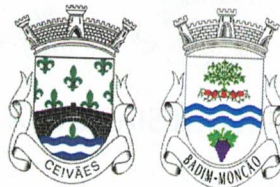


UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

**PROCESSO DE CONCURSO DE
CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DE APOIO
DA ZONA DE LAZER DA PONTE DO MOURO**

- **Edital**
- **Programa de Concurso**
- **Planta**



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM
EDITAL

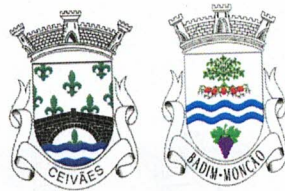
CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DE APOIO DA ZONA DE LAZER DA PONTE DO
MOURO

1. **Entidade Adjudicante**
União das Freguesias de Ceivães e Badim 251 538 156/964103091 geral ceivaesebadim.pt
2. **Objeto do Concurso**
Concessão do direito de exploração do bar de apoio da Zona de Lazer da Ponte do Mouro
3. **Concorrentes**
A esta concessão podem concorrer todas as pessoas individuais ou colectivas que disponham de competências e meios para a referida exploração e estabelecimento comercial na área da União das Freguesias de Ceivães e Badim.
4. **Prazo de Concessão**
O prazo de concessão para a utilização do referido edifício destinado à instalação e ao funcionamento de um estabelecimento de é o período compreendido entre 15 de junho de 2026 e 15 de setembro de 2029.
5. **Critério de adjudicação** – A adjudicação assentará nos seguintes critérios:
 - a) Proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta o valor oferecido a título de concessão – 50 %;
 - b) Plano de negócios para a exploração – 50 %.
6. **Taxas**
O adjudicatário da concessão deste edifício, fica obrigado ao pagamento de uma taxa pelo direito de ocupação, acrescida do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, cujo montante será definido pela proposta economicamente mais vantajosa, em concurso por carta fechada, partindo de um valor base de licitação de € 300,00 (trezentos euros) mensais.
7. **Processo de concurso**
O processo de concurso encontra-se patente para consulta na Sede da Junta de Freguesia, todos os dias úteis, entre as 09:00 e as 12:30 e as 14:00 e as 16:30 horas, podendo ser fornecidas gratuitamente cópias a todos os interessados, desde que requeridas, e ainda no sítio da internet da Junta de Freguesia, em <https://www.ceivaesebadim.pt/>.
8. **Forma de concurso**
A adjudicação da concessão do direito de utilização do edifício será feita através de concurso por proposta em carta fechada.
9. **Propostas e prazo de entrega**
As propostas, redigidas em língua portuguesa e através do formulário que integra o processo de concurso, deverão ser entregues até às 19 horas, do dia 23 de maio de 2026, na Sede da Junta de Freguesia de Ceivães.
10. **Adjudicação**
O valor de adjudicação desta concessão será o resultante da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta o valor oferecido a título de concessão.

Ceivães, 13 de maio de 2026

A Presidente da Junta,

- Teresa Gonçalves -



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DE APOIO DA ZONA DE LAZER DA PONTE DO MOURO

PROGRAMA DE CONCURSO

Secção I Disposições Gerais

Artigo 1.º

Entidade Adjudicante

União das Freguesias de Ceivães e Badim

251 538 156/964103091

geral ceivaesebadim.pt

Artigo 2.º

Objeto do Concurso

Concessão para o direito de exploração do Bar de Apoio da Zona de Lazer da Ponte do Mouro, sito no lugar da Ponte do Mouro, União das freguesias de Ceivães e Badim, concelho de Monção, destinado ao funcionamento de um estabelecimento de bebidas e restauração.

Artigo 3.º

Concorrentes

A esta concessão podem concorrer todas as pessoas singulares ou colectivas que disponham de competências e meios para exploração deste equipamento, com estabelecimento comercial sediado na União das freguesias de Ceivães e Badim, e que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos (doravante "CCP").

Artigo 4.º

Prazo de Concessão

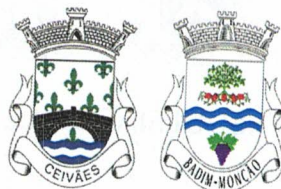
1 - O prazo de concessão do direito de exploração do edifício objeto da presente concessão é pelo período compreendido entre 15 de junho de 2026 a 15 de setembro de 2029.

2 - Findo o prazo da concessão, o concessionário deverá entregar à Freguesia o edifício objeto da concessão, devoluto e em bom estado de conservação, sem que haja direito a qualquer indemnização.

Artigo 5.º

Taxa pelo direito de ocupação

O adjudicatário da concessão fica obrigado ao pagamento de uma taxa pelo direito de ocupação, acrescida do Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) à taxa legal, cujo montante será definido pela proposta economicamente mais vantajosa, em concurso por carta fechada, partindo de um valor base de licitação de € 300,00 (trezentos euros).



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

Artigo 6.º

Pagamento da taxa

- 1 - O pagamento da taxa pelo direito de ocupação, acrescida do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, será pago mensalmente, na Sede da Junta de Freguesia, até ao dia 8 do mês a que disser respeito.
- 2 - A primeira mensalidade deverá ser paga até ao dia 8 do mês seguinte ao da celebração do respectivo contrato.

Artigo 7.º

Forma de concurso

A adjudicação da concessão do direito de exploração do edifício será feita através de concurso por proposta em carta fechada.

Artigo 8.º

Critérios de Adjudicação

A adjudicação assentará nos seguintes critérios:

- a) Proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta o valor oferecido a título de concessão – 50 %;
- b) Plano de negócios para a exploração – 50 %.

Artigo 9.º

Processo de concurso

O processo de concurso encontra-se patente para consulta na página Web da Junta de Freguesia e na Sede da Junta de Freguesia, todos os dias úteis, entre as 09:00h e as 12:30h e as 14:00h e as 16:30h, podendo ser fornecidas gratuitamente cópias a todos os interessados, desde que requeridas.

Artigo 10.º

Inspeção ao Edifício

No decorrer do concurso, os interessados poderão inspecionar o edifício objecto da concessão, em dia e no horário a estabelecer pela Junta de Freguesia, desde que previamente o solicitem.

Secção II

Das Propostas

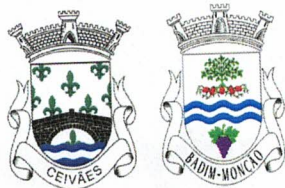
Artigo 11.º

Modo de apresentação das Propostas

1 - As propostas, pela qual os concorrentes manifestam a vontade de contratar esta concessão e as condições em que pretendem fazê-lo, devem ser formalizadas e apresentadas por escrito em língua portuguesa através do formulário anexo, assinado pelo concorrente ou seu representante legal, em invólucro, opaco e fechado, escrevendo-se o seguinte: *“Proposta para a Concessão do direito de exploração do bar de apoio da zona de lazer da Ponte do Mouro”*

2 - A proposta deve ainda ser acompanhada dos seguintes documentos:

- Pessoa Singular:
 - Cópia de Documento de Identificação;
 - Cópia de Declaração de Início de Atividade junto da Autoridade Tributária e Aduaneira.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

- Pessoa Coletiva:
 - Certidão Conservatória do Registo Comercial (Código de Certidão permanente);
 - Cópia de Documento de Identificação do representante legal.
- 3 – Do formulário de apresentação de propostas deve constar:
- O valor oferecido pela concessão, o qual não pode ser inferior ao preço base da proposta indicado no artigo 5.º;
 - Plano de negócios para a exploração conforme o previsto no artigo 5.º;
 - Currículo profissional do proponente.

Artigo 12.º

Propostas e prazo de entrega

As propostas deverão ser entregues até às 19:00 horas, do dia 23 de maio de 2026, na Sede da Junta de Freguesia de Ceivães, sita no Largo Dr. António Figueiredo, União das freguesias de Ceivães e Badim, 4950-132, Monção.

Artigo 13.º

Propostas com variantes

Não é permitida a apresentação de propostas com variantes.

Secção III

Ato Público de Abertura de Propostas

Artigo 14.º

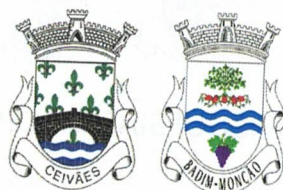
Ato Público de Abertura de Propostas

O ato público de abertura das propostas realiza-se no dia 23 de maio de 2026, pelas 19:30 horas, na Sede da Junta de Freguesia de Ceivães, podendo intervir os concorrentes ou seus representantes, desde que munidos de procuração bastante.

Artigo 15.º

Regras Gerais do Ato Público

- 1 - Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os concorrentes e seus representantes, devidamente credenciados.
- 2 - Os concorrentes ou os seus representantes podem, no ato:
 - a) Pedir esclarecimentos;
 - b) Apresentar reclamações sempre que seja cometida, no próprio ato, qualquer infração à legislação aplicável ou ao presente programa;
 - c) Apresentar reclamações contra a admissão de qualquer outro concorrente, das respetivas propostas ou contra a sua própria admissão condicionada ou exclusão, ou da entidade que representam;
 - d) Apresentar recurso hierárquico facultativo das deliberações do júri tomadas no âmbito do ato público;
 - e) Obter cópia da ata, bem como dos esclarecimentos prestados.
- 3 - As reclamações dos concorrentes e os recursos hierárquicos facultativos podem consistir em declaração ditada para a ata ou em petição escrita.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

- 4 - O recurso hierárquico facultativo tem obrigatoriamente de ser interposto no próprio ato público.
- 5 - As deliberações do júri tomadas no âmbito do ato público são notificadas aos interessados, no próprio ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação, ainda que não estejam presentes ou representados no referido ato os destinatários dessas deliberações.

Artigo 16.º

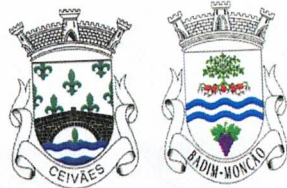
Da Abertura Pública das Propostas

- 1 - Abertas as propostas, estas serão numeradas e rubricadas, sendo validadas as que estejam em conformidade com o programa de concurso, e ordenadas, nesta fase, por ordem decrescente dos valores propostos.
- 2 - Do ato público será lavrada uma ata, a qual deverá ser assinada por todos os elementos do Júri do Concurso.
- 3 - O facto de haver uma única proposta não impedirá a adjudicação da concessão deste equipamento, sendo a mesmo objeto de análise por parte do júri do concurso.
- 4 - Nos **3 (três) dias seguintes ao ato de abertura**, as propostas serão analisadas e classificadas, sendo no fim desse prazo, publicada a lista de ordenação final do concurso, no edifício da Sede da Junta e nos locais públicos do costume, ficando classificado como efetivo o primeiro selecionado e os restantes ficarão como suplentes.
- 5 - As propostas dos concorrentes que fiquem classificados como suplentes, mantêm-se válidas por um ano, contados da data da sessão de abertura das mesmas, a não ser que os concorrentes desistam do concurso.
- 6 - Caso o concurso fique deserto, a Freguesia reserva-se o direito de conceder a exploração deste equipamento através de outras formas de concurso ou então por deliberação a requerimento de qualquer interessado e pela taxa mínima prevista no artigo 5.º deste programa de concurso.

Artigo 17.º

Admissão de concorrentes

- 1 - São excluídos os concorrentes:
 - a) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixado;
 - b) Que não observem o disposto no artigo 3.º do programa de concurso.
- 2 - São admitidos condicionalmente os concorrentes que:
 - a) Não entreguem a totalidade dos documentos exigidos nos termos do artigo 11.º;
 - b) Na documentação apresentada omitam qualquer dado exigido.
- 3 - No caso de existirem concorrentes admitidos condicionalmente, o júri concede-lhes um prazo, até três dias, para entregarem os documentos em falta ou para completarem os dados omissos, contra a emissão de recibo, no caso da entrega não ser feita de imediato no ato público, não sendo exigida qualquer formalidade para a respectiva apresentação.
- 4 - São excluídos os concorrentes admitidos condicionalmente quando:
 - a) Não entreguem os documentos em falta no prazo fixado;
 - b) Na nova documentação apresentada seja omitido qualquer dado exigido ou não sejam entregues, no prazo fixado, os dados entretanto exigidos e desde que, em qualquer caso, a falta seja essencial.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

Artigo 18.º

Admissão das Propostas

São excluídas as propostas que:

- a) Não observem o disposto no artigo 11.º, desde que a falta seja essencial;
- b) Sejam apresentadas com variantes.

Artigo 19.º

Audiência Prévia

- 1 - Do ato de classificação final, cabe reclamação para o Júri do Concurso, a interpor no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data da publicação da lista de classificação final.
- 2 - O Júri deverá proferir a decisão da reclamação no prazo máximo de 3 (três) dias.

Secção IV

Da adjudicação

Artigo 20.º

Adjudicação

- 1 - Depois de cumpridas todas as formalidades previstas no programa de concurso, a entidade concedente, com base num relatório fundamentado elaborado pelo júri, adjudica a concessão.
- 2 - A adjudicação será feita ao concorrente que obtenha a melhor valoração, nos termos do artigo 8.º do presente programa de concurso.
- 3 - No caso de empate em propostas por carta fechada, a adjudicação será feita por sorteio.

Artigo 21.º

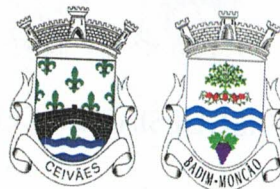
Notificação da adjudicação

Nos 5 (cinco) dias posteriores à respectiva decisão, todos os concorrentes são notificados do acto de adjudicação.

Artigo 22.º

Anulação da adjudicação

- 1 - A adjudicação considera-se sem efeito quando, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário:
 - a) Não entregue a documentação que lhe seja exigida.
 - b) Não compareça no dia, hora e local, fixados para a outorga do contrato.
 - c) Não preste a caução que lhe seja exigida para efeitos de contrato, prevista no artigo 25.º.
- 2 - Nos casos previstos no número anterior, a entidade adjudicante pode decidir pela adjudicação ao concorrente classificado em segundo lugar.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

Secção V Do Contrato

Artigo 23.º

Aceitação da minuta de contrato

- 1 - A minuta do contrato é enviada, para aceitação, ao adjudicatário.
- 2 - A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 5 (cinco) dias subsequentes à respectiva notificação.

Artigo 24.º

Reclamações contra a minuta de contrato

- 1 - São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que servem de base ao concurso.
- 2 - Em caso de reclamação, a entidade que aprova a minuta comunica ao adjudicatário, no prazo de 5 (cinco) dias, o que houver decidido sobre a mesma, entendendo-se que a defere se nada disser no referido prazo.

Artigo 25.º

Caução de contrato

- 1 - Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário prestará, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da notificação da adjudicação, uma caução no montante correspondente a 3 vezes o valor da adjudicação, válida pelo período da concessão.
- 2 - A caução pode ser prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do adjudicatário.
- 3 - No prazo de trinta dias contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do adjudicatário, a Junta de Freguesia promove a libertação da caução prestada.

Artigo 26.º

Celebração do contrato escrito

A data, hora e local de celebração do contrato deve ser notificada ao adjudicatário, com uma antecedência mínima de 3 (três) dias.

Secção VI

Disposições Finais

Artigo 27.º

Funcionamento do objeto da concessão

- 1 - O adjudicatário fica obrigado a garantir o funcionamento da atividade objeto de concurso, de 15 de junho a 15 de setembro, em todos os dias da semana.
- 2 - O adjudicatário deverá respeitar os níveis de ruído previstos no Regulamento Geral do Ruído.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

Artigo 28.º

Obrigações do Adjudicatário

1 - É da responsabilidade do adjudicatário:

- a) A aquisição do equipamento e mobiliários necessários à substituição dos actualmente existentes no espaço concessionado, e que estejam deteriorados ou se venham a deteriorar no decurso da concessão, bem como a manutenção e limpeza dos mesmos, incluindo a limpeza dos recipientes do lixo existentes na envolvente do espaço concessionado e zona da praia fluvial;
 - b) A manutenção dos bens, instalações e equipamentos que compõem o edifício da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, de limpeza, conforto e segurança para os utentes, a todo o tempo e durante todo o período de duração da concessão;
 - c) A reparação e indemnização de todos os prejuízos materiais que, por motivos a si imputáveis, sejam sofridos por terceiros, incluindo a União das Freguesias de Ceivães e Badim, resultantes:
 - da atuação do pessoal ao serviço do adjudicatário;
 - do deficiente funcionamento dos equipamentos utilizados no âmbito da sua atividade;
 - d) O pagamento atempado das prestações previstas no contrato de concessão;
 - e) O pagamento atempado dos consumos de eletricidade do edifício concessionado.
- 2 - Fica vedada ao adjudicatário qualquer alteração ao uso previsto para o edifício, descrito no contrato de concessão celebrado.

Artigo 29.º

Direitos do Adjudicatário

- 1 - Aos titulares do direito de ocupação poderá ser autorizada pela Junta de Freguesia a cedência a terceiros do respectivo direito, desde que ocorra alguma das seguintes circunstâncias:
- Invalidez do titular
 - Redução a menos de 50% da sua capacidade física normal
- 2 - Poderá a Junta de Freguesia autorizar o titular do direito de ocupação em nome individual a constituir-se em sociedade.
- 3 - A cessão de quotas ou posição de qualquer sociedade que seja titular do direito de ocupação sem prévia autorização da entidade adjudicante implicará automaticamente a anulação desse mesmo direito.
- 4 - Por morte do titular do direito de ocupação preferem na ocupação dos mesmos locais o cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens e, na sua falta ou desinteresse, os descendentes em 1º grau se aquele ou estes ou os seus representantes legais o requererem nos 60 dias subsequentes ao decesso.

Artigo 30.º

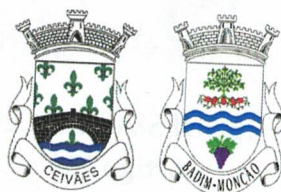
Benfeitorias

- 1 - Ao equipamento colocado à disposição do adjudicatário não são permitidas alterações à estrutura, sem prévia autorização da Junta de Freguesia.
- 2 - As alterações autorizadas pela Junta de Freguesia não conferem ao adjudicatário qualquer direito a ser indemnizado.

Artigo 31.º

Patentes, licenças e marcas registadas

- 1 - São ainda da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

2 - Caso a entidade adjudicante venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Artigo 32.º

Desistência

- 1 - A desistência de qualquer candidato apenas será considerada após comunicação escrita deste, devidamente fundamentada e dirigida à Presidente da Junta.
- 2 - A desistência do adjudicatário após a celebração do contrato de concessão, confere à Junta de Freguesia o direito de ser indemnizada por prejuízos causados, respondendo por isso a caução referida no artigo 25.º, bem como o pagamento de todas as mensalidades vencidas até à data em que a desistência for aceite pela Junta de Freguesia.
- 3 - A desistência prevista no número anterior, apenas poderá ser aceite, após vistoria a realizar pelos serviços da freguesia, a qual ocorrerá nos 8 dias imediatamente seguintes à comunicação referida no número 1, em que se determinará se a deterioração do equipamento excede aquela que decorre de uma exploração normal e correcta.

Artigo 33.º

Cessão da posição contratual

- 1 - O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem prévia autorização da entidade adjudicante.
- 2 - Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
 - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
 - b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação em vigor.

Artigo 34.º

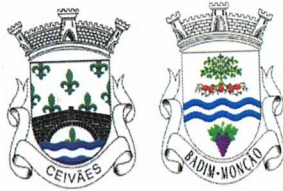
Casos fortuitos ou de força maior

- 1 - Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente, greves ou outros conflitos colectivos de trabalho, temporais, inundações ou outras calamidades naturais, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
- 2 - A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Artigo 35.º

Rescisão do contrato

- 1 - O incumprimento, por parte do adjudicatário, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à entidade concedente, o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
- 2 - O concedente poderá pôr fim à concessão através da rescisão do contrato de concessão, em casos de violação grave ou reiterada e não sanada das obrigações do concessionário, nomeadamente nas seguintes situações:



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CEIVÃES E BADIM

- a) Desvio do objecto da concessão ou alteração do uso do equipamento objecto de concessão;
- b) Cessação de pagamentos pelo concessionário por um período superior a dois meses consecutivos;
- c) Interrupção da exploração do espaço da concessão, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;
- d) Trespasse da concessão ou cessão da posição contratual sem prévia autorização do concedente;
- e) Desrespeito às condições de funcionamento do equipamento e obrigações do concessionário definidas nos artigos 27.º e 28.º do presente programa de concurso.

3 – Verificando-se um dos casos de incumprimento referidos no número anterior, o concedente notificará o concessionário para que, no prazo que razoavelmente for fixado, sejam integralmente cumpridas as suas obrigações e corrigidas ou reparadas as consequências dos seus atos.

4 – Caso o concessionário não cumpra as suas obrigações, ou não sejam corrigidas ou reparadas as consequências do incumprimento havido nos termos determinados pelo concedente, este poderá resolver o contrato de concessão mediante comunicação enviada ao concessionário.

5 – A comunicação da decisão referida no número anterior produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

Artigo 36.º

Caducidade

O contrato de concessão caduca quando se verificar o termo do prazo de duração da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo do disposto no artigo 4º do presente programa de concurso.

Artigo 37.º

Anulação do Procedimento

1 – A Presidente da Junta pode, em qualquer momento, anular o presente concurso quando:

a) Por circunstância imprevisível seja necessário alterar os elementos fundamentais que servem de base ao concurso;

b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

2 - A decisão de anulação do concurso é fundamentada e publicitada nos mesmos termos em que foi publicitada a sua abertura.

Artigo 38.º

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato de concessão será competente o Tribunal da Comarca de Viana do Castelo – Juízo de Competência Genérica de Monção.

