

MUNICÍPIO DE MOGADOURO

HASTA PÚBLICA

**“Concessão de Exploração de um Edifício de
Bar/Esplanada – sito na Ribeira do Juncal.”**

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Artigo 1.º

Identificação do Concurso

- 1 - O presente Programa de Procedimento compreende os artigos a incluir nos contratos a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objetivo a **Concessão de Exploração de um Edifício de Bar/Esplanada – sito na Ribeira do Juncal**.
- 2 - A concessão é de serviço público e é estabelecida relativamente às unidades e atividades integradas no seu objetivo, mediante o pagamento, por parte do concessionário, de uma contrapartida financeira com carácter mensal.
- 3- É da responsabilidade do concessionário o pagamento de uma contrapartida financeira mensal.

Artigo 2.º

Entidade Adjudicante e Local onde decorre o Procedimento:

- 1- A entidade adjudicante é Município de Mogadouro, NIPC 506 851 168, com sede no Largo do Convento de São Francisco, s/n, 5200-244 Mogadouro, e com os números de telefone 279 340 100 (geral) e endereço eletrónico: geral@mogadouro.pt.
- 2 - O processo de concurso decorre na Divisão de Contratualização, Informática e Administrativa (DCIA).

Artigo 3.º

Órgão que tomou a decisão de Contratar

A decisão de contratar, consubstanciada na autorização de abertura do procedimento, foi determinada em 08 de setembro de 2026, por deliberação da Câmara Municipal de Mogadouro.

Artigo 4.º

Peças do Procedimento

- 1 - O processo de concurso é constituído pelo Edital, Programa de Procedimento e Caderno de Encargos.
- 2 - As peças do procedimento encontram-se disponíveis na DCIA.

Artigo 5.º

Valor Base

1. Pela concessão, é fixado pelo Município de Mogadouro o preço mínimo de € 150,00 € (cento e cinquenta euros) mensal, sendo este o valor mínimo pelo qual se dispõe a concessionar a exploração de um Edifício de Bar/Esplanada – sito na Ribeira do Juncal.
2. Os candidatos à presente oferta pública de concessão deverão apresentar propostas de preço de renda mensal do edifício, tendo por base o preço mínimo de referência acima identificado.

Artigo 6.º

Concorrentes/Documentos e conteúdos da proposta

- 1 – Serão admitidas a concurso pessoas singulares ou coletivas que façam prova da sua aptidão, com base em critérios de capacidade profissional, técnica e financeira.
- 2 – Para efeito do disposto no número antecedente, os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos, pela ordem indicada:
 - a) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;
 - b) Identificação da entidade (no caso de ser pessoa singular, nome, NIF, morada, número de identificação civil; no caso de ser pessoa coletiva, designação, NIPC, sede e certidão permanente ou documento equivalente para o caso de a entidade não se encontrar registada no registo comercial português);
 - c) Cópia do cartão de cidadão (pessoa singular), certidão permanente, ou respetivo código de acesso (pessoa coletiva);
 - d) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo II;
 - e) Curriculum Vitae com indicação da experiência profissional e habilitações profissionais do concorrente.
 - f) Documento comprovativo de submissão e validação da declaração efetuada no RCBE (Registo Central de Beneficiário Efetivo), de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 36.º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto ou indicação de acesso gerado pelo RCBE aquando da validação do registo (cfr.36.º, n.º 2 da Lei e artigo 6.º da Portaria n.º 233/2018, de 21 de agosto) (se aplicável);
 - g) Certificação de Sistema de Gestão e Registo de Contribuintes (Certificados de registo em IVA), pela Autoridade tributária e Aduaneira.
 - h) O registo criminal do concorrente e/ou do procurador;
 - i) Declaração de não dívida à Segurança Social;
 - j) Declaração de não dívida ao Estado.
3. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução devidamente legalizada ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
4. As propostas deverão apresentar o valor em euros da renda mensal a pagar pela concessão.
5. A proposta deve ser assinada eletronicamente, através do cartão de Cidadão (CC) ou Chave Móvel Digital (CMD), pelo concorrente ou seus representantes legais.

6. Às propostas, quando assinadas por representante, deverá juntar-se documento que confira a este os poderes necessários para o efeito.
7. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional.
8. O Município de Mogadouro pode, a qualquer momento, exigir a apresentação dos documentos comprovativos das declarações prestadas pelos candidatos.
9. Independentemente da fase do procedimento, a prestação de falsas declarações determina a exclusão das propostas nas quais aquelas se incluíam, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.
10. A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade de adjudicação e dos atos subsequentes.
11. 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 7.º

Modo de apresentação das propostas e demais documentos

1. A apresentação das propostas realiza-se através da submissão de um requerimento disponível nos serviços online do Município, através do seguinte link <https://www.mogadouro.pt/>
2. A apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham deverá ser realizada exclusivamente de forma eletrónica, através do endereço de email aprovis@mogadouro.pt devendo cumprir o disposto nos pontos seguintes.
3. As propostas e os documentos deverão ser carregados no modo encriptado e submetidos no endereço de Email suprarreferido, devidamente assinados.
4. Até às 10:00 horas do dia útil seguinte ao limite de entrega das propostas os concorrentes enviarão um email com a password ou código de descriptação da(s) sua(s) proposta(s), sob pena de a(s) mesma(s) não poder(em) ser aberta(s).

Artigo 8.º

Prazo Para Apresentação das Propostas

1. As propostas e os documentos que instruem a proposta de preço dos concorrentes serão entregues, até às 17.00 horas do (21.º) VIGÉSIMO PRIMEIRO DIA (incluindo na contagem sábados,

domingos e feriados), sendo este prazo a contar da data de envio para publicação do anúncio para a 2.ª série do Diário da República, contabilizados nos termos do artigo 470.º, n.º 3, em harmonia com o estatuído no n.º 1 do artigo 135.º, ambos do Decreto-Lei n.º 18/2008 de 29 de janeiro, na atual redação.

2. Caso o 21.º dia calhe em dia não útil, o prazo será o dia útil seguinte.

Artigo 9.º

Esclarecimentos, erros e omissões do caderno de encargos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados, por escrito no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, à entidade adjudicante, através do endereço de email aprovis@mogadouro.pt;
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, através de aprovis@mogadouro.pt nos termos estipulados no artigo 50.º do CCP.
3. Os esclarecimentos e as retificações acima referidas fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito, prevalecendo sobre estas em caso de divergência.
4. Até ao termo do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados devem apresentar à entidade adjudicante, através do endereço de email aprovis@mogadouro.pt “Lista de Erros e Omissões do Caderno de Encargos, na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões do caderno de encargos por eles detetados e que digam respeito a:
 - a) Aspectos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;
 - b) Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar;
 - c) Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis;
 - d) Erros e omissões do projeto de execução que não se incluam nas alíneas anteriores;

No mais, aplicar-se-ão, as disposições dos números 3 a 7 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes;

5. Os esclarecimentos, as retificações e a lista com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados devem ser disponibilizados no email aprovis@mogadouro.pt utilizado pela entidade adjudicante e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto.

6. Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 10.º

Visita das instalações

Os interessados poderão visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, devendo para o efeito dirigir-se ao Secretário dos Vereadores, na Câmara Municipal de Mogadouro: telefone: 279 340 100; Fax: 297 341 874; email: norberto.leite@mogadouro.pt

Artigo 11.º

Retirada da proposta

1. Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados que já as tenham apresentado poderão retirá-las, bastando comunicarem tal facto à entidade adjudicante.
2. O exercício desta faculdade não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro daquele prazo.

Artigo 12.º

Ato público

1. A abertura das propostas terá lugar no Auditório Francisco Pinto, sito no Edifício da Cantina Escolar, rua Luís de Camões, s/n, Mogadouro, pelas 10.00h, no primeiro dia útil seguinte ao término do prazo para apresentação das propostas, perante o Júri designado para o efeito.
2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou seus representantes devidamente credenciados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo bilhete de identidade.
3. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização deste ato.

Artigo 13.º

Prazo de validade das propostas

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 66 (sessenta e seis) dias a contar da data do ato público.

Artigo 14.º

Exclusão de proponentes

São causas de exclusão:

- a) A não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos do artigo 6.º;
- b) A não apresentação da proposta até à data limite fixada no artigo 8.º do presente procedimento de hasta pública;
- c) A apresentação de um valor de arrematação inferior ao valor base previsto no artigo 5º;
- d) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.
- e) Existência de dívidas à Autoridade Tributária e/ou Segurança Social;
- f) Existência de dívidas ao Município de Mogadouro.

Artigo 15.º

Local, data e hora da praça

- 1 - A praça terá lugar no dia útil seguinte ao termo do prazo para entrega de propostas fixado no artigo 13.º, pelas 10.00 horas, no Auditório Francisco Pinto, sito no Edifício da Cantina Escolar, rua Luís de Camões, s/n, Mogadouro.
- 2 - À Hasta Pública podem apenas assistir os/as interessados/as que tenham apresentado propostas, iguais ou superiores ao valor base de licitação.
- 3 - As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do seu Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.
- 4 - No caso de pessoas coletivas, os/as respetivos/as representantes devem vir munidos/as de instrumentos que lhe confirmam poderes bastantes para o ato, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação (ata com poderes para este ato público, procuração, credenciais).
- 5 - No caso de não terem sido apresentadas propostas ou nenhuma delas venha a ser considerada válida, abrir-se-á a licitação a qualquer interessado que esteja presente, nos termos definidos no artigo 16.º, n.º 5 e seguintes.

Artigo 16.º

Júri

- 1 - A praça é dirigida por um Júri, composta por:
 - Presidente – Maria José Miguel Lopes, chefe da DCIA;
 - 1º Vogal – Maria Olimpia Marcos, técnica superior da DCIA, que substitui o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos;
 - 2º Vogal – Abel Afonso Varandas, chefe da DIOM;
 - 1º Vogal Suplente – Carla Patrícia Pinto Branco, assistente técnica da DCIA;
 - 2º Vogal Suplente – Emanuel Filipe dos Santos Peso, técnico superior da DIOM.

2 – A praça realiza-se perante o Júri referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente do Júri designar substituto alguém, além dos que estão nomeados no presente programa.

Artigo 17.º

Tramitação da praça

- 1 - O presidente do Júri inicia a praça identificando o procedimento através da leitura do respetivo Edital.
- 2 - Cumprido o disposto no número anterior, o Júri solicita aos representantes dos proponentes os instrumentos que lhe confirmam poderes bastantes para o ato.
- 3 - De seguida o Júri procede à leitura da lista dos proponentes, elaborada pela ordem da respetiva receção e a abertura dos respetivos subscritos recebidos.
- 4 - O Júri interrompe o ato público para que se proceda, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos concorrentes, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nos termos do artigo 14.º, rubricando todos os documentos.
- 5 - Retomada a sessão do ato público, o Júri transmite todas as deliberações tomadas e o respetivo valor, das propostas apresentadas, procede-se à licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.
- 6 - Na licitação verbal os lanços mínimos aceitáveis são de 20,00€ (vinte euros), considerando-se a licitação finda quando o lanço mais elevado não tiver obtido cobertura, depois de anunciado três vezes.
- 7 - A licitação termina quando o Presidente do Júri tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 18.º

Intenção de Adjudicação

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, o Júri propõe a adjudicação a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros do Júri.

Artigo 19.º

Adjudicação Definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete à Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I da Lei.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual devendo dela, ser notificado o adjudicatário.

Artigo 20.º

Casos de não adjudicação

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja licitado;
- c) a licitação não for superior ao valor base de licitação do respetivo imóvel indicado no artigo 5.º;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
- f) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando:

- a) exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
- b) se verifiquem as situações previstas no número anterior.

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o lote, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 21.º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 22.º

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, nos artigos 7.º, 8.º e 77.º a 95.º do Regime Jurídico do Património Imobiliário do Estado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, na atual redação e subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislação em vigor.

Município de Mogadouro, 16 de agosto de 2026.

APROVO

O Presidente do Município,


(António Joaquim Amentel)

Anexo I
MINUTA DA PROPOSTA

F..... (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso, a que se refere o edital datado dede.....de....., vem apresentar proposta nos seguintes termos:

No procedimento para “**Concessão de Exploração de Um Edifício de Bar/Esplanada - sito na Ribeira do Juncal**”, de ----- (-----) anos, renovável até ----- (-----) anos, propõe-se efetuar o pagamento de uma renda mensal deeuros (IVA excluído) e a respetiva exploração nos termos do projeto anexo.

Compromete-se ainda dar cumprimento a todas as exigências do Caderno de Encargos e da Legislação aplicável em vigor, assegurando o cumprimento das obrigações decorrentes do processo de concurso.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação Portuguesa em vigor.

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

Assinatura

(Nome)

Anexo II

Modelo de declaração

1 - _____ (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de _____ (1) (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento dos elementos patenteados no presente processo, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar os contratos e as obrigações decorrentes do presente processo, em conformidade com o conteúdo dos mencionados elementos patenteados neste processo, relativamente aos quais declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução dos referidos contratos, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

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

a) Não se encontra em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano de insolvência, ao abrigo da legislação em vigor;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (3) (ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime oque afete a sua honorabilidade profissional (4)) (5);

c) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;

d) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;

e) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência,

4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a sua exclusão do procedimento, a não adjudicação definitiva ou ser a adjudicação considerada sem efeito.

_____ (local), _____ (data) _____ (assinatura)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”

(3) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação

(5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva