

## **PROGRAMA DO CONCURSO**

---

HASTA PÚBLICA

**Concessão do direito de uso privativo para utilização de dois espaços situados na "PRAIA DE GONDARÉM" na União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde.**

## Programa do Concurso

### ÍNDICE

1. ENTIDADE CONTRATANTE .....	3
2. OBJETO E FIM .....	3
3. PRAZO.....	4
4. PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO.....	4
5. VALOR BASE DE LICITAÇÃO.....	4
6. CRITERIO DE ADJUDICAÇÃO.....	4
7. CONCORRENTES, PRAZO DE INSCRIÇÃO NO CONCURSO .....	5
8. VISITA AO LOCAL.....	6
9. ESCLARECIMENTOS .....	6
10. TRAMITAÇÃO DO ATO PUBLICO .....	7
11.ADJUDICAÇÃO PROVISORIA.....	8
12. CAUÇÃO CONTRATUAL .....	9
13. OBRIGAÇÃO ESPECIAL DE OBTENÇÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DA PARCELA DE DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO ADJACENTE AOS ESPAÇOS OBJETO DE CONCESSÃO CONTRATO .....	10
14.ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO MINUTA CONTRATO .....	11
15.CELEBRAÇÃO DO CONTRATO/FORMALIZAÇÃO.....	11
16.ENCARGOS DO ADJUDICATARIO.....	12
17.FORO COMPETENTE.....	12
18.DISPOSIÇÕES FINAIS.....	12
19.CONSENTIMENTO.....	13
ANEXO I .....	14
ANEXO II .....	15,16
ANEXO III.....	17,18

**CLÁUSULA 1.ª**  
**ENTIDADE CONTRATANTE**

O presente procedimento é promovido pela União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, com sede na Rua da Vilarinha, 1090, 4100-513 PORTO; Telefone: 22 6198270, Correio eletrónico: [geral@uf-aldoarfonevogilde.pt](mailto:geral@uf-aldoarfonevogilde.pt).

A decisão de abertura do procedimento foi tomada por Deliberação e aprovada em Reunião de Executivo de 3 de maio de 2023.

**CLÁUSULA 2.ª**  
**OBJETO E FIM**

1.O presente procedimento tem por objeto a concessão do direito de uso privativo de domínio público, para utilização de dois espaços situados na Frente Atlântica da Cidade do Porto, designada por "Praia de Gondarém", na União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, com entrada pela Avenida do Brasil, destinados exclusivamente à exploração de um estabelecimento de bebidas e cafetaria, melhor identificados na planta anexa, (Anexo I) e com as seguintes características:

- a) Espaço com área coberta de aproximadamente 15 m2 integrado no muro de suporte da Avenida Brasil.
- b) Espaço com área coberta de aproximadamente 20 m2 integrado no muro de suporte da Avenida Brasil.

2. Os espaços destinam-se exclusivamente à exploração da atividade de estabelecimento de bebidas, cafetaria, gelados, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.

3. Os espaços concessionados, destinam-se ainda a dar apoio à praia de Gondarém durante a época balnear, e assegurar a instalação no areal do respetivo apoio de praia completo, a presença de nadadores salvadores e o cumprimento das determinações emanadas pela Autoridade Marítima, e demais entidades competentes, depois de obtida a respetiva licença/concessão a que se alude na cláusula 13.ª deste programa de concurso e na clausula 5ª do caderno de encargos, por forma a que tanto os espaços concessionados como o domínio publico hídrico adjacente sejam explorados pela mesma entidade.

### **CLÁUSULA 3.ª**

#### **PRAZO**

1. O presente contrato terá efeitos durante as épocas balneares, iniciando-se o decurso do prazo de 1 de junho a 30 de setembro de 2023, de 1 de junho de 2024 a 30 de setembro de 2024 e por fim de 1 de junho de 2025 a 30 de setembro de 2025, não renovável.
2. A exploração dos espaços concessionados decorre obrigatoriamente nos meses de junho a setembro dos respectivos anos.
3. Excepcionalmente a exploração poderá ser antecipada para os meses de abril e/ou maio ou prorrogada para os meses de outubro e/ou novembro dos aludidos anos, desde que devidamente autorizada pela Entidade Adjudicante, e nos termos da legislação aplicável.

### **CLÁUSULA 4.ª**

#### **PROCEDIMENTO DE SELECÇÃO**

A seleção do concessionário será efetuada mediante licitação em hasta pública da concessão do direito de uso privativo de utilização dos dois espaços acima identificados.

### **CLÁUSULA 5.ª**

#### **VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

1. O valor base de licitação para efeitos de Hasta Pública será de 2750€ (dois mil e setecentos e cinquenta euros) por cada mês de exploração no período que decorre entre 1 de junho a 30 de setembro de 2023, 2024 e 2025 e ainda nos meses em que seja solicitada e concedida a antecipação e/ou prorrogação da exploração dos espaços, conforme disposto na cláusula 3ª.
2. Aos valores referidos nos números anteriores acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, caso o mesmo seja devido.

### **CLÁUSULA 6.ª**

#### **CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

1.O critério de adjudicação será o do valor do mais elevado apresentado/licitado pelo concorrente, desde que superior ao citado no n. 1 da cláusula anterior e na clausula 6ª do caderno de encargos.

## **CLÁUSULA 7.ª**

### **CONCORRENTES, PRAZO DE INSCRIÇÃO NO CONCURSO**

1. Podem concorrer todos os interessados que se inscreverem previamente à realização do ato público e apresentarem os documentos a seguir designados:

- a) Cópia autorizada do cartão de cidadão ou, na falta deste, cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se pessoa singular), certidão permanente, ou respetivo código de acesso (se pessoa coletiva);
- b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo II**;
- c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo III**;
- d) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária, do Concorrente.
- e) Certidão de não dívida à Segurança Social, do Concorrente.

2. Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação.

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. A inscrição e os documentos mencionados no n.º 1 desta cláusula deverão ser enviados, nos dez dias subsequentes (seguidos) à publicitação do anúncio de hasta pública, para o correio eletrónico [geral@uf-aldoarfoznevogilde.pt](mailto:geral@uf-aldoarfoznevogilde.pt), sendo a respetiva entrega condição essencial para os interessados serem admitidos a concurso e licitarem no ato público.

5. A União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

6. 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 da adjudicação e dos atos subsequentes.

7. Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar atempadamente, 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.

### **CLÁUSULA 8.ª**

#### **VISITA AO LOCAL**

Os interessados poderão visitar os espaços até ao dia anterior à data designada para a realização do ato público, devendo para o efeito contactar a União de Freguesias, através do seguinte contacto de correio eletrónico: [geral@uf-aldorfoznevogilde.pt](mailto:geral@uf-aldorfoznevogilde.pt).

### **CLÁUSULA 9.ª**

#### **ESCLARECIMENTOS**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, deverão ser solicitados, por escrito, à União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, preferencialmente através do correio eletrónico, no primeiro terço do prazo fixado para a realização do ato público.

2. As respostas aos esclarecimentos serão enviadas a todos os interessados por correio eletrónico ou publicitadas no site da União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde [www.aldorfoznevogilde.pt](http://www.aldorfoznevogilde.pt), no segundo terço do prazo fixado para a realização do ato público.

3. A entidade Adjudicante pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e prazos fixados para a prestação de esclarecimentos a pedido dos interessados.

4. Os esclarecimentos farão parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecerão sobre estas em caso de divergência.

**CLÁUSULA 10.<sup>a</sup>**  
**TRAMITAÇÃO DO ATO PÚBLICO**

1. O ato público terá lugar na Sede da União de Freguesias, sito na Rua da Vilarinha, 1090, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, e será presidido por uma Comissão constituída pelos seguintes membros do órgão executivo: o Senhor Presidente, Dr. Tiago Mayan Gonçalves, a Vogal, Dr.<sup>a</sup> Ana Furtado e o Vogal, Dr. José Ramos que outorgará a adjudicação provisória da concessão para os espaços.
2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes que tiverem efetuado a inscrição prévia e apresentado os documentos de acordo com o disposto na cláusula 7<sup>a</sup>.
3. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada será publicitada a nova data e horário da realização deste ato.
4. Será declarada a abertura da Hasta Pública, iniciando-se a mesma com a apresentação de uma primeira proposta, em envelope fechado no rosto do qual deve indicar a designação do procedimento e da entidade adjudicante, no interior da qual o concorrente apresentará a sua proposta, devidamente identificada com o nome e assinatura e indicando o seu valor por algarismos e por extenso.
5. As propostas apresentadas devem ser obrigatoriamente de valor superior ao valor base de licitação fixado na cláusula 5<sup>a</sup>, sob pena de exclusão da proposta.
6. Serão excluídas as propostas condicionadas ou envolvam alterações às cláusulas previstas no caderno de encargos e ainda as que não obedecem aos requisitos indicados nos números anteriores,
7. Não são admitidas propostas variantes.
8. Cada licitante ficará vinculado ao valor apresentado em envelope fechado.

9. Os lances subsequentes terão de ser, no mínimo, no valor de 100,00€ sendo que quando de valor superior, os lances terão de ser em múltiplos de 100,00€.

10. Havendo mais de uma proposta, abre-se licitação verbal entre os concorrentes a partir do valor mais elevado apresentado nas propostas admitidas.

11. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

12. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público.

13. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

14. Não havendo propostas, considera-se o ato público deserto.

15. A entidade adjudicante reserva-se o direito de não fazer a adjudicação a nenhum dos concorrentes, se assim for julgado conveniente à melhor defesa dos interesses da União de freguesias ou ainda se existir evidência ou suspeita de fraude ou qualquer vício ou irregularidade suscetíveis de afetar o resultado da arrematação.

16. Os proponentes ficam obrigados a manter as respetivas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 dias a contar da data do encerramento do ato público.

### **CLÁUSULA 11.<sup>a</sup>** **ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

Uma vez terminada a licitação, sem prejuízo do disposto no número 15 da cláusula 10.<sup>a</sup>, o direito à concessão será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado, nos termos da cláusula 6.<sup>a</sup>.

### **CLÁUSULA 12.<sup>a</sup>** **CAUÇÃO CONTRATUAL**

1. A adjudicação provisória implica a prestação de uma caução de valor equivalente a uma prestação mensal de concessão para os espaços adjudicados, que poderá ser prestada por transferência bancária para o seguinte IBAN PT50.0036.0407.99106018309.09, do Banco Montepio, e será mantida até ao termo do contrato de concessão respetivo. O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, imediatamente a seguir ao ato público.
2. O não pagamento da caução referida no número anterior implica para o concorrente faltoso, para além da imediata exclusão do concurso e de outras consequências previstas na lei, o pagamento de uma sanção pecuniária no valor de 5.000,00€ (cinco mil euros).
3. O Adjudicatário provisório perderá a favor da União de Freguesias o valor entregue a título de caução, caso, se por motivo que lhe for imputável, não lhe for adjudicado a título definitivo a concessão.
4. Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução, o adjudicatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pela União de Freguesias.
5. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário.
6. A União pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo Adjudicatário.

### **CLÁUSULA 13.<sup>a</sup>**

#### **OBRIGAÇÃO ESPECIAL DE OBTENÇÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DA PARCELA DE DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO ADJACENTE AOS ESPAÇOS OBJETO DE CONCESSÃO**

1. O adjudicatário provisório deve comprovar, mediante declaração emitida pela Câmara Municipal do Porto, que requereu a emissão de licença/concessão que titule a utilização privativa da parcela de domínio Público hídrico adjacente aos espaços identificados na cláusula 2.<sup>a</sup> do presente programa, no prazo de cinco dias a contar da data da

adjudicação provisória, sob pena de ser declarada a caducidade desta adjudicação.

2. O não cumprimento do disposto no número anterior implica para o adjudicatário provisório, para além da imediata exclusão do concurso e de outras consequências previstas na lei o pagamento de uma sanção pecuniária no valor de cinco mil euros.

3. Deverá ainda o adjudicatário provisório, no prazo de dez dias, demonstrar junto da entidade adjudicante a obtenção da licença/concessão referida no número 1 desta cláusula, sob pena de ser declarada a caducidade desta adjudicação.

4. Caso o licenciamento/concessão referido nos números anteriores, caduque, seja revogada ou não seja renovada, ou se extinga por qualquer razão, o contrato de concessão que vier a ser celebrado no âmbito do presente concurso, caducará.

#### **CLÁUSULA 14.<sup>a</sup>**

#### **ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO**

1. Após a receção dos documentos referidos na cláusula anterior, em simultâneo com a adjudicação definitiva, será aprovada, pela União de Freguesias, a minuta do contrato de concessão, que respeitará o disposto no Caderno de Encargos.

2. A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 5 dias.

3. A minuta do contrato de concessão considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário provisório se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

4. Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, a União de Freguesias apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 5 dias.

**CLÁUSULA 15.<sup>a</sup>**  
**CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO DIREITO À**  
**CONCESSÃO)**

1. O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pela União de Freguesias, sendo o adjudicatário notificado por correio eletrónico, com a antecedência mínima de 5 dias.

3. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor da União de Freguesias, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela União de Freguesias.

4. Verificando-se o descrito no ponto anterior, ou caso exista algum motivo que determine a caducidade da adjudicação, será contactado o concorrente mais bem classificado segundo o critério de adjudicação para seguir os trâmites da adjudicação previstos na cláusula 10.<sup>a</sup> e seguintes do presente Programa de Concurso e assim sucessivamente no caso de este adjudicatário não pretender celebrar o contrato ou a adjudicação caduque por algum motivo.

**CLÁUSULA 16.<sup>a</sup>**  
**ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado, outras entidades e à União de Freguesias.

**CLÁUSULA 17.<sup>a</sup>**  
**FORO COMPETENTE**

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de concessão será competente o Tribunal da Comarca do Porto, salvo nos

casos em que, por força da veste em que a União de Freguesias atue, a lei determine a competência de outro foro.

**CLÁUSULA 18.<sup>a</sup>**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

1. Em tudo o que se revelar omissivo no presente Programa de Concurso, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais e, subsidiariamente, o disposto no Código dos Contratos Públicos e no Código do Procedimento Administrativo, com as devidas adaptações.

2. A concessão não está submetida, por qualquer forma, às normas que regulam o arrendamento para fins não habitacionais.

**CLÁUSULA 19.<sup>a</sup>**  
**CONSENTIMENTO**

No âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD), bem como da Política de Privacidade da União de Freguesias, o tratamento dos dados pessoais destina-se exclusivamente para os fins da presente Hasta Pública, pelo que o seu titular presta, desde já, o seu consentimento, manifestando a vontade, livre, específica, informada e explícita, mediante este ato positivo e inequívoco.

**ANEXO I**  
**PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**



**ANEXO II**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**  
**N.º 1 DA CLÁUSULA 4.ª – PROGRAMA DE CONCURSO**

<b>ANEXO II - FORMULÁRIO DE CANDIDATURA -</b>			
<b>I – Identificação</b>			
<b>Pessoa singular</b>		<b>Pessoa Coletiva</b>	
<b>NIF *</b>		<b>NIF *</b>	
<b>Nome *</b>		<b>Designação Social *</b>	
<b>Morada *</b>		<b>Sede Fiscal *</b>	
<b>Localidade *</b>		<b>Localidade *</b>	
<b>Código Postal *</b>		<b>Código Postal *</b>	
<b>Telefone/ Telemóvel*</b>		<b>Telefone/ Telemóvel *</b>	
<b>Email *</b>		<b>Email *</b>	
<b>Cartão de Cidadão *</b>		<b>Certidão Permanente *</b>	
<b>*preenchimento obrigatório</b>			
<b>Atividade</b>		<b>CAE</b>	
<b>Data de Início de Atividade</b>		<b>Data de Início de Atividade</b>	

Mais declaro que a minha representada renuncia a foro especial em tudo o que respeita a execução do contrato, vinculando-se ao que se achar previsto no caderno de encargos do procedimento pré-contratual e na legislação portuguesa em vigor.

OU

Mais declaro que renuncio o foro especial em tudo o que respeita a execução do contrato, vinculando-me ao que se achar previsto no caderno de encargos do procedimento pré-contratual e na legislação portuguesa em vigor.

Data

Assinatura

**ANEXO III**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

1 - ... ..(nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)..... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito 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 aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (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 das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código 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 456.º 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 procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º 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 procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(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) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º