



**CONCURSO PARA CONCESSÃO
EXPLORAÇÃO DO BAR DA PISCINA
EDIFÍCIO PISCINA MUNICIPAL ARENTIM, RUA DO
ASSENTO N.º 22, 4705-033 ARENTIM**



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

CONCELHO DE BRAGA

ÍNDICE:

CAPÍTULO I – ANÚNCIO DO CONCURSO

1. Identificação do concurso
2. Identificação e contactos da entidade anunciante
3. Objeto do concurso
4. Condições de participação
5. Candidatura
6. Dúvidas e esclarecimentos
7. Validade das propostas
8. Renda
9. Admissão das candidaturas e avaliação das propostas
10. Adjudicação
11. Prazos

Anexo I – Modelo de declaração

CAPÍTULO II – CADERNO DE ENCARGOS

- Cláusula 1.^a - Objeto
 - Cláusula 2.^a – Locado
 - Cláusula 3.^a – Prazo
 - Cláusula 4.^a – Obrigações do arrendatário
 - Cláusula 5.^a – Obrigações da freguesia
 - Cláusula 6.^a – Renda
 - Cláusula 7.^a - Transmissão da posição do arrendatário
 - Cláusula 8.^a – Incumprimentos contratuais
 - Cláusula 9.^a – Comunicações
 - Cláusula 10.^a – Contrato
 - Cláusula 11.^a – Foro competente
 - Cláusula 12.^a – Legislação aplicável
- Anexo I - Localização



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

CONCELHO DE BRAGA

CAPÍTULO I

ANÚNCIO DE CONCURSO

1. Identificação do concurso

Concessão da exploração do Bar da Piscina, sito no Edifício da Piscina Municipal de Arentim, localizado na Rua do Assento n.º 22, 4705-033 Arentim.

2. Identificação e contactos da entidade adjudicante

União das Freguesias de Arentim e Cunha

Rua 25 de Abril, n.º 10, 4705-745 Arentim

Telefone: 253 951 827 / 253 952 507

Endereço eletrónico: geral@jf-arentimecunha.pt

3. Objeto do concurso

O presente procedimento destina-se à concessão da exploração do espaço afeto a Cafeteria/Snack-Bar, sito no Edifício da Piscina Municipal de Arentim, localizado na Rua do Assento n.º 22, 4705-033 Arentim, pelo período de 3 (três) meses.

4. Condições de participação

O concurso é aberto a pessoas singulares ou coletivas que tenham a sua situação tributária e contributiva regularizada, devendo as candidaturas ser apresentadas, dentro do prazo fixado para o efeito, através de correio eletrónico remetido para o endereço indicado no ponto anterior, acompanhadas da proposta e dos documentos exigidos no presente anúncio.

5. Candidatura

a. As candidaturas deverão ser apresentadas, para o endereço eletrónico identificado no ponto 2, até ao dia 21 de maio de 2026.

b. A candidatura deve ser instruída com os seguintes documentos:

- i. Identificação do concorrente e, tratando-se de pessoa coletiva, indicação do código de acesso à certidão permanente do registo comercial;
- ii. Documento comprovativo da inexistência de dívidas à Segurança Social, ou autorização expressa para que a União das Freguesias de Arentim e Cunha proceda à respetiva consulta através da plataforma eletrónica da entidade competente;



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA CONCELHO DE BRAGA

iii. Documento comprovativo da inexistência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira, ou autorização expressa para que a União das Freguesias de Arentim e Cunha proceda à respetiva consulta através do Portal das Finanças;

iv. Proposta elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente procedimento, contendo:

1. Declaração de aceitação integral do conteúdo do Caderno de Encargos;
2. Indicação do valor da renda mensal proposta, a qual não poderá ser inferior ao valor base definido no presente procedimento.

c. A proposta deverá ser assinada pela pessoa ou pessoas com poderes para obrigar o concorrente.

6. Dúvidas e esclarecimentos

a. Os interessados poderão solicitar, até três dias antes do termo do prazo fixado para apresentação das candidaturas, os esclarecimentos que considerem necessários, mediante envio de pedido para o endereço eletrónico identificado no ponto 2.

b. Os esclarecimentos serão prestados pela comissão designada para conduzir o procedimento e divulgados no sítio institucional da União das Freguesias de Arentim e Cunha, no prazo máximo de 24 horas.

7. Validade das propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 66 dias contados da data limite para apresentação das candidaturas.

8. Valor base da renda

Serão excluídas as propostas que apresentem uma renda mensal inferior a 600,00 € (seiscentos euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor, caso aplicável.

9. Modo de apresentação das propostas

a. As propostas deverão ser remetidas para o endereço eletrónico identificado no ponto 2 do presente anúncio.

b. As propostas recebidas serão guardadas pela comissão encarregada da condução do procedimento, sendo abertas e divulgadas no ato público da hasta pública.

c. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA CONCELHO DE BRAGA

10. Ato público da hasta pública

- a. O ato público da hasta pública terá lugar no dia 22 de maio de 2026, pelas 19h30, na sede da União das Freguesias de Arentim e Cunha, sita na Rua 25 de Abril, n.º 10, 4705-745 Arentim.
- b. Apenas poderão intervir no ato público os concorrentes ou os seus representantes devidamente habilitados para o efeito.
- c. Não serão admitidos lances inferiores a 50,00 € (cinquenta euros) sobre o valor base de licitação fixado no Caderno de Encargos, correspondente ao montante de 600,00 € acrescido de IVA, se aplicável.
- d. A licitação termina quando o Presidente da comissão encarregada da condução do procedimento anunciar, por três vezes consecutivas, o lance mais elevado sem que o mesmo seja coberto.
- e. O concorrente que apresentar o lance mais elevado deverá proceder, de imediato, ao pagamento do montante correspondente à primeira renda mensal, relativa ao mês de junho de 2026, correspondente a um terço do valor global arrematado, mediante uma das seguintes formas de pagamento:
 - Numerário;
 - Transferência bancária;
 - Cheque.

11. Caducidade da adjudicação

A adjudicação decorrente da hasta pública caduca, com perda do montante entretanto pago, caso o adjudicatário não proceda à entrega dos documentos necessários à celebração do contrato ou da caução eventualmente exigível.

12. Contagem de prazos

Os prazos previstos no presente anúncio são contínuos, correndo em dias consecutivos.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

CONCELHO DE BRAGA

Anexo I

Modelo de declaração

1 – _____, portador do documento de identificação n.º _____, residente em _____, na qualidade de representante legal de _____, com o número de identificação fiscal _____ e sede em _____, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento das peças do procedimento relativas à concessão da exploração do Bar da Piscina, sito no Edifício da Piscina Municipal de Arentim, declara, sob compromisso de honra, que se obriga a executar o contrato em conformidade com o conteúdo do anúncio do procedimento e do respetivo caderno de encargos, aceitando, sem reservas, todas as respetivas cláusulas e condições.

2 – Declara ainda que a presente proposta é instruída com os seguintes documentos:

- a) Nota justificativa da atividade a desenvolver no espaço objeto da concessão, incluindo descrição da oferta a disponibilizar;
- b) Outros documentos: _____.

3 – Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- b) Tem a sua situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira, em Portugal ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

4 – Declara, por fim, que se obriga a executar o objeto da presente concessão em conformidade com os termos e condições constantes do anúncio do procedimento, do caderno de encargos e dos documentos que acompanham a presente proposta, propondo, para o efeito, o pagamento de uma renda mensal no valor de _____ € (_____ euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor, caso aplicável.

_____, ____ de _____ de 2026

(Assinatura do concorrente ou representante legal)



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

CONCELHO DE BRAGA

CAPÍTULO II

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente Caderno de Encargos estabelece as cláusulas jurídicas e técnicas aplicáveis à concessão da exploração do espaço destinado a Cafeteria/Snack-Bar, sito no Edifício da Piscina Municipal de Arentim, localizado na Rua do Assento n.º 22, 4705-033 Arentim.

Cláusula 2.^a

Espaço objeto da concessão

1. A União das Freguesias de Arentim e Cunha é detentora do espaço destinado ao funcionamento do Bar da Piscina, bem como dos equipamentos existentes afetos ao respetivo funcionamento.
2. O Bar da Piscina integra o conjunto de equipamentos e infraestruturas de apoio disponibilizados aos utilizadores da Piscina Municipal de Arentim durante o período de funcionamento da época balnear.

Cláusula 3.^a

Prazo

O contrato a celebrar vigorará desde a data da sua assinatura e pelo prazo de 3 (três) meses.

Cláusula 4.^a

Obrigações do concessionário

1. Constituem obrigações do concessionário, para além das previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos e demais cláusulas contratuais:
 - a) Proceder ao pagamento pontual da renda;
 - b) Assegurar a limpeza, manutenção e conservação do espaço concessionado e respetiva área envolvente;
 - c) Facultar à União das Freguesias o exame e fiscalização do espaço concessionado;
 - d) Utilizar o espaço exclusivamente para os fins previstos no presente procedimento;
 - e) Não fazer do espaço uma utilização imprudente ou desconforme com a sua finalidade;
 - f) Tolerar a realização de reparações urgentes, bem como quaisquer obras determinadas por autoridade competente;



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA CONCELHO DE BRAGA

- g) Não ceder, total ou parcialmente, a posição contratual, nem proporcionar a terceiros o gozo do espaço concessionado, por qualquer forma, sem autorização prévia e escrita da União das Freguesias;
 - h) Comunicar de imediato à União das Freguesias quaisquer vícios, danos, anomalias ou situações suscetíveis de colocar em risco o espaço concessionado ou os seus utilizadores;
 - i) Cumprir integralmente as normas legais e regulamentares aplicáveis em matéria de higiene, segurança, salubridade, ambiente e licenciamento da atividade;
 - j) Garantir elevados padrões de qualidade no exercício da atividade, designadamente quanto à higiene, segurança e atendimento ao público;
 - k) Garantir a aptidão profissional, comportamento adequado e disciplina dos trabalhadores afetos à exploração do espaço;
 - l) Restituir o espaço concessionado, no termo do contrato, em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma utilização normal e prudente.
2. O concessionário é integralmente responsável pelo cumprimento de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis à atividade desenvolvida, designadamente em matéria laboral, fiscal, contributiva, sanitária e de segurança alimentar.
3. Para além dos seguros obrigatórios previstos na legislação em vigor, o concessionário obriga-se a contratar, a expensas próprias:
- a) Seguro de acidentes de trabalho;
 - b) Seguro de responsabilidade civil de exploração, abrangendo danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros decorrentes da atividade desenvolvida.
4. Constitui ainda obrigação do concessionário dotar o espaço de todos os equipamentos, utensílios e recheio necessários ao exercício da atividade de Cafeteria/Snack-Bar, bem como assegurar o respetivo funcionamento no horário mínimo compreendido entre as 09h00 e as 19h00.
5. O concessionário obriga-se ainda a assegurar a abertura e encerramento do espaço, cumprindo os procedimentos de segurança que lhe sejam comunicados pela União das Freguesias.

Cláusula 5.ª

Obrigações da União das Freguesias

A União das Freguesias de Arentim e Cunha obriga-se a:

- a) Entregar ao concessionário o espaço objeto da concessão;
- b) Assegurar o gozo do espaço para os fins contratualmente previstos;
- c) Assegurar as reparações urgentes e estruturalmente necessárias ao imóvel;



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

CONCELHO DE BRAGA

d) Garantir a disponibilização das infraestruturas e equipamentos municipais afetos ao funcionamento da Piscina Municipal.

Cláusula 6.^a

Renda

1. O concessionário pagará à União das Freguesias de Arentim e Cunha uma renda mensal correspondente ao valor constante da proposta adjudicada, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, caso aplicável.
2. A renda deverá ser paga até ao quinto dia útil do mês a que respeita, mediante transferência bancária para conta bancária a indicar pela União das Freguesias.

Cláusula 7.^a

Cedência da posição contratual

Não é permitida a cessão da posição contratual do concessionário, total ou parcial, salvo autorização prévia e escrita da União das Freguesias.

Cláusula 8.^a

Incumprimento contratual

1. O incumprimento das obrigações previstas no presente Caderno de Encargos pode determinar a aplicação de sanções contratuais, sem prejuízo do direito de resolução do contrato.
2. O não pagamento da renda no prazo estipulado determina a obrigação de pagamento de juros de mora à taxa legal em vigor.
3. Sem prejuízo de outros fundamentos previstos na lei, a União das Freguesias pode resolver o contrato mediante comunicação escrita ao concessionário quando se verifique incumprimento grave ou reiterado das obrigações contratuais.

Cláusula 9.^a

Comunicações

1. Todas as comunicações entre as partes deverão ser efetuadas por escrito, preferencialmente através de correio eletrónico, para os contactos constantes do contrato.
2. Qualquer alteração dos elementos de contacto deverá ser comunicada à contraparte no prazo máximo de 15 dias.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

CONCELHO DE BRAGA

Cláusula 10.^a

Contrato

O contrato será reduzido a escrito, constituindo parte integrante do mesmo:

- a) O presente Caderno de Encargos;
- b) A proposta adjudicada;
- c) Os comprovativos dos seguros legalmente exigidos.

Cláusula 11.^a

Foro competente

Para resolução de quaisquer litígios emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 12.^a

Legislação aplicável

Em tudo o que não estiver expressamente previsto no presente Caderno de Encargos, aplicar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, no Código Civil e demais legislação aplicável à utilização e exploração de bens do domínio público ou privado das autarquias locais.