

Junta de Freguesia de Vacariça

Editais

2026/4

Pedro Ricardo Fernandes Ferreira, Presidente, faz público, nos termos da alínea (n.º alínea), do n.º (n.º ponto), do art.º (n.º artigo), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que na reunião de 29 de Julho de 2026, a Junta de Freguesia de Vacariça, deliberou, por unanimidade, a abertura de Concurso Público cujo Anúncio se publica por este meio:

Concurso Público para adjudicação do Direito de Exploração do Bar/Quiosque do Parque de Merendas dos Moinhos do Lograssol

1. Entidade adjudicante: Junta de Freguesia de Vacariça;

2. Modalidade e objeto do concurso: Concurso Público para "Adjudicação do Direito de Exploração Bar/Quiosque- Parque de Merendas dos Moinhos do Lograssol";

2.1. Podem concorrer todas as pessoas, singulares ou coletivas, que se encontrem nas condições gerais estabelecidas por lei.

3. Local e data limite para apresentação das propostas: As propostas deverão ser entregues pessoalmente na Secretaria da Junta de Freguesia de Vacariça até às 16 horas do dia 28/08/2026, sob pena de não serem admitidas ao concurso.

3.1. As propostas poderão ainda ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo dar entrada nos serviços até ao final do prazo referido no ponto anterior, para a seguinte morada: Junta de Freguesia de Vacariça, Largo Pe. Dr. Antunes Breda, 3050-511 Vacariça.

3.2. As propostas devem ser redigidas em conformidade com o modelo anexo ao Programa de Concurso.

4. Documentos que devem acompanhar a proposta: Os que vêm referidos no artigo 4º do Programa do Concurso.

5. Base de licitação: A base de licitação para efeitos de concurso é de 125,00 € (cento e vinte e cinco euros)/mês.

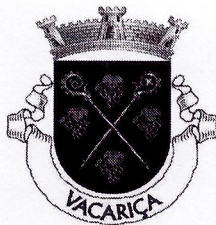
6. Critérios de adjudicação: A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa.

7. Ato público do concurso: O ato de abertura das propostas é público e terá lugar no primeiro dia útil seguinte à data limite para a entrega das propostas, pelas 15:00 horas no Salão Nobre da Junta de Freguesia e decorrerá perante a "Comissão de Abertura de Propostas".

7.1. Podem intervir no ato público do concurso, a fim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas pelos mesmos.

8. Prazo pelo qual é cedido o direito de exploração: 2 anos, a contar da data de celebração do respetivo contrato, podendo ser renovado por períodos sucessivos de igual duração, até ao limite de quatro anos, nas condições definidas no Caderno de Encargos.

8.1. Outras condições: as demais condições de adjudicação do direito de exploração do Bar/Quiosque do Parque de Merendas dos Moinhos do Lograssol.



Junta de Freguesia de Vacariça

Editais

2026/4

Freguesia da Vacariça • Tel 231 930 825 • Largo Padre Dr. António Antunes Breda • 3050-511 Vacariça • Email:jfvacarica@sapo.pt Junta de Freguesia de Vacariça

9. Consulta da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos): o processo de concurso pode ser consultado no site oficial da Junta de Freguesia (www.freguesiadevacarica.pt)

Para constar, se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo, da Freguesia e no website da Freguesia em freguesiadevacarica.pt

Vacariça, 03 de agosto de 2026

O Presidente,

(Pedro Ricardo Fernandes Ferreira)

Junta de Freguesia de Vacariça



PROGRAMA DE CONCURSO

Artigo 1.º

- Objeto e modalidade do concurso -

- 1 – O concurso tem por objeto a **“Adjudicação do Direito de Exploração do Bar/Quiosque do Parque de Merendas dos Moinhos do Lograssol”**.
- 2 – A entidade que preside ao concurso é a Junta de Freguesia de Vacariça.
- 3 – O concurso é público, podendo apresentar proposta todas as pessoas, singulares ou coletivas, que se encontrem nas condições gerais estabelecidas por lei.
- 4 – Não podem concorrer as pessoas singulares ou coletivas, que se encontrem em dívida à Junta de Freguesia de Vacariça.

Artigo 2.º

- Prazo e local de apresentação das propostas -

- 1 – As propostas deverão ser apresentadas n/a Secretaria da Junta de Freguesia de Vacariça **até às 16 horas do dia 28/08/2026**, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
- 2 – As propostas poderão ainda ser remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, devendo dar entrada na Junta de Freguesia de Vacariça até ao dia fixado no número anterior, sob pena de não serem admitidas ao concurso.
- 3 – Aos concorrentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser passado recibo comprovativo de entrega.

Artigo 3.º

- Modo de apresentação dos documentos e da proposta -

- 1 – As propostas deverão ser redigidas em conformidade com o modelo anexo, e colocadas em envelope próprio, fechado, no qual deve ser escrita a palavra **“Proposta”**, indicando-se ainda o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do concurso.
- 2 – Os documentos a que se faz referência no artigo seguinte, devem ser encerrados num outro envelope, fechado, no qual deve ser escrita a palavra **“Documentos”**, indicando-se ainda o nome ou a denominação social do concorrente e a designação do concurso.
- 3 – Os dois envelopes referidos nos números anteriores devem ser colocados num terceiro, igualmente fechado e lacrado, no rosto do qual deve constar a seguinte menção: **“Proposta para Adjudicação do Direito de Exploração do Quiosque/Bar do Parque dos Merendas dos Moinhos de Lograssol”** e também o nome ou denominação social do concorrente.

Artigo 4.º

- Documentos que devem acompanhar a proposta -

A proposta deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

Junta de Freguesia de Vacariça



a) Declaração, na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, número de Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade, estado civil e domicílio;

b) Certidão do registo comercial ou código de acesso à certidão permanente, no caso de se tratar de uma pessoa coletiva.

Artigo 5.º

- Ato público do concurso -

1 – O ato de abertura das propostas é público, e terá lugar no primeiro dia útil seguinte à data limite para entrega das propostas, pelas **15 horas**, no Salão Nobre da Junta de Freguesia de Vacariça e será realizado pela Comissão de Abertura de Propostas, composta por 3 elementos a designar por despacho do Presidente da Junta de Freguesia de Vacariça.

2 – Podem intervir no ato público do concurso, a fim de solicitar quaisquer esclarecimentos ou para formular quaisquer reclamações, os concorrentes ou as pessoas que para o efeito estejam devidamente credenciadas por estes.

Artigo 6.º

- Deliberação sobre a admissão dos concorrentes -

1 – A Comissão delibera, em sessão secreta, sobre a admissão dos concorrentes após verificação dos elementos por eles apresentados no invólucro “Documentos”, reabrindo-se em seguida a sessão para se indicarem quais os concorrentes que foram admitidos e os que foram excluídos, bem como as razões da exclusão.

2 – São excluídos, nesta fase, os concorrentes que não apresentarem os documentos exigidos no artigo 4.º deste Programa de Concurso.

Artigo 7.º

- Deliberação sobre a admissão das propostas -

1 – A Comissão procede de seguida à abertura dos invólucros que contêm as propostas dos concorrentes admitidos.

2 – Lidas as propostas, a Comissão procede ao seu exame formal e delibera sobre a sua admissão.

3 – Não são admitidas as propostas que não estejam redigidas em conformidade com o modelo anexo, tal como se exige no artigo 3.º, n.º 1, deste Programa de Concurso.

4 – Só serão aceites propostas de valor superior à base de licitação.

5 – A Comissão depois de indicar quais as propostas que foram admitidas e as que foram excluídas, e a razão da exclusão, dará por findo o ato público do concurso.

Artigo 8.º

- Prazo de validade da proposta -

1 – Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante o período mínimo de 60 dias a contar da data do ato público do concurso.

2 – O prazo referido no número anterior considera-se automaticamente prorrogado se os concorrentes nada requererem em contrário.

Artigo 9.º

Junta de Freguesia de Vacariça



- Critérios de adjudicação -

- 1 – A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa.
- 2 – A Junta de Freguesia de Vacariça reserva-se o direito de solicitar aos concorrentes os esclarecimentos que entender necessários e convenientes à tomada da decisão de adjudicação e ainda o de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas convier aos interesses do Município.

Artigo 10.º

- Relatório final -

- 1 – As propostas serão objeto de apreciação pela Comissão de Análise das Propostas, composta por três elementos, a designar por despacho do Presidente da Junta de Freguesia de Vacariça, a qual deverá elaborar um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas apresentadas.
- 2 – O relatório final a que se refere o número anterior será submetido à apreciação da Junta de Freguesia de Vacariça para efeitos de aprovação da intenção de adjudicação, devendo ser dada a possibilidade ao concorrente ou concorrentes preteridos de se pronunciarem em sede de audiência prévia sobre o projeto de decisão final.
- 3 – Caso não sejam apresentadas quaisquer alegações a intenção de adjudicação converter-se-á em decisão final, sem necessidade de nova intervenção da Junta de Freguesia de Vacariça.
- 4 – No caso de serem apresentadas alegações, as mesmas devem ser apreciadas pela Comissão, que deverá propor à Junta de Freguesia de Vacariça, fundamentadamente, a manutenção ou não, da decisão de adjudicação.



Junta de Freguesia de Vacariça

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS E ESPECIAIS A INCLUIR NO CONTRATO A CELEBRAR

I – Gerais

Artigo 1.º

- *Objecto do direito de exploração* -

1 - O direito de exploração tem como objecto o **Bar/Quiosque de Merendas dos Moinhos do Lograssol- Vacariça**, sito no Lograssol, e que é propriedade da Câmara Municipal de Mealhada.

2 - O espaço localiza-se no Parque de Moinhos do Lograssol, na freguesia da Vacariça, concelho de Mealhada, encontrando-se melhor identificado na planta de localização que faz parte integrante deste Caderno de Encargos.

Artigo 2.º

- *Prazo* -

O prazo pelo qual é cedido o direito de exploração é de **2 anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, podendo ser renovado por períodos sucessivos de igual duração, até ao limite de quatro anos.**

Artigo 3.º

- *Retribuição* -

A retribuição devida pela cedência do direito de exploração resulta do pagamento de uma prestação mensal pelo adjudicatário, a qual corresponderá ao valor da proposta vencedora do concurso.

Artigo 4.º

- *Base de licitação* -

1 - A base de licitação para efeitos de concurso é de **125,00€ (cento e vinte e cinco euros/mês).**



Junta de Freguesia de Vacariça

2 - Só serão aceites propostas de valor superior à base de licitação.

Artigo 5.º

- Forma e prazo de pagamento -

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, as prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia 10 de cada mês na Secretaria da Junta de Freguesia de Vacariça.

2 - A mora do adjudicatário para além do período constante do número anterior, constitui o mesmo na obrigação de pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 10% do que for devido, sem prejuízo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 10º do presente Caderno de Encargos.

Artigo 6.º

- Proibição de transmissão do direito de exploração -

1 - O direito de exploração não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infração ao disposto neste artigo.

2 - Da mesma forma, não é permitida a utilização por outrem, ainda que accidental ou temporária.

Artigo 7.º

- Fiscalização -

1 - A Junta de Freguesia de Vacariça reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
- b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;
- c) À qualidade do serviço prestado no Bar.

2 - No exercício do seu poder de fiscalização, a Junta de Freguesia de Vacariça pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.



Junta de Freguesia de Vacariça

Artigo 8.º

- Autorização para obras -

O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação nas instalações cedidas, sem prévia autorização da Junta de Freguesia de Vacariça, ainda que, de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de qualquer ato de controlo prévio.

Artigo 9º

- Responsabilização do adjudicatário -

1 - O adjudicatário é responsável:

a) Por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço e clientes, e ainda, pelos danos que os seus fornecedores possam provocar nas instalações;

b) Pelo cumprimento de todas as obrigações legais relativas ao início da exploração e funcionamento do estabelecimento e ao seu pessoal;

c) Pela prudente e boa utilização do equipamento e instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos causadas por dolo ou negligência do seu pessoal.

2 - O adjudicatário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos por lei, os seguintes seguros:

a) O seguro de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;

b) O seguro multiriscos que englobe responsabilidade civil de exploração;

3 - Os comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados aquando da celebração do contrato.

Artigo 10.º

- Resolução do contrato -

1 - Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

a) O incumprimento do disposto nos artigos 8.º e 10.º deste Caderno de Encargos;



Junta de Freguesia de Vacariça

b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Junta de Freguesia de Vacariça relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;

c) A mora no pagamento da retribuição devida à Junta de Freguesia de Vacariça, por um período superior a 60 (sessenta) dias;

d) O abandono ou a não exploração do Bar, por um período superior a 30 (trinta) dias.

2 - A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao adjudicatário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo a Junta de Freguesia de Vacariça recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

3 - O adjudicatário pode rescindir livremente o contrato desde que comunique essa intenção por meio de carta registada com aviso de receção à Junta de Freguesia de Vacariça com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

4 - No caso de incumprimento do prazo previsto no número anterior, o adjudicatário fica obrigado ao pagamento de uma indemnização de valor igual às prestações mensais correspondentes ao período de aviso prévio em falta, sem prejuízo da responsabilidade pelos danos eventualmente causados em virtude da inobservância do prazo de aviso prévio.

Artigo 11.º

- Caducidade do contrato -

O contrato celebrado caducará automaticamente em caso de falecimento, declaração de falência ou insolvência e extinção do adjudicatário.

Artigo 12.º

- Caução -

1 - O adjudicatário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, num valor igual ao da proposta apresentada.

2 - A caução será prestada pelo adjudicatário por depósito em dinheiro ou através de garantia bancária, devendo neste caso apresentar documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de



Junta de Freguesia de Vacariça

quaisquer importâncias exigidas pela Junta de Freguesia de Vacariça em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita.

II – Especiais

Artigo 13.º

1 - O objeto da exploração engloba:

- a) **Módulo de Bar**,
- b) **Sanitários** (para utilização do módulo citado, e da qual faz parte integrante, desempenhando igualmente uma função de uso público);
- c) **Consumo de água e de energia elétrica**

Artigo 14.º

- *Qualidade do serviço* -

O adjudicatário obriga-se a que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato do pessoal e ao asseio das instalações.

Artigo 15.º

- *Instalações, Mobiliário e Equipamento* -

1 - O adjudicatário fica obrigado a instalar qualquer mobiliário ou equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento.

2 - São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas com:

- a) Taxas, licenças, impostos, despesas de telefone, e gás, ou outros encargos que forem devidos pela exploração;
- b) A conservação e reparação dos equipamentos móveis existentes no *Módulo de Bar e Sanitário – Parque dos Moinhos de Lograssol*.
- c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação do espaço, sem prejuízo do disposto no artigo 7.º.

Artigo 16.º

- *Ruído* -

O exercício da atividade está sujeito ao cumprimento da alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro – Critério de Incomodidade.



Junta de Freguesia de Vacariça

Artigo 17.º

- Devolução das instalações e benfeitorias -

1 - Em caso de caducidade do contrato ou de resolução, o espaço cedido bem como as benfeitorias nele realizadas, constituem pertença da Junta de Freguesia de Vacariça, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, não podendo ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

2 - O adjudicatário obriga-se a devolver as instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvada as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.

Artigo 18.º

- Deveres do adjudicatário -

1 - O adjudicatário obriga-se, em especial, a:

a) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações, mobiliários e equipamentos existentes no Bar;

b) Explorar o estabelecimento, em moldes que confirmem elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;

c) Colaborar com a Junta de Freguesia de Vacariça no exercício da atividade fiscalizadora prevista no artigo 9.º deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada.

2 - O adjudicatário:

a) Deve manter o espaço aberto ao público todos os dias da semana, podendo fixar um dia de encerramento para descanso semanal; (exceto ao fim de semana)

b) Pode encerrar o estabelecimento para férias, num período nunca superior a 15 dias, entre 1 de novembro e 30 de abril, devendo informar previamente a Junta de Freguesia de Vacariça, de modo a que esta diligencie a forma de ficar assegurada a abertura das instalações sanitárias nesse período;

c) Tem a obrigação de proceder à abertura, fecho, higienização diária e fornecimento dos consumíveis (papel higiénico, toalhas de mão e



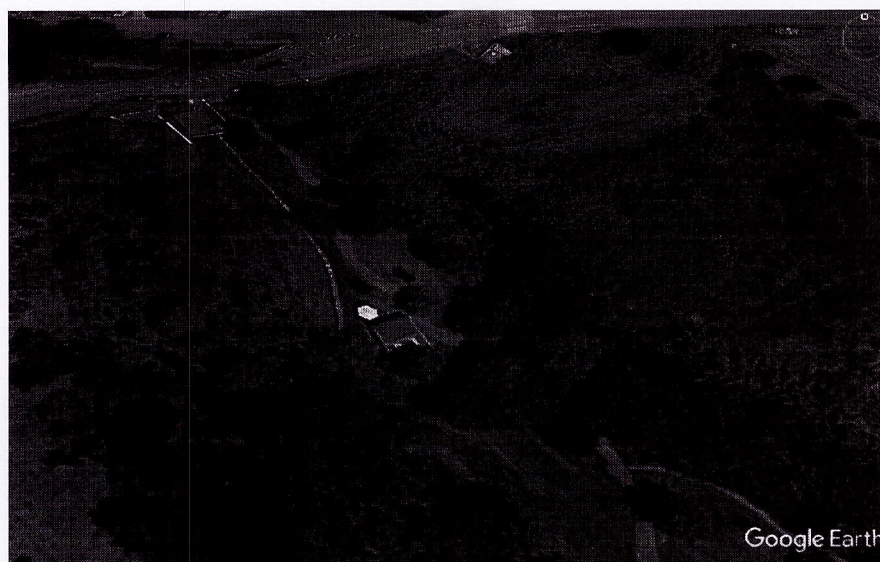
Junta de Freguesia de Vacariça

similares) das instalações sanitárias públicas, durante o horário de funcionamento do estabelecimento.

Artigo 19.º

Qualquer dúvida que seja suscitada na interpretação de algumas das cláusulas deste caderno de encargos, ou verificando-se existirem casos omissos, será a mesma esclarecida, ou suprida a omissão, por deliberação da Junta de Freguesia de Vacariça.

-- Planta de Localização



MODELO DA PROPOSTA

(De acordo com o disposto no art.º 3.º, n.º 1 do Programa de Concurso para Adjudicação do Direito de Exploração do "Bar/Quiosque do Parque de Merendas dos Moinhos do Lograssol")

Exmo. Senhor Presidente
da Junta de Freguesia de Vacariça

.....(indicar **nome, estado civil, profissão, morada e número de contribuinte, ou firma e sede**), depois de ter tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos e Programa do Concurso Público para Adjudicação do Direito de Exploração do Quiosque/ Bar do Parque de Moinhos do Lograssol", obriga-se ao seu cumprimento, oferecendo pelo mesmo a quantia mensal de(por extenso e por algarismos).

Data ____ / ____ / 2026

Assinatura

Atenção: o valor a oferecer pela adjudicação deve ser superior à base de licitação fixada no artigo 4.º do Caderno de Encargos (125,00€/mês), sob pena da proposta não ser considerada.