



Hasta Pública n.º 1/2026

Programa de Procedimento

Concessão do uso privativo de espaço da freguesia, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com área de esplanada, sito no Parque Desportivo e Lazer de Olho Marinho



Freguesia de Olho Marinho

HASTA PÚBLICA n.º 1/2026

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS COM ÁREA DE ESPLANADA SITO NO PARQUE DESPORTIVO E LAZER DE OLHO MARINHO

Índice

Cláusula 1.ª Objeto da hasta pública	2
Cláusula 2.ª Entidade adjudicante	2
Cláusula 3.ª Comissão de Avaliação das Candidaturas	2
Cláusula 4.ª Hasta Pública	3
Cláusula 5.ª Valor base de licitação	3
Cláusula 6.ª Visita ao local	3
Cláusula 7.ª Disponibilização de Elementos	4
Cláusula 8.ª Esclarecimentos e retificações às peças	4
Cláusula 9.ª Propostas	4
Cláusula 10.ª Requisitos de participação na Hasta Pública	5
Cláusula 11.ª Exclusão dos interessados	6
Cláusula 12.ª Critério de adjudicação	6
Cláusula 13.ª Notificações	7
Cláusula 14.ª Ato público de abertura das propostas	7
Cláusula 15.ª Causas de não adjudicação provisória	7
Cláusula 16.ª Decisão de adjudicação	7
Cláusula 17.ª Documentos de idoneidade e outros	8
Cláusula 18.ª Reclamações	8
Cláusula 19.ª Caducidade da adjudicação	9
Cláusula 20.ª Aceitação da minuta do contrato	9
Cláusula 21.ª Celebração do contrato de cedência	9
Cláusula 23.ª Publicidade	10
Cláusula 23.ª Anexos ao Programa	10



4

Freguesia de Olho Marinho

Cláusula 1.^a | Objeto da hasta pública

1. O presente procedimento tem por objeto a “Concessão do uso privativo de espaço da freguesia, destinado a estabelecimento de restauração e bebidas com área de esplanada, sito no Parque Desportivo e Lazer de Olho Marinho” na freguesia de Olho Marinho, concelho de Óbidos.
2. A concessão será atribuída mediante Hasta Pública, nos termos do respetivo Programa de Procedimento e do Caderno de Encargos. E reger-se-á, com as devidas adaptações, pelos princípios gerais da contratação pública, pelas normas legais aplicáveis às autarquias locais e pelas condições específicas constantes das presentes peças procedimentais.
3. O espaço a conceder para uso privativo compreende uma cafetaria com área de esplanada destinado à instalação e exploração de um estabelecimento de restauração e bebidas, no Parque Desportivo de Lazer de Olho Marinho, com as seguintes características:
 - Zona de cafetaria com a área de 92,00m²; e
 - Zona dependente de esplanada com a área de 24,30m²;
 - Zona de arrumos e WCs;
 - Valor base: 1.000,00€ mensais.
4. A presente cedência não admite a transmissão da posição contratual.

Cláusula 2.^a | Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a Freguesia de Olho Marinho, com sede no Largo Joaquim Justino Marta n.º 8, 2510-541 Olho Marinho, NIPC 507 024 427, com o número de telefone 262 965 060 e endereço eletrónico geral@olhomarinho.net.

Cláusula 3.^a | Comissão de Avaliação das Candidaturas

1. O procedimento é conduzido por uma Comissão composta pelos seguintes elementos:
 - a) **Presidente da Comissão:** Hélder José Mineiro Mesquita;
 - b) **Primeiro Vogal Efetivo:** Tiago Filipe dos Santos Dias;
 - c) **Segundo Vogal Efetivo:** Lília João da Silva Marquês.



Freguesia de Olho Marinho

d) **Vogais Suplentes:** Carlos Miguel Andrade dos Santos e Carla Isabel Lopes Duarte Carvalho.

A Comissão da Hasta Pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores da Freguesia.

Cláusula 4.^a | Hasta Pública

As propostas devem ser remetidas por correio em envelope fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues em mão pelos candidatos, ou seus representantes, contra recibo, até ao dia 06 de julho de 2026.

Cláusula 5.^a | Valor base de licitação

1. O valor base de licitação para a concessão do direito do uso privativo para exploração do espaço identificado na Cláusula 1.^a é o seguinte: 1.000,00 € (mil euros) mensais.
2. O Cessionário ficará ainda, durante a vigência do contrato, sujeito ao pagamento dos valores respeitantes aos consumos de água e energia do estabelecimento.
3. A recusa do pagamento dos montantes dos consumos imputados ao estabelecimento, confere à Freguesia de Olho Marinho o direito de resolução do contrato.

Cláusula 6.^a | Visita ao local

1. O espaço objeto do direito de concessão do direito de uso privativo pode ser visitado por qualquer interessado, até ao penúltimo dia anterior à data da realização da Hasta Pública, desde que requerido, por escrito ou por telefone, com antecedência de, pelo menos, 2 (dois) dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. Na resposta ao requerente indicar-se-á o dia e a hora da visita ao local.



Freguesia de Olho Marinho

Cláusula 7.^a | Disponibilização de Elementos

Todos os elementos relativos a este procedimento por Hasta Pública encontram-se disponíveis na internet, no sítio institucional da Freguesia de Olho Marinho em www.olhomarinho.net » separador Autarquia » Contratação Pública.

Cláusula 8.^a | Esclarecimentos e retificações às peças

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, bem como a retificação de erros e omissões destas, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, até ao 5.^o (quinto) dia útil, contado da data da publicação do Edital, devendo esta dar resposta no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

2. Os esclarecimentos e retificações mencionados no número anterior fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio institucional da Freguesia de Olho Marinho, junto às peças do procedimento.

Cláusula 9.^a | Propostas

1. As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa e instruídas com os seguintes documentos:

a) Proposta assinada pelo concorrente com indicação do valor do preço mensal, que o concorrente se propõe a pagar pela cedência;

b) Projeto de exploração e funcionamento do espaço de cedência, explicitando a atividade a exercer, o conceito e a sua concretização, o público-alvo, o tipo de oferta e demais elementos relevantes para a concretização e descrição do projeto, bem como a exequibilidade e sustentabilidade financeira do projeto;

c) Quaisquer outros elementos que o concorrente apresente por os considerar indispensáveis, e ainda:

i) Cópia do cartão de cidadão do concorrente ou na falta deste, do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se pessoa singular);

ii) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela Conservatória do Registo Comercial, válida e atualizada (se pessoa coletiva);



Freguesia de Olho Marinho

iii) Documento comprovativo de que a situação tributária do concorrente se encontra regularizada ou comprovativo da autorização conferida de modo a que a Freguesia proceda à consulta no portal competente;

iv) Documento comprovativo de que a situação do concorrente se encontra regularizada perante a Segurança Social ou comprovativo da autorização conferida de modo a que a Freguesia proceda à consulta no portal competente.

2. As propostas devem ser remetidas por correio em envelope fechado, sob registo e com aviso de receção, ou entregues em mão pelos candidatos, ou seus representantes, contra recibo, sendo este dirigido ao Senhor Presidente da Junta de Freguesia de Olho Marinho até à data limite indicada no anúncio.

3. Não serão admitidas as propostas remetidas por correio eletrónico.

4. O prazo de validade das propostas é de 90 (noventa) dias úteis, contados da data do ato público de abertura das propostas.

5. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 90 (noventa) dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

Cláusula 10.^a | Requisitos de participação na Hasta Pública

1. Não podem ser concorrentes as entidades que:

a) Se encontrem em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não tenha a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

c) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

d) Tenham dívida de quaisquer quantias ao universo da Freguesia de Olho Marinho;

e) Foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;



4

Freguesia de Olho Marinho

- f) Foram objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro e na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;
- g) Foram objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho;
- h) Foram objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
- i) Prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

Cláusula 11.ª | Exclusão dos interessados

Constitui causa de exclusão a não apresentação dos documentos mencionados na cláusula 9.ª.

Cláusula 12.ª | Critério de adjudicação

1. O critério de adjudicação é a melhor relação qualidade-preço, considerando os seguintes fatores de avaliação:

- a) Valor da renda mensal proposta;
- b) Qualidade do projeto.

2. Aos fatores acima identificados é atribuída a seguinte ponderação:

- a) Valor proposto – 70% (setenta por cento);
- b) Qualidade do projeto – 30 % (trinta por cento)

3. A proposta economicamente mais vantajosa será obtida a partir da seguinte fórmula:

$$P \text{ (Pontuação da Proposta)} = \text{Valor} \times 70\% + \text{Qualidade do Projeto} \times 30\%$$

6



Freguesia de Olho Marinho

Cláusula 13.^a | Notificações

Todas as notificações a ocorrer no procedimento são efetuadas por correio eletrónico, devendo os concorrentes indicar nas suas propostas um endereço de email para o efeito.

Cláusula 14.^a | Ato público de abertura das propostas

1. A abertura das propostas será efetuada pela Comissão da Hasta Pública, em ato público, na sede da Junta de Freguesia de Olho marinho, pelas 21:00 horas do dia 10 de julho de 2026.
2. A Comissão poderá excluir as propostas que não estejam de acordo com o presente Programa de Procedimento, quando a falta seja considerada essencial.
3. Do ato da Hasta Pública é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

Cláusula 15.^a | Causas de não adjudicação provisória

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal, não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Não tenha havido licitações;
 - b) Por circunstâncias supervenientes se alterem os pressupostos da decisão de contratar;
 - c) Se verifique fundado receio de conluio entre os licitantes, bem como a prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsos;
2. A decisão de não adjudicação prevista no número anterior determina a revogação da decisão de arrendar os espaços, caso se verifique qualquer uma das situações enunciadas no número anterior.
3. A não adjudicação com fundamento na alínea c) do n.º 1 da presente cláusula tem por consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário, as quais reverterão para o Freguesia de Olho Marinho, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

Cláusula 16.^a | Decisão de adjudicação

1. Compete à Freguesia de Olho Marinho, enquanto órgão com competência para contratar, decidir, sob proposta da comissão da Hasta Pública, a adjudicação definitiva do objeto do presente programa.



4

Freguesia de Olho Marinho

2. A decisão a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de direito que lhe sirvam de fundamento e é notificada ao adjudicatário, mediante correio eletrónico.

Cláusula 17.^a | Documentos de idoneidade e outros

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo máximo de 5 dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos ou disponibilização de acesso para a sua consulta online:

- a) Declaração elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I do presente programa;
- b) Comprovativo da inscrição para o exercício de qualquer das atividades incluídas nas secções G - Comércio por grosso e a retalho e I – Alojamento, restauração e similares, de acordo com a classificação portuguesa das atividades económicas, revisão 3, anexa ao Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro, na sua atual redação;
- c) Documento(s) comprovativo(s) de que a pessoa que intervém no contrato tem poderes para tal;

2. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, a Junta de Freguesia de Olho Marinho, com competência na matéria, notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da notificação.

Cláusula 18.^a | Reclamações

1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a Junta de Freguesia de Olho Marinho, com competência na matéria, a interpor no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da sua publicitação.

2. Apresentada a reclamação, a Junta de Freguesia, com competência delegada na matéria, notifica aqueles que possam ser prejudicados pela sua procedência para alegarem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o que tiverem por conveniente.

3. As reclamações devem ser decididas no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do termo do prazo fixado no número anterior.

4. A decisão da reclamação é notificada aos reclamantes e interessados, mediante correio eletrónico.



Freguesia de Olho Marinho

Cláusula 19.^a | Caducidade da adjudicação

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação da concessão do direito de uso privativo:

- a) A falta de apresentação tempestiva pelo(s) adjudicatário(s), por causa que lhe seja imputável, dos documentos de idoneidade a que se refere a Cláusula 17.^a;
- b) A prestação de falsas declarações ou apresentação de documentos falsos;
- c) A não comparência do(s) adjudicatário(s), ou dos seus representantes, para a outorga do contrato;
- d) A desistência por parte do adjudicatário.

2. No caso em que a falta de apresentação tempestiva dos documentos ocorrer por causa não imputável ao adjudicatário, o órgão competente para a decisão de adjudicar deve conceder-lhe, em função das razões invocadas, um prazo razoável, para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

3. A declaração de caducidade da adjudicação é da competência do órgão competente para a decisão de contratar.

4. Com a declaração de caducidade da adjudicação, o órgão competente para a decisão de contratar adjudica a concessão do direito ao uso privativo, a quem tenha oferecido o lance de montante imediatamente inferior e assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

Cláusula 20.^a | Aceitação da minuta do contrato

- 1. A minuta do contrato a celebrar deverá ser notificada ao adjudicatário em simultâneo com a decisão de adjudicação.
- 2. A minuta considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias úteis subsequentes à respetiva notificação.

Cláusula 21.^a | Celebração do contrato de cedência

O contrato de cedência será celebrado em data e lugar a designar pelos serviços competentes da Freguesia.



Freguesia de Olho Marinho

Cláusula 22.^a | Publicidade

Do anúncio da Hasta Pública será dada publicidade, através de Edital a afixar nos lugares de estilo, no sítio da Freguesia de Olho Marinho em www.olhomarinho.net e ainda nas redes sociais.

Cláusula 23.^a | Anexos ao Programa

- Caderno de Encargos
- Anexo I – Declaração
- Anexo II – Planta de Espaço



Freguesia de Olho Marinho

Anexo I - Declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 da cláusula 17.ª do Programa da Hasta Pública]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1) ... (firma, número de identificação fiscal e sede), 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), 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.

Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ... (2):

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);

c) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória (6);

d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho (7);

e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (8);

f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

2 - O declarante junta em anexo [ou indica ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (9)] os documentos de idoneidade previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 da cláusula 17.ª do Programa da Hasta Pública.



A

Freguesia de Olho Marinho

3 – O declarante junta em anexo um certificado de registo criminal, ou, na sua falta, documento equivalente emitido pela autoridade judicial ou administrativa competente, que permita comprovar os requisitos das alíneas b), c), d) e e) acima mencionadas.

4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação.

(local), ... (data), ... [Assinatura do(s) representante(s) legal(ais)].

- (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) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (5) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (6) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (7) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (8) Declarar consoante a situação.
- (9) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (10) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

4



Freguesia de Olho Marinho

Anexo II - Planta de Espaço

