

## PROGRAMA DO CONCURSO

---

HASTA PÚBLICA 27 de Março 2026

Concessão do direito de utilização e exploração de uma loja comercial, composta por dois espaços, localizada no cemitério de Aldoar, que se identifica infra e nas condições enunciadas:

### CLAUSULA 1ª

#### ENTIDADE CONTRATANTE

O presente procedimento é promovido pela União das 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)

### CLAUSULA 2ª

#### OBJECTO E PRAZO

- 1.0 presente procedimento tem por objeto a concessão do direito de utilização e exploração de uma loja comercial, composta por dois espaços com a área de cerca de 28m2 e 24 m2 cada, situada no cemitério de Aldoar, na União de Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, destinada exclusivamente à atividade de comercialização de flores e arranjos florais, artigos de adorno funerário e velas.
2. A loja acima descrita destina-se exclusivamente à exploração da atividade de comercialização de flores e arranjos florais, artigos de adorno funerário e velas.
3. O prazo da presente concessão será de dois anos, renovável por uma vez por igual período.



### CLAUSULA 3ª

#### VALOR BASE / CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

- 1.0 valor base de licitação para efeitos de Hasta Pública será de 800,00€ (oitocentos euros) mensais.
- 2.0 critério de adjudicação será o do valor mais elevado proposto pelo concorrente, desde que igual ou superior ao citado no n. 1 da cláusula 8ª do Caderno de Encargos e no número um da presente cláusula.
3. Aos valores referidos nos números anteriores acrescerá o IVA à taxa legal em vigor, caso o mesmo seja devido.

### CLAUSULA 4ª

#### CONCORRENTES, PRAZO PARA 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 I** ;
  - c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo II**;
  - d) Certidão de não dívida à Autoridade Tributaria 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. Os documentos mencionados no nº 1 desta cláusula deverão ser enviados, nos dez dias subsequentes 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.

#### CLAUSULA 5ª

##### VISITA DO LOCAL

Os interessados poderão visitar os espaços que compõem a loja até à data designada para a apresentação das propostas, 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).

#### CLAUSULA 6ª

##### 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 apresentação das propostas.
2. As respostas aos esclarecimentos serão enviadas a todos os interessados por correio eletrónico no segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas.
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. No caso das retificações referidas no número anterior implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo para apresentação das propostas será prorrogado pelo período de tempo necessário definido pela entidade adjudicante.
5. Os esclarecimentos farão parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecerão sobre estas em caso de divergência.



## CLAUSULA 7ª

### RELATÓRIO E AUDIÊNCIA DE INTERESSADOS

1. Após a análise das candidaturas, a Entidade Adjudicante elabora, no prazo de três dias, um relatório fundamentado no caso de exclusão dos candidatos que não cumpram com o disposto no n.1 da cláusula 4ª.
2. O Relatório será enviado por email a todos os interessados.
3. Os concorrentes podem pronunciar-se sobre o mesmo, no prazo de 3 dias, a contar da sua disponibilização, para o endereço de correio eletrónico [geral@uf-aldoarfonevogilde.pt](mailto:geral@uf-aldoarfonevogilde.pt)
4. Os concorrentes não excluídos consideram-se habilitados a participar na Hasta Publica.

## CLAUSULA 8ª

### APRESENTAÇÃO E CONTEÚDO DAS PROPOSTAS

1. As propostas poderão ser entregues até às 17h do último dia útil que antecede o dia do ato público do concurso (27/03/2026), presencialmente ou por correio registado por aviso de receção, dirigidas à Senhora Presidente da União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde.
2. No caso de a proposta ser apresentada por correio registado com aviso de receção, a mesma deverá ser recebida pela entidade adjudicante dentro do prazo referido no número anterior.
3. As propostas serão efetuadas por carta fechada, 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, conforme **ANEXO III**
4. No rosto do subscrito deve constar o concurso a que concorre.
5. A entidade adjudicante emitirá um recibo onde indicará o dia e a hora em que a proposta foi recebida.
6. A responsabilidade por quaisquer atrasos postais que impeçam a receção atempada das propostas correrá sempre por conta dos concorrentes, sem direito a qualquer reclamação.
7. 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 suscetível de afetar o resultado da arrematação.
8. Os proponentes ficam obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória prevista na cláusula 10ª.

## CLAUSULA 9ª

### ATO PÚBLICO E ANÁLISE DE PROPOSTAS

1. O ato público de abertura de propostas 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 e dois Vogais, que, além de proceder à abertura das propostas, procederá ao seu estudo e outorgará no mesmo ato a adjudicação provisória da concessão para a loja comercial.
2. Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes que tiverem efetuado a inscrição prévia de acordo com o disposto na clausula 4ª.
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. O preço base de licitação é de 800,00€ (oitocentos euros) mensais.
5. A praça inicia-se com a leitura das propostas apresentadas por ordem de entrada.
6. Sem prejuízo do disposto no número 7 da cláusula 8ª, a adjudicação será feita à proposta que apresentar o preço mais elevado.
7. Se o preço mais elevado for oferecido por mais de um proponente, abre-se logo licitação entre eles.
8. Os lanços subsequentes terão de ser, no mínimo, no valor de € 50,00.
9. Estando presente só um dos proponentes do maior preço, pode esse cobrir a proposta do outro; se nenhum deles estiver presente ou nenhum quiser cobrir as propostas dos outros, procede-se a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.
10. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
11. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público.
12. 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.



13. Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.

**CLAUSULA 10ª**  
**ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

Uma vez terminada a licitação, sem prejuízo do disposto no número 7 da cláusula 8ª, o direito à concessão será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado.

**CLAUSULA 11ª**  
**CAUÇÃO CONTRATUAL**

1. A adjudicação provisória implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a 1600,00€ (Mil e seiscentos euros), que poderá ser prestada por transferência bancária para o seguinte IBAN PT 50 0036 0407.99106018.309.09 ou através de depósito em dinheiro na tesouraria da União de Freguesias, 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 cumprimento do disposto 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.

**CLAUSULA 12ª**  
**ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO**

1. 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. Com a notificação da decisão de adjudicação o concessionário é ainda notificado para em 5 dias juntar os restantes documentos de habilitação.
4. 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.

5. 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.

#### **CLAUSULA 14ª**

##### **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO DIREITO A 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 7 dias.
2. No dia da outorga do contrato deverá o adjudicatário proceder ao pagamento de duas prestações mensais, correspondentes ao mês a que disser respeito e ao mês subsequente.
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 e/ou a efetuar o pagamento do valor referido no número anterior, 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 10ª 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.

#### **CLAUSULA 15ª**

##### **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.



#### **CLAUSULA 16ª**

##### **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.

#### **CLAUSULA 17ª**

##### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

1.Em tudo o que se revelar omissa 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.

ANEXO I  
MODELO DE DECLARAÇÃO  
N.º1 DA CLÁUSULA 4.ª - PROGRAMA DE CONCURSO

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



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 II**  
**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

### ANEXO III

#### Minuta da proposta- Montante de contrapartida mensal

..... (indicar nome, estado, profissão e morada ou sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento por Hasta Pública para a concessão do direito de utilização e exploração de uma loja comercial, composta por dois espaços, localizada no cemitério de Aldoar, obriga-se a executar o contrato em conformidade com o constante do presente programa de concurso, respetivo caderno de encargos e demais anexos, nos seguintes termos e condições:

Montante da Contrapartida Mensal: .....(*indicar o valor sem IVA, em algarismos e por extenso*)

À quantia supra acresce o IVA, à taxa legal em vigor, se aplicável.

O valor da Contrapartida mensal é atualizado de acordo com o índice do Preço no consumidor, incluindo a habitação.

A contrapartida mensal é devida desde a data da celebração do contrato.

Data....

Assinatura.....\*

\*A assinatura do concorrente ou do representante que tenha poderes para o obrigar.



