



## **Município de Vila Nova de Cerveira**

### **Câmara Municipal**

---

# **“CONCESSÃO DE USO PRIVATIVO DE UM ESPAÇO DESTINADO À INSTALAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE BEBIDAS E INSTALAÇÕES ANEXAS NA PRAIA FLUVIAL DA LENTA, EM VILA NOVA DE CERVEIRA”**

---

## **CONDIÇÕES GERAIS**

### **ARTIGO 1.º**

Pela Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira é aberto concurso para a concessão de uso privativo, pelo prazo de 5 anos, de um espaço (num edifício existente) destinado a um Estabelecimento de Bebidas e instalações anexas, situados na Praia da Lenta, em Vila Nova de Cerveira (devidamente indicados e delimitados na planta anexa), com sujeição a estas CONDIÇÕES GERAIS:

1. O espaço destinado ao estabelecimento de bebidas tem a capacidade de 72 pessoas sentadas conforme consta no respetivo alvará. A esplanada envolvente a este espaço, assinalada na planta referida pela letra “A” e delimitada com a cor Cinzenta.
2. As instalações anexas referidas neste artigo compreendem:
  - a) Um espaço destinado à colocação de uma barraca para venda de gelados, cujo modelo será obrigatoriamente aprovado pela Câmara Municipal (assinalado pela letra “B” e delimitado a cor Azul na planta referida);
  - b) Um espaço destinado a armazém, assinalado pela letra “C” e delimitado a cor Amarela na referida planta;
  - c) Casas de banho exteriores, assinalado pela letra “D” e delimitada a cor verde na referida planta.
3. O valor base para a concessão de exploração é de € 39 000 (trinta e nove mil euros), pelo prazo de 5 (cinco) anos, a propor pelos concorrentes.
4. O concessionário obriga-se ao pagamento de uma renda global, pelo período de concessão de 5 (cinco) anos, num valor que corresponde, no mínimo, ao preço base mensal de € 650 (seiscentos e cinquenta euros).

### **ARTIGO 2.º**

Ao concurso poderá ser admitido, desde que satisfaça as condições de admissão, qualquer entidade singular ou colectiva.

### **ARTIGO 3.º**

1. São condições da concessão:



## **Município de Vila Nova de Cerveira**

### **Câmara Municipal**

- 
- a) A contratação, até ao dia 31 de maio de cada ano, pelo concessionário, de dois nadadores-salvadores para o período da época balnear oficial, os quais deverão prestar apoio permanente aos utentes da Praia da Lenta, em Vila Nova de Cerveira, nos termos de legislação em vigor;
  - b) O concessionário requerer junto da Capitania do Porto de Caminha a vistoria legalmente exigível;
  - c) A limpeza e manutenção dos sanitários públicos interiores e exteriores e chuveiros construídos no local, bem como a disponibilização dos respetivos consumíveis (papel higiénico, toalhetes, sabão, etc);
  - d) A limpeza da praia e da área envolvente ao bar, delimitadas na planta anexa a esta CONDIÇÕES com a cor Vermelha;
  - e) É da responsabilidade do concessionário dotar o espaço e esplanada, com mesas e cadeiras, as quais devem ser de material idêntico.

#### **2. São condições de admissão:**

- a) Encontrar-se a entidade concorrente devidamente legalizada quanto à sua constituição, no caso de se tratar de uma sociedade;
- b) Encontrar-se a entidade concorrente com as tributações em dia quer para com o Estado, quer para com qualquer outra entidade com capacidade tributária;
- c) Sujeitar-se a entidade concorrente não só ao cumprimento das obrigações constantes destas CONDIÇÕES GERAIS, mas também à responsabilidade pelas obrigações fiscais referentes às diversas modalidades de exploração que foram praticadas.

#### **3. Para o efeito de prova das condições de admissão ao concurso, de que trata este artigo, cada concorrente deverá juntar à sua proposta os seguintes documentos:**

- a) Certidão do registo comercial devidamente atualizado, se for empresário em nome individual documento comprovativo;
- b) Certidão comprovativa de ter a situação regularizada perante a Autoridade Tributária;
- c) Certidão comprovativa de ter a situação regularizada perante a Segurança Social;
- d) Declaração de que o concorrente se sujeita inteiramente a estas CONDIÇÕES GERAIS e de que assume responsabilidade financeira pelas tributações que forem devidas pelas actividades da concessão e pelo cumprimento de todas as disposições legais respeitantes quer ao concorrente, quer à exploração do Estabelecimento de Bebidas.

## **ARTIGO 4.º**

- 1. As propostas dos concorrentes serão dactilografadas ou manuscritas (neste último caso, com letra bem legível) delas devendo constar o nome do concorrente, sede ou morada.



## **Município de Vila Nova de Cerveira**

### **Câmara Municipal**

- 
2. A proposta (só a proposta) será encerrada em envelope fechado, com a indicação do nome do concorrente e a palavra “**PROPOSTA**”.
  3. Os documentos para admissão ao concurso (só os documentos) referidos no **ponto 3 do artigo 3.º** destas **CONDIÇÕES** serão encerrados noutro envelope, também fechado e com a indicação do nome do concorrente e a palavra “**DOCUMENTOS**”.
  4. Os dois envelopes atrás referidos serão encerrados noutro envelope fechado que contenha exteriormente os dizeres: “**CONCURSO PARA ADJUDICAÇÃO DO BAR DA LENTA**”.
  5. No momento de entrega do envelope nas condições do número anterior, o Serviço de Atendimento ao Município fornecerá ao apresentante um recibo dessa apresentação e, no envelope, aporá a data e hora de entrega.
  6. O prazo limite da entrega das propostas é até às 16.00 horas, do dia 27 de fevereiro de 2026, conforme publicação do edital em Jornal Local.

### **ARTIGO 5.º**

1. Todos os envelopes recebidos no aludido Serviço de Atendimento ao Município com destino ao concurso serão abertos, no dia 02 de março de 2026, pelas 14.00 horas perante uma Comissão de Abertura constituída pelo Chefe da Divisão de Planeamento, Obras e Gestão Urbanística ou quem o substituir, pelo Dirigente Intermédio de 3º Grau do Serviço de Obras Públicas, Contratação e Financiamentos ou quem o substituir e pela Chefe da Divisão Administrativa e Financeira ou quem a substituir, podendo a este ato assistir quaisquer interessados.
2. A Comissão referida, examinados os documentos apresentados com a proposta, por cada concorrente, apensá-los-á à proposta respectiva e, lavrando auto que será assinado por todos os membros da Comissão, indicará nele quais os concorrentes que serão admitidos ao concurso e as razões pelas quais os excluídos o foram.

### **ARTIGO 6.º**

Na reunião do executivo municipal seguinte à abertura das propostas, a Câmara Municipal decidirá se faz, ou não, a respectiva concessão e, em caso afirmativo, deliberará sobre o correspondente projecto de decisão.

### **ARTIGO 7.º**

A Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, reserva-se o direito de não fazer a adjudicação, no caso de entender que nenhuma das propostas é aceitável, tendo em conta a defesa dos interesses da Autarquia.



## Município de Vila Nova de Cerveira

### Câmara Municipal

#### ARTIGO 8.º

A Adjudicação levará em conta a ponderação dos seguintes critérios, devidamente justificados:

##### a. Renda Mensal Proposta – 650 € = 40,00 %

A escala de pontuação para avaliação parcial do fator Valor da Renda Mensal, que será entre 0 e 100, será atribuída pela aplicação da seguinte expressão matemática:

$$VRM = \left( 1 - \left( \frac{RMC}{RMP} \right)^{10} \right) \times 100$$

VRM: Valor da Renda Mensal

RMC: Renda Mensal Base de Concurso

RMP: Renda Mensal Proposta

##### b. Experiência - 25,00 % = (EP)

Para a classificação do fator experiência em estabelecimento de bebidas ou similar utilizar-se-á o seguinte critério:

- 1 - Sem experiência: 25 pontos;
- 2 – Até 3 anos: 50 pontos;
- 3 – Até 5 anos: 75 pontos;
- 4 - 5 ou mais anos: 100 pontos

##### c. Funcionamento - 15,00 % = (F)

No qual serão ponderados, comparativamente, os seguintes fatores:

###### i. Horário de Funcionamento pretendido; (HO)

- 1 – 7 dias da semana: 100 pontos;
- 2 – 6 dias da semana: 75 pontos;
- 3 – Menos dias: 25 pontos

###### ii. Encerramento para férias

- 1- Sem encerramento: 100 pontos;
- 2- 2 semanas de encerramento: 75 pontos;
- 3- 4 semanas de encerramento: 25 pontos.

$$\mathbf{b} = (i + ii) : 2$$



## Município de Vila Nova de Cerveira

### Câmara Municipal

#### d. Proposta de Serviço - 10,00 % = (PS)

No qual serão ponderados, comparativamente, os seguintes fatores:

- i. Projeto da atividade a desenvolver; (PA)
- ii. Grau de inovação relativamente às atividades a desenvolver; (IN)

Ao fator indicado na alínea c) i e ii, serão atribuídas as seguintes cotações:

Excelente	100
Bom	75
Suficiente	50
Mau	25

Ao fator identificado na alínea c) será aplicada a seguinte formula:

$$c = (i + ii) : 2$$

#### e. Animação (A) = 10,00 %

No qual será ponderado o seguinte fator:

- i. Qualidade da animação proposta; (QAP)

Ao fator indicado na alínea e), serão atribuídas as seguintes cotações:

Excelente	100
Bom	75
Suficiente	50
Mau	25

#### f. Classificação Final - CF

Para a classificação final utilizara-se a seguinte formula:

$$CF = 0,45 \times RMP + 0,20 \times EP + 0,15 \times F + 0,10 \times PS + 0,10 \times A =$$

RP: **Renda Mensal Proposta;**

EP: **Experiência;**



## **Município de Vila Nova de Cerveira**

### **Câmara Municipal**

**F: Funcionamento;**

**PS: Proposta de Serviço;**

**A: Animação.**

### **ARTIGO 9.º**

1. No caso de a proposta vir a ser aceite pela Câmara Municipal, o concorrente que a tiver apresentado será de tal notificado por meio de carta enviada pelo correio, sob registo e com aviso de receção, na qual lhe será designado dia e hora para comparecer a fim de ser celebrado o respetivo contrato.
2. A falta de comparência no dia e hora designados ou de cumprimento de qualquer obrigação que impossibilite a sua realização, quando imputáveis ao adjudicatário da concessão, serão consideradas como desinteresse pela adjudicação e desistência dela, ficando a Câmara Municipal, desde logo desembaraçada de quaisquer obrigações para o adjudicatário, para efeitos de poder fazer a adjudicação a outro concorrente que haja apresentado proposta que a Câmara Municipal considere digna de ser aceite, ou para proceder à abertura de novo concurso, se entender conveniente.

### **ARTIGO 10.º**

1. O preço de concessão de exploração, será pago em 60 (sessenta) prestações mensais, de acordo com o previsto no artigo 1.º n.º 3 e 4 das presentes condições gerais.
2. A caução correspondente ao valor de seis vezes o valor da renda mensal será prestada no dia da celebração do contrato.
3. A primeira prestação e seguintes, serão pagas, até ao dia oito de cada mês.
4. As prestações são pagas no Serviço de Atendimento ao Município até ao oitavo dia de cada mês e se os serviços estiverem encerrados, o pagamento será efetuado no primeiro dia em que tais serviços estiverem abertos ao público.
5. O Pagamento de qualquer das prestações que não for efectuado no prazo previsto no número anterior, poderá ser ainda feito nos 10 dias seguintes ao prazo atrás estabelecido, mediante o pagamento um agravamento correspondente a 25% do valor da prestação em dívida.
6. Na falta de pagamento de qualquer das prestações no prazo estabelecido no número anterior, poderá a Câmara Municipal rescindir o contrato de concessão, sem direito a qualquer indemnização.



## **Município de Vila Nova de Cerveira**

### **Câmara Municipal**

---

#### **ARTIGO 11.º**

1. O concessionário fica obrigado a dotar o Estabelecimento de Bebidas com os equipamentos (maquinaria e utensílios) necessários ao seu adequado funcionamento, devendo renová-los ou substituí-los, quando tal se mostre necessário ou conveniente, os quais ficarão a pertencer-lhe no fim do prazo da concessão ou em qualquer dos casos de rescisão do contrato previsto no presente procedimento.
2. Fica a cargo do concessionário a instalação dos contadores de energia eléctrica e água, bem como a liquidação das contas relativas aos respetivos consumos.
3. O concessionário fica obrigado a manter em funcionamento o Estabelecimento de Bebidas durante todo o ano, devendo os períodos de encerramento por motivo de férias estar de acordo com o previsto na proposta sujeita a concurso e por outro de força maior ser submetidos a prévia aprovação da Câmara Municipal.

#### **ARTIGO 12.º**

Fica proibido ao concessionário o exercício, nos espaços concessionados, de qualquer outra actividade para além das previstas nesta **CONDIÇÕES GERAIS**.

#### **ARTIGO 13.º**

O concessionário não poderá fazer obras no espaço concessionado que alterem substancialmente a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões sem consentimento dado por escrito pela Câmara Municipal, ficando a cargo do concessionário as obras de conservação e limpeza de que o espaço careça ou lhe venham a ser impostas oficialmente, ficando todas as benfeitorias que o mesmo fizer no espaço concessionado a ser pertença deste e, como tal, do senhorio, não podendo aquele arrogar-se a qualquer indemnização ou alegar direito de retenção.

#### **ARTIGO 14.º**

1. O Estabelecimento de Bebidas deverá estar sempre limpo, asseado e em perfeito estado de conservação e os móveis deverão também estar sempre em perfeito estado de limpeza, conservação ou funcionamento, conforme o caso, até ao termo do prazo da concessão.
2. O concessionário obrigar-se-á também, sob pena de indemnização:
  - a) A conservar em bom estado as canalizações de água, luz, esgotos e todas as instalações sanitárias e respectivos acessórios, pagando à sua custa as reparações necessárias, se elas se entupirem, deteriorarem ou se danificarem;
  - b) A manter em bom estado as paredes, tetos, soalhos e vidros;



## **Município de Vila Nova de Cerveira**

### **Câmara Municipal**

- 
- c) A manter em boas condições de higiene o espaço concessionado.

### **ARTIGO 15.º**

A falta de cumprimento do disposto no artigo anterior ou de quaisquer disposições do presente Regulamento para as quais não esteja prevista outra penalidade implicará:

- a) Advertência pela Câmara Municipal que dará um prazo para as necessárias correções;
- b) Multa até € 500,00 (quinhentos euros) se não for observada a advertência referida na alínea a), sendo, neste caso, concedido novo prazo;
- c) A faculdade de a Câmara Municipal rescindir contrato, sem direito a qualquer indemnização, no caso de o concessionário não fazer, dentro do novo prazo previsto na alínea b), as correções ordenadas pela mesma Câmara.

### **ARTIGO 16.º**

Fica proibida ao concessionário a cessão, total ou parcial, da exploração a outrém. No caso de morte do concessionário, a exploração transmitir-se-á aos seus herdeiros, se no prazo de 30 dias após aquela ocorrência, a comunicarem à Câmara e assumirem perante esta a responsabilidade pela submissão às condições da concessão.

### **ARTIGO 17.º**

A Câmara Municipal obriga-se a não permitir, dentro da área da concessão, quaisquer outras instalações.

### **ARTIGO 18.º**

1. Em qualquer dos casos de rescisão do contrato, passará imediatamente a Câmara Municipal a dispor livremente de todas as instalações concessionadas, podendo, se assim o entender, proceder à abertura de concurso para nova concessão, não podendo ser admitido a este concurso o concessionário que deu lugar a tal rescisão.
2. Por cada dia de atraso na entrega das instalações à Câmara Municipal, ficará o concessionário sujeito ao pagamento, a título de indemnização, da importância de € 50,00 (cinquenta euros).

### **ARTIGO 19.º**

Não terá o concessionário direito a qualquer indemnização decorrido o prazo de concessão ou no caso de a Câmara Municipal vir a ter de resolver o contrato.



## **Município de Vila Nova de Cerveira**

### **Câmara Municipal**

---

#### **ARTIGO 20.º**

Não haverá lugar a qualquer indemnização pelo encerramento temporário do estabelecimento em causa, nomeadamente em consequência de ocorrências resultantes de fenómenos climatéricos.

#### **ARTIGO 21.º**

As obrigações contratuais assumidas pelo concessionário, nomeadamente as relativas ao cumprimento do estipulado nos **artigos 10.º e 14.º**, bem como a obrigação de pagamento das multas contratuais previstas no **artigo 15.º, alínea b), e artigo 18.º, n.º 2**, serão garantidas por caução do montante de seis vezes o valor da renda mensal, a favor da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, e a prestar até à data da assinatura do contrato, caução esta que, no caso de vir a ser utilizada, no todo ou em parte, deverá, no prazo concedido pela Câmara, ser reposta no mesmo quantitativo, sob pena de rescisão do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

#### **ARTIGO 22.º**

Serão aplicáveis as disposições legais a todos os casos omissos não previstos nestas **CONDIÇÕES GERAIS**, sendo as dúvidas esclarecidas por deliberação da Câmara Municipal.