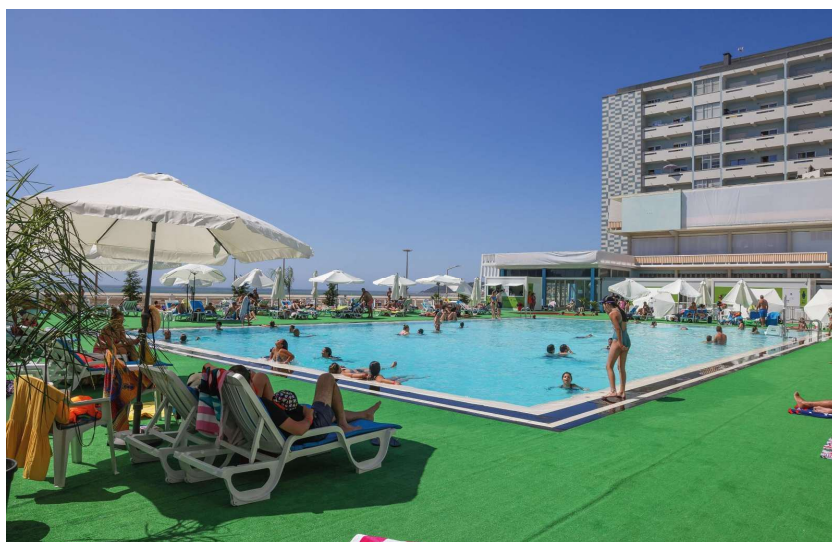




**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ  
CÂMARA MUNICIPAL**

**CONCURSO PÚBLICO PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO  
E EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO (BAR/CAFETARIA) NO COMPLEXO  
PISCINA MAR**



**Condições do Procedimento**

**Serviço de Património do Município da Figueira da Foz**

**Junho de 2026**



## MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL

### 1ª

#### Objeto

1.1. Constitui objeto do presente procedimento a escolha do Adjudicatário para a atribuição do direito de ocupação e exploração de espaço para serviço de bar/cafetaria inserido no complexo Piscina Mar.

1.2. O espaço a explorar consiste num Módulo “MD4 Especial”, com as seguintes características: dimensões exteriores (m): 4.25x2.44x2.88; p.d.: 2.50m, com 2 (duas) janelas projetantes em painel equipado, um móvel inferior de 1200 ml, cuba em inox, 1 (uma) pia e escada de acesso à solução.

1.3. A exploração do espaço abrangerá o serviço de fornecimento de bebidas, tais como águas, sumos, sumos naturais e batidos, acompanhado de produtos de cafetaria, produtos de pastelaria e de gelados, podendo ainda ser comercializados sandes, salgados e bolos.

1.4. É proibida a venda de bebidas alcoólicas e a exploração referida no número anterior deverá obedecer à legislação aplicável.

### 2ª

#### Identificação do local

Complexo Piscina Mar – Avenida 25 de Abril – Figueira da Foz.

### 3ª

#### Consulta, informações e esclarecimentos

3.1. O processo encontra-se disponível para consulta no Serviço de Património deste Município, no horário de funcionamento 9H00-13H00 – 14H00-17H30.

3.2. O espaço poderá ser visitado mediante marcação prévia, através de contacto telefónico para o número 233 403 311 ou para o endereço de email: [patrimonio@cm-figfoz.pt](mailto:patrimonio@cm-figfoz.pt).

### 4ª

#### Anúncio

4.1. O anúncio do concurso público para a atribuição do direito de ocupação e exploração de espaço para serviço de bar/cafetaria inserido no complexo Piscina-Mar será publicitado em jornais diários de âmbito regional e ainda na página oficial da internet do Município da Figueira da Foz <http://www.cm-figfoz.pt>.

4.2. A divulgação do anúncio será ainda feita nos locais de estilo do Município da Figueira da Foz e ainda noutros locais que, face às circunstâncias concretas, forem considerados convenientes.



## **MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL**

### **5ª**

#### **Duração**

5.1. O direito de ocupação e exploração do espaço destinado a bar/cafetaria do complexo Piscina Mar terá início na data de abertura do equipamento ao público e terminará no último dia da época balnear de 2026, caducando automaticamente, sem necessidade de prévia comunicação pelo Município.

5.2. Caso o equipamento municipal Piscina Mar se mantenha em funcionamento para além do período estipulado no número anterior, o contrato do direito de ocupação e exploração de espaço vigorará até ao encerramento do referido equipamento.

5.3. Sem prejuízo do disposto no número 1, o Município da Figueira da Foz permitirá o acesso do Adjudicatário ao Complexo a partir do dia da celebração do contrato.

### **6ª**

#### **Renda**

Na vigência do contrato, o valor base da renda é de € 110,00 (cento e dez euros) por mês, ou o valor que resultar da aplicação do critério de adjudicação (nos termos da cláusula 8.ª) por mês, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, a pagar nos termos da cláusula 15.ª.

### **7ª**

#### **Admissão e modo de apresentação das propostas**

7.1. Podem apresentar proposta ao presente concurso todas as pessoas singulares e coletivas que cumpram os seguintes requisitos:

a) não estejam inibidas de contratar nos termos do art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei nº 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

b) Não tenham dívidas vencidas há mais de 90 dias para com o Município da Figueira da Foz, seja de que natureza for.

7.2. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, de acordo com o modelo "Anexo I", integralmente preenchido, identificando-se, no exterior do mesmo, o proponente.

7.3. As propostas deverão ser entregues no Serviço do Património deste Município até às 17h00 do dia 00/00/2026, ocorrendo a abertura das mesmas no dia subsequente, às 11H00, no edifício Quartel da Imagem.

7.4. A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.



## MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL

**8.<sup>a</sup>**

### **Critério de adjudicação**

8.1. A adjudicação será efetuada ao concorrente que apresentar o valor da renda mensal mais elevada, com exclusão de IVA.

8.2. Em caso de empate, será realizado sorteio presencial.

**9.<sup>a</sup>**

### **Audiência prévia**

Haverá lugar à audiência prévia, nos termos do disposto no artigo 123.º do Código dos Contratos Públicos.

**10.<sup>a</sup>**

### **Competências do júri do procedimento**

Ao júri do presente procedimento compete exercer todas as competências legalmente delegáveis, nos termos do disposto no artigo 69.º do Código dos Contratos Públicos, nomeadamente proceder à audiência prévia dos concorrentes.

**11.<sup>a</sup>**

### **Documentos de habilitação**

Com a notificação da adjudicação serão solicitados ao adjudicatário os seguintes documentos de habilitação, a apresentar no prazo de 5 dias úteis a contar da data da referida notificação:

a) Declaração do Instituto da Segurança Social, IP, comprovativa da situação regularizada do adjudicatário relativamente a contribuições para a segurança social;

b) Certidão emitida pela Autoridade Tributária comprovativa da situação regularizada do adjudicatário relativamente a impostos devidos em Portugal;

c) Certidão emitida pela Subunidade Orgânica de Taxas e Licenças do Município da Figueira da Foz que confirme a não existência de dívidas vencidas há mais de 90 dias com a Autarquia. Este documento deverá ser solicitado no BAU (Balcão de Atendimento Único) do Município da Figueira da Foz.

**12.<sup>a</sup>**

### **Obrigações dos contraentes**

12.1. O Adjudicatário compromete-se, designadamente, a:

- a. Manter, diariamente, aberto e em funcionamento o espaço de bar/cafetaria, de acordo com o período fixado no horário de funcionamento da Piscina Mar.



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ  
CÂMARA MUNICIPAL**

- b. Manter o espaço do bar/cafetaria em funcionamento regular, no período de vigência do contrato, com respeito pelos padrões de qualidade exigidos a um estabelecimento como o do complexo Piscina Mar, assegurando a sua limpeza diária.
  - c. Celebrar e manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros:
    - i) O seguro de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
    - ii) O seguro de responsabilidade civil pela atividade exercida no estabelecimento;
  - d. Assumir as despesas de comunicações de uso exclusivo do adjudicatário, celebrando para o efeito os correspondentes contratos de fornecimento de serviços.
  - e. Acatar e cumprir qualquer ordem ou instrução emanada pelas autoridades competentes ou pelo Município da Figueira da Foz, enquanto relacionados com a gestão do espaço destinado a bar/cafetaria.
  - f. Possuir livro de reclamações e disponibilizá-lo, sempre que solicitado nesse sentido, pelos clientes e utentes ou para consulta pelo Município da Figueira da Foz.
  - g. Manter as instalações em condições equivalentes às existentes no início da exploração;
  - h. Devolver ao Município da Figueira da Foz o módulo identificado na cláusula 1.<sup>a</sup> das presentes condições.
  - i. Abandonar e entregar imediatamente ao Município da Figueira da Foz as instalações no final da exploração ou no caso de extinção antecipada do Contrato.
  - j. Obter junto da Câmara Municipal da Figueira da Foz todas as licenças necessárias no âmbito da exploração, incluindo licença de ruído.
  - k. Cumprir a legislação aplicável em matéria de Saúde Pública e Segurança Alimentar.
- 12.2. O Município da Figueira da Foz compromete-se, nomeadamente, a:
- a. Assumir os encargos com energia elétrica e água, decorrentes da celebração do contrato do direito de ocupação e exploração de espaço.



## **MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL**

- b. Manter uma relação de diálogo e colaboração com o Adjudicatário e não adiar de forma injustificada a resposta às suas solicitações.
- c. Designar um responsável que coordene e fiscalize o espaço do Complexo Piscina Mar, sendo o interlocutor direto para a resolução de eventuais questões que possam surgir, designadamente as que se referem ao ponto 6.1. da presente cláusula, devendo o adjudicatário acatar qualquer ordem ou instrução, como determina a alínea e).

### **13ª**

#### **Horário de funcionamento**

13.1. O horário de funcionamento do espaço destinado a Bar/Cafetaria deverá coincidir com o horário praticado no complexo Piscina Mar, de segunda a domingo, incluindo feriados.

13.2. Salvo autorização expressa, é interdita a utilização de qualquer espaço fora do período de funcionamento e/ou dos limites que vierem a ser definidos para a utilização da piscina, sendo o adjudicatário responsável por qualquer dano provocado na área das piscinas, incluindo a água das mesmas, em caso de incumprimento deste dever.

13.3. Devem ser observadas as regras estabelecidas no Regulamento Municipal de Ruído, em particular, as relativas ao cumprimento dos níveis sonoros emitidos no interior e exterior do Complexo.

### **14ª**

#### **Instalações e Equipamentos**

Os equipamentos adquiridos pelo Adjudicatário, que considere necessários para a exploração do Bar/Cafetaria, serão da sua exclusiva propriedade, devendo proceder à respetiva remoção no final do Contrato.

### **15ª**

#### **Pagamento da renda**

15.1. O pagamento da renda far-se-á até ao primeiro dia útil de cada mês, excetuando a primeira, que será paga com a assinatura do contrato.

15.2. Para efeitos do número anterior, o Município apresentará, entre os dias 15 a 20 do mês anterior, a correspondente fatura.

15.3. A falta de pagamento da renda na data definida dará lugar ao pagamento de juros moratórios à taxa legal em vigor.

15.4. O pagamento pode ser efetuado diretamente na Câmara Municipal ou por multibanco.



## **MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ CÂMARA MUNICIPAL**

### **16ª**

#### **Responsabilidade do adjudicatário**

16.1. O adjudicatário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes ao direito de ocupação e exploração objeto do presente procedimento durante o prazo da sua duração.

16.2. O adjudicatário é o responsável único e exclusivo por quaisquer deveres ou obrigações presentes e futuras relativas ao pessoal por si contratado.

### **17ª**

#### **Cessão da posição contratual**

O contraente privado poderá transmitir a terceiro a sua posição contratual no contrato, com autorização expressa do Presidente da Câmara Municipal, mediante notificação escrita, sob pena de resolução do contrato, caso o Município tenha conhecimento da cessão da posição contratual sem a sua autorização.

### **18ª**

#### **Documentos de habilitação e execução do contrato**

Durante a execução do contrato é aplicável a parte III do Código dos Contratos Públicos.

### **19ª**

#### **Incumprimento do contrato**

São causas de incumprimento do contrato pelo Adjudicatário, designadamente:

- a. Não dar início à exploração do bar/cafetaria na data comunicada pelo Município, salvo motivos de força maior, devidamente justificados e por este aceites;
- b. Prática reiterada do incumprimento do horário de funcionamento das instalações, salvo por motivo que não lhe seja imputável;
- c. Incumprimento do dever de manter o espaço em condições de qualidade e salubridade.
- d. Existência de um elevado número de reclamações relacionadas com a exploração do espaço, por facto que lhe seja imputável.
- e. Caso o Município tenha conhecimento de que ocorreu a transmissão da posição contratual sem o seu consentimento.

### **20ª**

#### **Foro competente**



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ  
CÂMARA MUNICIPAL**

A entidade competente para dirimir os litígios decorrentes do contrato é o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, com expressa renúncia e qualquer outro.

**21<sup>a</sup>**

**Interpretação e casos omissos**

Os casos não expressamente previstos nestas cláusulas serão resolvidos pela Câmara Municipal.

**22<sup>a</sup>**

**Direito subsidiário**

Às situações não previstas nas presentes cláusulas aplica-se, subsidiariamente, o Código dos Contratos Públicos.



**MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ  
CÂMARA MUNICIPAL**

**Anexo I**

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
da Figueira da Foz

a) \_\_\_\_\_,  
residente / com sede em (indicar morada completa),

\_\_\_\_\_  
NIF/NIPC \_\_\_\_\_, titular do BI/cartão de cidadão n.º  
\_\_\_\_\_, declara que aceita as condições do procedimento  
**“Atribuição do direito de ocupação e exploração do espaço para  
serviço de Bar/Cafetaria do Complexo Piscina Mar”** e vem apresentar  
proposta no âmbito deste procedimento, propondo o valor da renda mensal de  
€ \_\_\_\_\_, acrescido de IVA.

Mais declaro autorizar o Município a proceder a comunicações eletrónicas, no  
âmbito do presente procedimento, para o seguinte endereço de email:

\_\_\_\_\_.

Figueira da Foz, de \_\_\_\_\_ de 2026

O requerente,

\_\_\_\_\_

a) Identificação do concorrente, quer seja pessoa coletiva ou singular