



2

## PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

### Cessão de Exploração do “Bar da Zona de Lazer do Boiçô” na Ribeira da Tamolha

#### 1. Objeto do Procedimento

O presente procedimento tem por objetivo a Cessão de Exploração do “Bar da Zona de Lazer do Boiçô”, sito Boiçô - Várzea dos Cavaleiros, destinado à ocupação de um estabelecimento de bebidas e comidas.

#### 2. Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é a Freguesia de Várzea dos Cavaleiros, sita Estrada Principal, nº 2350 - Várzea dos Cavaleiros; 6100-894 Várzea dos Cavaleiros.

#### 3. Peças do Procedimento

O Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos poderão ser solicitados na Sede da Junta de Freguesia, durante o horário de expediente ou poderão ser obtidos na internet em [www.jf-vcavaleiros.pt](http://www.jf-vcavaleiros.pt) - Espaço do Cidadão - Avisos.

#### 4. Concorrentes e documentos a acompanhar

4.1 Os concorrentes poderão adotar qualquer uma das formas jurídicas.

4.2 A proposta conforme anexo II.

4.3 A certidão de entidade permanente.

4.4 Declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante no Anexo I, devidamente assinada pelo concorrente ou seu representante com poderes para o obrigar.

4.5 Para avaliação da experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas, a proposta deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

a) Currículo da empresa e/ou administradores salientando a experiência na área da gestão e exploração de atividades de café/bares.

4.6 Para avaliação do critério preço (renda mensal) deverá preencher o anexo II.

4.7 A avaliação da qualidade do projeto de dinamização do bar, será efetuada através de:

a) Documento onde deverá indicar quais as atividades de dinamização e promoção do bar que pretende via a desenvolver, nomeadamente atividades de promoção do turismo gastronómico, atividade lúdicas, entre outras.

4.8 Os documentos que acompanham as propostas deverão ser assinados pelas entidades que os emitem.



4.9 Quaisquer documentos que em função do contrato a celebrar e dos objetos da execução submetidos à concorrência pelo Caderno de Encargos contenham os atributos da proposta de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar.

## **5. Forma das propostas**

As propostas deverão ser apresentadas e redigidas em português, sem rasuras e entrelinhas de acordo com o anexo II.

## **6. Propostas**

- 6.1 As propostas e os documentos deverão ser entregues e, invólucro fechado, opaco, em cujo rosto se deve escrever a palavra "PROPOSTA", o nome ou denominação do concorrente, a designação "Cessão de Exploração do Bar da Zona de Lazer do Boiçô" e endereçá-lo à Freguesia de Várzea dos Cavaleiros.
- 6.2 A proposta e os documentos que a acompanham devem ser apresentados até às **16:00 horas do dia 22 de maio de 2026**.
- 6.3 A proposta e os documentos que a acompanham deverão ser entregues diretamente no atendimento da sede de Junta de Freguesia da Várzea dos Cavaleiros, no horário de expediente, contra recibo.
- 6.4 A receção da proposta será registada, anotando-se a data e hora em que as mesmas foram recebidas.

## **7. Abertura das propostas**

- 7.1 Pelas 18:30 horas, do dia 22 de maio de 2026, na Sala da Junta de Freguesia da Várzea dos Cavaleiros, procedendo-se em ato público, à abertura dos invólucros recebidos na presença do júri do procedimento.
- 7.2 Ao ato público pode assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os concorrentes e seus representantes devidamente credenciados.

## **8. Esclarecimento aos concorrentes**

As reclamações e pedidos de esclarecimento sobre quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do conteúdo das peças do procedimento (Programa do Procedimento e Caderno de Encargos), com fim à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos, poderão ser apresentadas por escrito ao júri do concurso até ao termo do 1/3 do prazo fixado para a apresentação das propostas.



2

## 9. Verificação do local

Durante o prazo do procedimento, os interessados poderão deslocar-se ao local e realizar nele os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à realização das suas propostas, entrando para o efeito em contacto com a Junta de Freguesia.

## 10. Critérios de adjudicação

- 10.1 Para além das causas prevista na lei, a Freguesia de Várzea dos Cavaleiros reserva-se no direito de não adjudicar a ocupação e exploração objeto do presente procedimento desde que em deliberação fundamentadas se considere que nenhuma proposta é considerada aceitável, caso em que será comunicado aos concorrentes a decisão de não adjudicação, as medidas a adotar de seguida e os respetivos fundamentos.
- 10.2 Os critérios de adjudicação são:
- a) Qualidade do projeto de dinamização do bar - 50%;
  - b) Preço (renda mensal) - 30%
  - c) Experiência na gestão e exploração de estabelecimentos de restauração e bebidas - 20%.
- 10.3 Para cada fator foi definida a escala de pontuação em ata própria para o efeito.

## 11. Não admissão de concorrentes

- 11.1 Não serão admitidos os concorrentes cujas propostas ou quaisquer documentos de apresentação obrigatória tenham sido recebidos após a data fixada para a entrega das propostas.
- 11.2 Não serão admitidos os concorrentes que não apresentem todos os documentos exigidos no "Programa do Procedimento" ou que em relação aos quais se verifiquem deficiências ou incorreções não suscetíveis de suprimento.
- 11.3 Não serão admitidos os concorrentes que culposamente tenham falsificado qualquer documento ou prestado falsas declarações.
- 11.4 Não serão admitidos os concorrentes cujas propostas não estejam redigidas em língua portuguesa.
- 11.5 Não serão admitidos os concorrentes que se encontrem em dívida de qualquer natureza perante a Freguesia de Várzea dos Cavaleiros.

## 12. Não admissão das propostas

- 12.1 Não serão admitidas as propostas que não sejam apresentadas de acordo com o disposto no ponto 4 deste "Programa do Procedimento".
- 12.2 Não serão admitidas as propostas que não observem o disposto no artigo 5º. Do "Programa do Procedimento", desde que a falta seja essencial.



### 13. Notificação da adjudicação

A adjudicação será notificada ao concorrente preferido, devendo fazer o seguro antes da celebração do contrato, conforme disposto na alínea n) da cláusula 4º do Caderno de encargos.

### 14. Minuta do contrato

A minuta do contrato é enviada, para aceitação, considerando-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos 2 (dois) dias subsequentes à respetiva notificação.

### 15. Legislação aplicável

Tudo o que for omissivo no presente programa do procedimento, observar-se-ão as disposições legais aplicáveis.

Várzea dos Cavaleiros, 27 de março de 2026

A Presidente da Junta de Freguesia

(Susana Isabel Alves Rodrigues)

## ANEXO I

### MODELO DE DECLARAÇÃO

(a que se refere na alínea a) do nº 1 do artigo 57º do CCP)

1- \_\_\_\_\_ (nome, número de identificação e morada), na qualidade de representante legal de \_\_\_\_\_ (1) (firma, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de \_\_\_\_\_ (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do Caderno de Encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) \_\_\_\_\_ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2- Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos(3):

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

3- Declara, ainda, que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4- Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma situação prevista no nº1 do artigo 55º do Códigos dos Contratos Públicos.

5- O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de processo criminal.

6- Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do nº1 do artigo 55º do referido código.

4

- 7- O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivos que lhe sejam imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação de direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento de candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para o efeito de processo criminal.

\_\_\_\_ (local), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

Assinatura (4)

- (1) Aplicável apenas a concorrente que sejam pessoas coletivas
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do nº1 e nos nº 2 e nº3 do artigo 57º
- (4) Nos termos dos disposto nos nº 4 e nº5 do artigo 57º



## ANEXO II PROPOSTA

\_\_\_\_\_ (indicar nome, estado, profissão e morada ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso de **Cessão de Exploração do Bar da Zona de Lazer do Boiçô**, obriga-se, em conformidade com o disposto no Caderno de Encargos do procedimento, ao pagamento mensal de \_\_\_\_\_ € (também por extenso), sendo isento de IVA conforme disposto no artigo 9º do CIVA.

Mais se declara que renuncia a qualquer foro em especial, se submete, ao que se acha prescrito na legislação portuguesa em vigor e aceita como competente para dirimir qualquer conflito relacionado com a prestação de serviços o foro da Comarca da Sertã com expressa renúncia de qualquer outro.

Data

Assinatura

OBS: Deve ser redigida em português, sem resuras, entrelinhas ou palavras riscadas e será assinada pelo concorrente ou seu representante e, sempre que seja assinada por procurador, juntar-se-á procuração ou confira a este último poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma devidamente legalizada.