assinados pelos concorrentes ou pelos representantes que tenham poderes para os obrigar (devendo tal qualidade de representação resultar diretamente dos documentos juntos com a proposta - v.g. certidão do registo comercial, procuração, etc.).
6. O valor constante da proposta é indicado em algarismos e por extenso, sendo que em caso de divergência estes prevalecem sobre aqueles.
7. As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva entrada.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 11.ª

Documentos da Proposta

1. A proposta a apresentar deve indicar um valor igual ou superior ao preço-base e deve conter os seguintes documentos:

- a) Modelo da Proposta-Anexo I;
- b) Declaração em conformidade com o modelo do Anexo II;
- c) Procuração, se o proponente representar outra pessoa -Anexo IV;
- d) Registo de Beneficiário Efetivo, se aplicável (para pessoas coletivas);
- e) Memória descritiva - explicitando o conceito do projeto de exploração, a sua concretização e aplicação, com indicação da experiência profissional do proponente e da qualidade e tipo de serviço a prestar;

2. Os documentos previstos nas alíneas a) e b) são de apresentação obrigatória, a sua não apresentação implica a exclusão.

3. Os documentos previstos nas alíneas c) e d) são de apresentação obrigatória, quando se verifiquem os pressupostos da sua aplicação. A sua não apresentação implica a exclusão.

4. O documento mencionado na alínea e) é utilizado caso se verifique o empate no valor das propostas.

5. Em caso de empate, não sendo apresentada a memória descritiva, os concorrentes dispõem do prazo de dois dias úteis para apresentar o documento em falta, sendo o ato público suspenso durante esse período. O concorrente que não apresente a memória descritiva durante o período concedido é excluído.

6. São, ainda, excluídas as propostas:

- a) Que tenham sido apresentadas depois do prazo definido neste programa de procedimento;
- b) Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas, previstas na cláusula anterior.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 12.^a

Critério de Adjudicação

1. O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa para o Município, na modalidade de monofator.
2. Em caso de empate as propostas são classificadas em função da pontuação que, cada uma delas obtiver na memória descritiva, considerando-se para o efeito a seguinte valoração:
 - a) Serviços compatíveis com o objeto do concurso, que permite identificar um carácter inovador, ao nível da qualidade da ementa, dos produtos e do número de postos de trabalho a afetar à exploração - 100 pontos;
 - b) Serviços compatíveis com o objeto do concurso, com grau médio de inovação, ao nível da qualidade da ementa, dos produtos e do número de postos de trabalho a afetar à exploração - 60 pontos;
 - c) Serviços compatíveis com o objeto do concurso, sem qualquer fator de inovação, desenquadrada das características que o espaço permite - 10 pontos.

Cláusula 13.^a

Ato Público

1. O ato público decorre perante a Comissão e realizar-se-á no dia 23 de junho de 2025, pelas 10h00, na Câmara Municipal de Sátão (Edifício dos Paços do Concelho).
2. Se o ato público tiver que ser adiado, por motivo devidamente justificado, será a nova data comunicada aos interessados que apresentaram proposta e publicitada mediante Edital a afixar na internet, no sítio institucional do Município.
3. Verificando-se a apresentação de uma única proposta, a cessão da exploração é adjudicada ao interessado, pelo valor proposto naquela.
4. Do ato público é lavrada uma ata, a qual é enviada por e-mail, a todos os concorrentes, para, querendo, se pronunciarem por escrito, no prazo de 3 dias úteis.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 14.^a

Adjudicação

1. Terminada a audiência prévia são solicitados ao adjudicatário provisório os documentos de habilitação.
2. A decisão de adjudicação definitiva, que deve conter os elementos de facto e de direito que lhe serve de fundamento, compete ao Presidente da Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o adjudicatário, por correio eletrónico, no prazo de 3 dias úteis a contar da data de apresentação dos documentos de habilitação.
3. Pode não ter lugar a adjudicação quando hajam fundados indícios de conluio entre os proponentes, quando a proposta não se enquadre no objeto e critérios de avaliação do presente procedimento, ou quando ocorra outra causa justificativa, não assistindo ao proponente o direito a qualquer indemnização ou compensação por esse motivo.

Cláusula 15.^a

Reclamações

1. Do ato público cabe reclamação escrita para o Presidente da Câmara Municipal, a interpor no prazo de 3 dias úteis após a sua realização.
2. As reclamações devem ser decididas no prazo de 3 dias úteis.

Cláusula 16.^a

Documentos de habilitação e caução

1. O adjudicatário provisório deve apresentar, no prazo de 3 dias úteis a contar da data da notificação, os seguintes documentos:
 - a) Declaração de situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento;

b) Declaração de situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal, ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento.

2. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, a Comissão notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 2 dias úteis.

3. Dentro do prazo referido no n.º 1 desta cláusula o adjudicatário deve também prestar caução, de valor equivalente a 3 mensalidades do valor proposto para a renda mensal, através de depósito (na Tesouraria da Câmara Municipal), seguro-caução ou garantia bancária (modelo do anexo III).

Cláusula 17.ª

Caducidade da adjudicação

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação:

- a) A falta de apresentação tempestiva, pelo adjudicatário, por causa que lhe seja imputável, dos documentos de habilitação, a que se refere a cláusula anterior;
- b) A prestação de falsas declarações, apresentação de documentos falsos ou fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- c) A não comparência do adjudicatário, ou dos seus representantes, para a outorga do contrato;
- d) A desistência por parte do adjudicatário;
- e) A não prestação de caução.

2. No caso em que a falta de apresentação tempestiva dos documentos a que se refere a cláusula anterior ocorrer por falta não imputável ao adjudicatário, a Comissão deve conceder-lhe, em função das razões invocadas, um prazo razoável para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

3. A declaração de caducidade da adjudicação é da competência do Presidente da Câmara.



**MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO
CÂMARA MUNICIPAL**

4. Com a declaração de caducidade da adjudicação, o Presidente da Câmara adjudica a cessão de exploração ao proponente que ficou em segundo lugar.

Cláusula 18.ª

Minuta do contrato

1. A minuta do contrato a celebrar deverá ser notificada ao adjudicatário, em simultâneo com a decisão definitiva de adjudicação.
2. A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 3 dias úteis subsequentes à respetiva notificação.
3. Serão admissíveis reclamações contra a minuta do contrato quando dela constem obrigações não contidas nos documentos que sirvam de base ao procedimento de hasta pública.
4. Em caso de reclamação, o Presidente da Câmara comunicará ao adjudicatário, no prazo de 3 dias úteis, o que houver decidido sobre a mesma.

Cláusula 19.ª

Contrato

O contrato será outorgado em data e hora a designar, sendo o adjudicatário notificado por correio eletrónico, com a antecedência mínima de 2 dias úteis.

Cláusula 20.ª

Reserva

Caso não seja apresentada nenhuma proposta, ou nenhuma cumpra os requisitos previstos no presente programa de procedimento, a Câmara Municipal reserva-se no direito de proceder, dentro do prazo de 60 dias, ao ajuste direto do espaço, por valor não inferior ao preço-base.



MUNICÍPIO DE SÁTÃO
CÂMARA MUNICIPAL

O presente procedimento foi determinado por deliberação da Câmara Municipal de Sátão, tomada na sua reunião de 29/05/2025, ao abrigo das alíneas g) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

