HASTA PÚBLICA 6/2026
"BAR DA ZONA RIBEIRINHA DO ARRIPIADO"

Caderno de encargos

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1. O presente caderno estabelece as condições da hasta pública destinada à atribuição do direito de exploração do Bar da Zona Ribeirinha do Arripiado, na freguesia de Carregueira, concelho da Chamusca.

2. A exploração destina-se à atividade de bar e serviços complementares legalmente permitidos, nos limites das instalações entregues e das licenças aplicáveis.

3. A exploração decorre por conta e risco do concessionário, não se transmitindo a propriedade do imóvel nem quaisquer direitos para além dos expressamente contratados.

Artigo 2.º

Entidade concedente

O Município da Chamusca, pessoa coletiva n.º 501 305 564, com sede na Rua Direita de São Pedro, 2140-098 Chamusca, telefone 249 769 100, é a entidade concedente.

Artigo 3.º

Identificação do espaço e documentação

O espaço objeto da concessão é o bar situado na Zona Ribeirinha do Arripiado, com os limites e características constantes da planta.

Artigo 4.º

Natureza, data e local da praça

1. O procedimento realiza-se numa única sessão de hasta pública presencial, em 20 de dezembro de 2026, às 10h00, no salão nobre dos Paços do Concelho.

3. A identificação dos interessados e a verificação da representação têm lugar no próprio ato, antes da abertura dos lanços.

4. A sessão é pública.

Artigo 5.º

Consulta das peças, esclarecimentos e visita

1. As peças aprovadas e o edital estarão disponíveis no sítio eletrónico do Município em www-cm-chamusca.pt e no Balcão Único, no horário de atendimento em vigor.

2. A visita ao estabelecimento pode ser solicitada até ao dia útil anterior à praça, mediante marcação junto dos serviços municipais.

3. Os esclarecimentos de interesse geral serão disponibilizados em condições de igualdade aos interessados, por meio definido no edital.

Artigo 6.º

Admissão dos interessados

1. Podem participar na licitação pessoas singulares ou coletivas que possuam capacidade jurídica para contratar e exercer a atividade em causa, desde que não se encontrem abrangidas por qualquer impedimento legal aplicável.
2. Para efeitos de admissão à licitação, as pessoas singulares devem apresentar documento de identificação válido e respetivo Número de Identificação Fiscal (NIF).
3. As pessoas coletivas devem apresentar os elementos de identificação da entidade, o Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC) e documento atualizado que comprove os poderes de representação de quem intervém em seu nome.
4. Sempre que o representante não disponha de poderes próprios suficientes, deverá apresentar procuração válida, que lhe confira expressamente poderes para participar na licitação, apresentar propostas, proceder à arrematação e assumir os compromissos daí decorrentes.
5. Compete ao júri verificar a documentação apresentada e registar em ata a identificação dos participantes, bem como fundamentar devidamente qualquer decisão de recusa de admissão à licitação, garantindo o respeito pelos direitos dos interessados e pelos meios de reação legalmente previstos.

Artigo 7.º

Júri

1. O júri é designado por deliberação da Câmara Municipal, com três membros efetivos, incluindo presidente, e dois suplentes, indicando-se o substituto do presidente.
2. Compete ao júri dirigir a praça, verificar a documentação, anunciar os lanços, resolver incidentes procedimentais e elaborar a ata e o auto de arrematação provisória.
3. Os membros do júri observam os deveres de imparcialidade e de prevenção de conflitos de interesses.

Artigo 8.º

Valor base e licitações

1. A base de licitação é de 150,00€ (cento e cinquenta euros).
2. O valor mínimo de cada lanço é de 10,00€ (dez euros).

Artigo 9.º

Modo de licitação e encerramento

1. A licitação decorre oralmente, por lanços sucessivos, a partir do valor base, observando-se o valor mínimo do lanço aprovado.

2. Cada lanço deve ser inequívoco, identificado e anunciado em voz alta pelo presidente do júri.

3. Não sendo apresentados novos lanços após interpelação dos presentes, o presidente declara encerrada a licitação e anuncia o maior lanço válido.

4. A existência de apenas um licitante ou de um único lanço válido não impede, por si só, a arrematação.

5. Qualquer ocorrência relevante, interrupção ou suspeita de conluio é registada em ata, sendo adotadas as medidas legalmente admissíveis.

Artigo 10.º

Arrematação provisória e adjudicação

1. O maior lanço válido determina o arrematante provisório, sendo lavrado auto com a identificação do licitante, valor, data e condições essenciais.

2. A arrematação provisória não equivale à adjudicação definitiva nem autoriza o início da exploração.

3. A adjudicação e a homologação dependem de decisão do órgão municipal competente e das formalidades legalmente exigíveis.

4. A decisão será comunicada ao interessado pelos meios admitidos.

Artigo 11.º

Renda e montante de arrematação

1. O valor da renda mensal é de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros).

2. O valor da arrematação corresponde ao maior lanço aceite e é autónomo do valor da renda mensal.

3. O montante da arrematação é pago integralmente no dia útil imediatamente seguinte ao da homologação.

4. A renda mensal vence-se até ao dia 8 do mês a que respeita, sendo a primeira paga até ao dia 8 do mês seguinte à celebração do contrato.

Artigo 12.º

Falta de pagamento, desistência e falsas declarações

1. A desistência do arrematante, a falta de pagamento no prazo ou a recusa injustificada de contratar são apreciadas pelo Município, com as consequências legal e contratualmente previstas.

2. O Município pode ponderar a proposta do licitante seguinte, quando legalmente admissível e desde que a respetiva oferta tenha ficado documentada em ata, ou determinar novo procedimento.

3. A falsificação documental e as declarações falsas determinam as consequências legais aplicáveis, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil ou penal.

Artigo 13.º

Celebração e duração do contrato

1. A exploração depende da celebração de contrato escrito e da entrega formal do espaço.

2. O prazo inicial é de dois anos, contado da data estabelecida no contrato.

3. O contrato é renovável automaticamente por iguais períodos de dois anos, salvo oposição à renovação por qualquer das partes, mediante comunicação escrita à outra parte, com uma antecedência mínima de 60 dias relativamente ao termo do prazo inicial ou de qualquer das suas renovações, sem prejuízo das disposições legais imperativas aplicáveis.

4. A renovação não dispensa o cumprimento das normas imperativas aplicáveis nem a verificação da manutenção do interesse público.

Artigo 14.º

Horário, abertura e qualidade de serviço

1. O estabelecimento deve funcionar pelo menos cinco dias por semana, ressalvados encerramentos justificados e autorizados quando necessários.

2. O horário concreto será definido por deliberação de câmara, respeitando a regulamentação aplicável e as limitações de ruído.

Artigo 15.º

Obras, equipamentos e benfeitorias

1. As obras, alterações estruturais, instalações fixas, publicidade exterior e intervenções que afetem a imagem do local carecem de autorização prévia e escrita do Município.

2. As benfeitorias autorizadas não conferem direito a indemnização.

Artigo 16.º

Fiscalização e cooperação

1. O Município pode verificar o cumprimento do contrato, mediante atuação proporcionada e respeito pelas regras legais aplicáveis.

2. O concessionário facultará acesso às áreas concessionadas quando necessário à fiscalização, segurança ou manutenção, mediante comunicação prévia sempre que possível.

3. As irregularidades detetadas podem originar notificação para correção em prazo adequado, sem prejuízo de medidas urgentes legalmente admissíveis.

Artigo 17.º

Incumprimento e cessação

1. O incumprimento é apreciado de acordo com a gravidade, possibilidade de correção, contrato e legislação aplicável.

2. A resolução, revogação, caducidade, oposição à renovação e demais causas de cessação obedecem aos pressupostos e formalidades legalmente exigíveis.

3. Em caso de cessação, serão apurados os valores vencidos, o estado do imóvel, os bens a restituir e as demais obrigações subsistentes.

Artigo 23.º — Impedimentos à exploração e situações excecionais

1. Situações de força maior, determinações de autoridades ou obras públicas que impeçam temporariamente a exploração serão comunicadas e avaliadas nos termos legais e contratuais.

2. A eventual suspensão, alteração de prazos ou compensação não é automática e depende de fundamento jurídico e decisão competente.

Artigo 18.º

Ata, transparência e casos omissos

1. Da praça será lavrada ata com identificação do júri, participantes, incidentes, lanços relevantes, resultado e eventual auto de arrematação.

2. Os dados pessoais recolhidos serão tratados apenas para as finalidades legítimas do procedimento e nos termos da legislação aplicável.

3. Os casos omissos serão resolvidos pelo órgão competente segundo o regime jurídico aplicável e os princípios da igualdade, transparência, imparcialidade e prossecução do interesse público.

Artigo 19.º

Publicidade e comunicações

O procedimento será publicitado por edital, no sítio oficial do Município e nos locais de estilo, com antecedência legalmente adequada.