



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

REGULAMENTO DA HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO BAR DE APOIO AO PARQUE DE MERENDAS DE SÃO PEDRO, DENOMINADO “BAR PINHAS”, SITUADO NA RUA ENGENHEIRO ANTÓNIO GRAVATO.

Condições do Procedimento

Artigo 1º

Objeto do concurso

1 - O presente Regulamento define as normas aplicáveis ao concurso referido em título e tem por objeto o arrendamento do estabelecimento comercial, sito no Parque de Merendas de São Pedro:

- a) Pelo período de 4 (quatro) anos, renovável por um período equivalente, desde que não seja denunciado por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do termo do contrato;
- b) Entre o dia 15 (quinze) de maio e o dia 15 (quinze) de setembro;
- c) Em casos excepcionais, fora do período mencionado, desde que o clima e o número de utilizadores do parque, o justifique e que seja previamente autorizado pela Junta de Freguesia.

2 - O estabelecimento acima identificado, contempla o serviço de venda de comidas rápidas, bebidas e gelados, aos utilizadores do Parque de Merendas.

Artigo 2º

Entidade adjudicante

A Entidade Adjudicante é a Junta de Freguesia de São Pedro, NIPC 507731794, com sede na Rua de São Pedro nº 56, Vila de São Pedro, 3090-711 Figueira da Foz, com o número de telefone 233431223 e o endereço eletrónico de email secretariajfsp@gmail.com

Artigo 3º

Identificação e consulta do processo

1 - O processo encontra-se patente para consulta, na sede da Freguesia de São Pedro, sita na Rua de São Pedro, no horário de funcionamento das 9H00 às 12H30 e das 14H30 às 18H00;

2 - Os interessados poderão obter cópias devidamente autenticadas, do processo do concurso;

3 - O processo do concurso encontra-se disponível no site oficial da Junta de Freguesia de São Pedro, em "<http://www.spcovagala.pt>".

4 - Os interessados poderão visitar o espaço destinado à exploração, mediante marcação a efetuar junto da Secretaria da Junta de Freguesia de São Pedro ou através do número 233431223



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

Artigo 4º **Publicitação**

O Ato Público será procedido de edital publicado num jornal de notícias, no sítio eletrónico da Freguesia de São Pedro em www.spcovagala.pt e através da afixação de editais nos lugares estilo da Freguesia.

Artigo 5º **Pedidos de esclarecimentos**

1 - Os interessados podem solicitar esclarecimentos por escrito, relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos, até ao 3º dia após a publicação em jornal de notícias ou através do correio eletrónico secretariajfsp@gmail.com

2 - Os esclarecimentos serão prestados pela Junta de Freguesia, por escrito até ao 5º dia após a publicação em jornal de notícias ou através de correio eletrónico.

Artigo 6º **Valor base de adjudicação**

1 - O valor base da proposta é de 3000,00€ (três mil euros) por cada ano civil.

Artigo 7º **Entrega das propostas**

1 - As propostas serão entregues até às 18h00 do 8.º dia após publicação em jornal de notícias, pelos concorrentes ou pelos seus representantes, na Sede da Junta de Freguesia, sita na Rua de São Pedro nº 56, Vila de São Pedro, 3090-711 Figueira da Foz, contra recibo ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção;

2 - Se o envio da proposta for feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação, no caso da entrega de documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega de propostas.

3 - Serão excluídas automaticamente, as propostas com valor inferior ao definido como valor base de adjudicação.

Artigo 8º **Modo de apresentação da proposta**

A proposta será entregue em carta fechada, constando no rosto a palavra “Proposta”, a identificação do concurso e da entidade concorrente;



Art

Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

Artigo 9º

Condições da proposta

1 - As propostas terão que ser redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra, se for em formato digital, ou com a mesma caligrafia e tinta se for manuscrita.

2 – Devem acompanhar as propostas os seguintes documentos:

- a) Proposta de objetivos com uma memória descritiva com a caracterização dos objetivos e do(s) serviço(s) a prestar (Anexo I);
- b) Proposta com o valor económico anual (Anexo II);
- c) Declaração RGPD (Anexo III);
- d) Identificação e currículo dos proponentes;
- e) Declaração comprovativa de não dívida para com a Junta de Freguesia de São Pedro;
- f) Declaração comprovativa de não dívida para com a Segurança Social;
- g) Declaração comprovativa de não dívida para com a Autoridade Tributária;
- h) Registo criminal atualizado.

Artigo 10º

Sessão de abertura das propostas

1 - A sessão de abertura das propostas terá lugar na sala de reuniões da Assembleia de Freguesia, no edifício da sede da Junta e realizar-se-á no último dia da data limite da entrega das propostas, pelas 19h00.

2– Haverá, após a abertura das propostas, uma reunião do Júri para a avaliação e classificação das propostas de qualidade do projeto e o resultado será dado a conhecer, antes de iniciar a Hasta Pública.

Artigo 11º

Hasta pública

1 - Só poderão intervir na sessão as pessoas que, para o efeito, estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando para tanto, no caso de representação do titular de empresa em nome individual a exibição do documento de identificação e, no caso de representantes de empresas em nome coletivo ou sociedades, a exibição dos respetivos documentos de identificação e de uma credencial passada pela empresa em nome coletivo ou sociedade, da qual conste o nome dos representantes.

2 - Será lavrada uma ata, na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das eventuais exclusões, das eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, assim como a ordenação dos candidatos por valores de proposta.



Art. 12

Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

Artigo 12º

Critério de apreciação das propostas

1 – A apreciação das propostas, para efeito de adjudicação, será efetuada com base nos fatores que a seguir se indicam, que serão ponderados de acordo com o seguinte modelo:

a) Qualidade do projeto = 40%

Refere-se ao tipo de negócio, de postos de trabalho a ocupar e grau de adequação das instalações às atividades propostas em candidatura.

O valor “ a) ” é determinado em função da proposta / memória descritiva apresentada pelo concorrente, tomando os seguintes valores:

- Muito bom: 10
- Bom: 7
- Razoável: 5
- Medíocre: 2
- Mau: 0

b) Valor económico da proposta = 60%

O valor económico da proposta, determina o retorno financeiro durante o prazo de 4 anos, previsto no âmbito do arrendamento para a Junta de Freguesia, de forma sustentada e razoável, de forma a garantir retorno do investimento público.

O valor “ b) ” é determinado por aplicação da seguinte fórmula:

$$b = (ve : va) \times 10$$

Sendo:

ve – valor económico proposto

va – valor anual de 3000,00/ano

2 – A proposta mais vantajosa (pma), será a que obtiver maior pontuação, determinada pela fórmula $pmv = 0,40 a + 0,60 b$

3 – Em caso de empate, considera-se vencedora a proposta com maior valor económico anual

Artigo 13º

Esclarecimentos a prestar pelos concorrentes

1 - Os concorrentes obrigam-se a prestar os esclarecimentos que se considerem necessários, relativos à documentação que instrua as suas propostas.

2 – Sempre que, na fase de apreciação das propostas, surjam dúvidas sobre a real situação económica e financeira ou a capacidade técnica de qualquer dos concorrentes, poderão ser exigidos todos os elementos de informação indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas.



Ass

Freguesia de São Pedro
Concelho da Figueira da Foz

Artigo 14º

Entidade que preside ao concurso e pedidos de esclarecimento ou reclamações

1 - A entidade responsável pelo concurso é a Junta de Freguesia de São Pedro, representada neste ato, por uma comissão de júri constituída por elementos da mesa e/ou membros da Assembleia de Freguesia, a quem devem ser apresentadas, por escrito e dentro do prazo fixado para apresentação das propostas, reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação dos documentos.

2- Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior, serão prestados, por escrito, até ao fim do prazo fixado.

Artigo 15º

Constituição da Comissão de Júri

A comissão de Júri do presente procedimento é constituída pelos seguintes elementos:

Presidente – João Paulo de Jesus Moreira

Primeiro Vogal – Sérgio Alexandre Resende Marques

Segundo Vogal – Sandra Cristina Marques Matias

Artigo 16º

Adjudicação

1 - A adjudicação será notificada ao concorrente vencedor.

2- A adjudicação também será comunicada aos restantes concorrentes.

3 – O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso no caso de deteção de situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existam fundados indícios de coluio entre concorrentes.

Artigo 17º

Não adjudicação

1 – O incumprimento, pelo adjudicatário, dos procedimentos ou obrigações decorrentes das presentes condições, implica a não adjudicação definitiva da atribuição do direito de ocupação ou anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos;

2 – Constituem ainda causas de não adjudicação, a verificação pelo júri do procedimento das seguintes situações:

- a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
- b) Todas as candidaturas ou propostas tenham sido excluídas;
- c) Existência de coluio entre concorrentes;
- d) Prestações de falsas declarações ou falsificação de documentos.



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

3 - A Junta de Freguesia de São Pedro reserva-se o direito de não adjudicar, se entender que as propostas não sejam vantajosas para a autarquia.

Artigo 18º **Celebração do contrato**

1 – O contrato será assinado em data a agendar até ao quinto dia útil após a adjudicação definitiva, tendo efeitos a partir dessa data;

2 – No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo se provar que tal aconteceu por motivo que não lhe seja imputável e/ou que seja considerado justificação aceitável), estará sujeito à perda da concessão.

Artigo 19º **Composição do contrato**

O Programa constante neste regulamento, será parte integrante do Contrato.

Artigo 20º **Execução do contrato**

Durante a execução do contrato é aplicável a parte III do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 21º **Exploração do estabelecimento**

1 - O adjudicatário deverá iniciar a exploração do estabelecimento, até ao máximo de 15 dias após a assinatura do contrato, sob pena de perder a caução referida no número 2 do artigo 7º.

2 – Durante a exploração, o adjudicatário deve:

- a) Cumprir o horário de funcionamento, no mínimo entre as 10h00 às 18h00, podendo ser estendido até ao máximo permitido por lei, desde que seja cumprido o disposto no nº 5 do Artigo 15º do Regulamento Geral do ruído;
- b) Utilizar na sua fachada, apenas os reclames, letreiros ou outra sinalética que tenham sido previamente autorizados pela Junta de Freguesia de São Pedro;
- c) Proceder à obtenção de todas as licenças ou autorização que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do espaço arrendado;
- d) Cumprir com os pagamentos com os valores e prazos acordados;
- e) Manter o bom estado de limpeza, asseio e arranjo das instalações;
- f) Não proceder à venda de quaisquer produtos nas situações em que a venda seja proibida ou condicionada por lei;
- g) Assegurar a animação do Parque de Merendas, nas tardes de domingo, dos meses de julho e agosto.



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

3 – O adjudicante fornece o bar devidamente equipado com balcão, lava-loiça, alimentação de água, rede de esgotos, eletricidade e W.C. para funcionários.

4 – É da responsabilidade do adjudicatário, a aquisição de equipamentos e mobiliário de apoio ao bar.

5 - São da inteira responsabilidade do adjudicatário, todos e quaisquer encargos que advenham dos procedimentos diligenciados nas alíneas do número anterior ou da falta deles.

Artigo 22º

Outras obrigações do adjudicatário

1 - O adjudicatário está sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:

- a) Não utilizar o espaço para fins diferentes do objeto do contrato de concessão;
- b) Celebrar e manter em vigor até ao término do contrato de concessão, todos os seguros obrigatórios nos termos da legislação vigente, nomeadamente, sem prejuízo de outros exigidos por lei, o seguro de acidentes de trabalho e o de responsabilidade civil;
- c) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da lei em vigor;
- d) Respeitar as instruções e recomendações emanadas pela Junta de Freguesia, relativamente à conservação, manutenção, segurança e serviços existentes;
- e) Facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado, às entidades legais competentes;
- f) Não proporcionar a outrem, o gozo total ou parcial do estabelecimento por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, arrendamento ou comodato, exceto se a Junta de Freguesia de São Pedro o autorizar por escrito.

2 – São ainda da responsabilidade do adjudicatário:

- a) Os danos e anomalias que surjam nas infraestruturas e equipamentos, quando decorrentes da utilização e exploração do espaço comercial;
- b) Quaisquer obras a realizar no espaço comercial carecem de autorização prévia da Junta de Freguesia de São Pedro.

Artigo 23º

Resolução do Contrato

O contrato cessa nos seguintes casos:

- a) A desistência ou saída do segundo outorgante do espaço adjudicado, antes do final do prazo do presente contrato, sem o aviso prévio, nos termos do número anterior e quando não ocorra por motivo de força maior que não lhe seja imputável, implica por parte daquele, o pagamento ao primeiro outorgante de uma indemnização correspondente ao valor da taxa até ao final do contrato;
- b) Por vontade e acordo expresso de ambas as partes;



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

- c) Findo o contrato, o adjudicatário dispõe de quinze dias para restituir o equipamento concessionado, livre, devoluto, sem qualquer ónus ou encargos pendentes, em perfeito estado de conservação;
- d) As deteriorações e prejuízos causados no espaço adjudicado, por culpa do pessoal ou dos clientes, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias, ressalvando-se as deficiências e deteriorações resultantes de uma utilização prudente.

Artigo 24º

Devolução do Espaço Comercial

1 – Findo o contrato de concessão, o espaço deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de quinze dias úteis após o fim do contrato, ou logo após a data de efetivação da resolução do mesmo;

2 – As obras ou benfeitorias que hajam sido realizadas pelo adjudicatário no espaço comercial reverterem para a Junta de Freguesia de São Pedro, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem possa invocar o direito de retenção, seja a que título for.

Artigo 25º

Fiscalização

É reservado o direito à Junta de Freguesia de São Pedro, através dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao adjudicatário, nos termos constantes das cláusulas do presente Programa e pela legislação em vigor.

Artigo 26º

Legislação Aplicável

O contrato de arrendamento rege-se pelo disposto no presente regulamento da Hasta Pública e eventuais retificações e esclarecimentos que venham a ser prestados.

Artigo 27º

Dúvidas ou Omissões

Em tudo o que for omissivo à presente concessão, aplica-se as disposições legais e regulamentares sobre a matéria, designadamente o Novo Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua versão atualizada, e o Código Civil.

Artigo 28º

Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra.



Freguesia de São Pedro

Concelho da Figueira da Foz

Pasta com documentos on-line:

- Edital de Hasta Pública nº 1/2026;
- Regulamento da Hasta Pública;
- Anexo I – Minuta para apresentação de proposta de objetivos;
- Anexo 2 – Minuta para apresentação de proposta económica;
- Anexo 3 – Minuta para apresentação de declaração do Regime Geral de Proteção de Dados.



Freguesia de São Pedro
Concelho da Figueira da Foz

Anexo II

Modelo da proposta económica

Exmo. Senhor

Presidente da Junta de Freguesia de São Pedro

(Nome) _____, residente em/com sede em

NIF/NIPC _____, titular do BI/cartão de cidadão _____, declara

que aceita as condições do procedimento da **HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO ESPAÇO COMERCIAL DE APOIO AO PARQUE DE MERENDAS, DENOMINADO “BAR PINHAS”, SITUADO NA RUA ENGENHEIRO ANTÓNIO GRAVATO, NA VILA DE SÃO PEDRO**, vem apresentar uma proposta no âmbito deste procedimento, propondo o valor anual de

Vila de São Pedro, ____ / ____ / 2026

O requerente



Freguesia de São Pedro
Concelho da Figueira da Foz

Anexo III

Declaração RGPD – Regime Geral de Proteção de Dados

Informação e acesso aos titulares dos dados pessoais

A Junta de Freguesia de São Pedro, na qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais, recolhidos no Anexo I – Modelo de apresentação de proposta e nos documentos obrigatórios a anexar à proposta, comunica ao titular dos dados, as seguintes informações:

- a) O tratamento dos seus dados pessoais é efetuado no âmbito de Hasta Pública de acordo com a Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, para os quais os mesmos são recolhidos no modelo de apresentação de proposta anexo ao programa de procedimento;
- b) Os dados pessoais são identificados claramente, no modelo de apresentação de propostas referido na alínea a);
- c) Os seus dados só serão partilhados com terceiros, com ou sem consentimento ou no estrito cumprimento das obrigações legais ou no exercício de funções de interesse público / autoridade pública;
- d) Salvo indicação em contrário ou por motivos legais ou pelo prazo estritamente necessário à prossecução das finalidades do tratamento, os dados recolhidos são conservados pelo período de 5 anos;
- e) A existência do direito de solicitar ao responsável pelo tratamento, a retificação, o apagamento ou a limitação do tratamento dos dados pessoais no que diz respeito ao titular dos dados, ou do direito de se opor a esse tratamento, o direito de portabilidade dos dados;
- f) O direito de apresentar reclamação junto da comissão Nacional da Proteção de dados;
- g) A existência do direito de não sujeição a decisões automatizadas, incluindo a definição de perfis;
- h) Se a comunicação de dados pessoais constitui ou não uma obrigação legal ou contratual, ou um requisito necessário para celebrar um contrato, bem como se o titular está obrigado a fornecer os dados pessoais e as eventuais consequências de não fornecer esses dados;
- i) O direito ao conhecimento da existência de uma violação de dados.

No âmbito da recolha de dados pessoais e dos seus direitos, pode contactar:

Responsável pelo tratamento dos dados: Os dados serão tratados pela Junta de Freguesia de São Pedro, pessoa coletiva nº 507731794, com sede na rua de São Pedro, Vila de São Pedro, 3090-711 Figueira da Foz – Telefone 233431223 e Email mail@spcovagala.pt.

Para mais informações sobre as práticas da Política de Privacidade e Proteção de Dados da Junta de Freguesia de São Pedro, consulte o nosso site em www.spcovagala.pt

Data: ____/____/____

Tomei conhecimento: _____