

# **PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

**Procedimento de Hasta Pública**

**para**

**Concessão do Direito de Exploração da**

**Cafeteria do Parque 25 de Abril**

**Rua João Pinheiro Chagas – Ramada**

---

## ÍNDICE

### **CAPÍTULO I – Disposições gerais**

- Cláusula 1ª – Objecto do concurso
- Cláusula 2ª – Entidade adjudicante
- Cláusula 3ª – Hasta pública
- Cláusula 4ª – Concorrentes
- Cláusula 5ª – Base de licitação
- Cláusula 6ª – Esclarecimentos
- Cláusula 7ª – Visita ao espaço comercial
- Cláusula 8ª – Consulta e fornecimento do processo de concurso

### **CAPÍTULO II – Propostas**

- Cláusula 9ª – Apresentação de propostas
- Cláusula 10ª – Documentos que fazem parte integrante da proposta
- Cláusula 11ª – Modo de apresentação das propostas

### **CAPÍTULO III – Acto Público**

- Cláusula 12ª – Acto público
- Cláusula 13ª – Critério de adjudicação
- Cláusula 14ª – Participação no acto público
- Cláusula 15ª – Assistência do Público
- Cláusula 16ª – Comissão da hasta pública
- Cláusula 17ª – Abertura
- Cláusula 18ª – Regras gerais do acto público
- Cláusula 19ª – Admissão de concorrentes

### **CAPÍTULO IV – Adjudicação**

- Cláusula 20ª – Adjudicação
- Cláusula 21ª – Decisão de adjudicação definitiva
- Cláusula 22ª – Causa de não adjudicação
- Cláusula 23ª – Renúncia do direito de exploração
- Cláusula 24ª – Reclamação
- Cláusula 25ª – Caducidade da adjudicação

### **CAPÍTULO V – Pagamento**

- Cláusula 26ª – Pagamento

### **CAPÍTULO VI – Contrato de Concessão**

- Cláusula 27ª – Contrato de concessão
- Cláusula 28ª – Duração do contrato
- Cláusula 29ª – Transmissão da posição contratual

### **CAPÍTULO VII – Exploração de Loja**

- Cláusula 30ª – Exploração de loja
- Cláusula 31ª – Taxa mensal
- Cláusula 32ª – Obrigações do concessionário
- Cláusula 33ª – Devolução da loja

### **CAPÍTULO VIII – Disposições Finais**

- Cláusula 34ª – Legislação aplicável
- Cláusula 35ª – Casos omissos

## **ANEXO I**

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Cláusula 1.ª - Objecto do concurso

1. O presente Programa de Procedimento destina-se a regular o procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração pelo período de três anos, renovável por períodos sucessivos de um ano, do estabelecimento de apoio à área de lazer do Parque 25 de Abril, com a área total de 39 m<sup>2</sup>, sito na Rua João Pinheiro Chagas, na Ramada.
2. A loja identificada no número anterior destina-se ao comércio de bens e serviços, e fica sujeita a um horário de funcionamento a determinar pela Junta de Freguesia, depois de ouvido o concessionário e tendo em conta o tipo de serviços a prestar, podendo estar aberta ao público 7 dias por semana.

#### Cláusula 2.ª - Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a Junta de Freguesia da União das Freguesias de Ramada e Caneças, com sede na Rua Vasco Santana, n.º 1-C, 2620-364 Ramada, com o endereço electrónico [geral@uf-ramadaecanecas.pt](mailto:geral@uf-ramadaecanecas.pt), que, no seguimento da deliberação da mesma Junta de Freguesia de 08 de Junho de 2026, promove o presente procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração do estabelecimento de apoio à área de lazer do Parque 25 de Abril, na Ramada.

#### Cláusula 3.ª - Hasta pública

A hasta pública terá lugar no **dia 29 de Junho de 2026, pelas 15 horas, no Espaço Multiusos, sito na Rua Vasco Santana, n.º 1-A, na Ramada.**

#### Cláusula 4.ª - Concorrentes

1. Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito apresentar no acto público os documentos a seguir indicados:
  - a) No caso de pessoas singulares, documento de identificação civil e fiscal válido;
  - b) No caso de pessoas colectivas, documento de identificação fiscal e código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da Conservatória do Registo Comercial actualizada, ou equivalentes no caso de operadores de outro país da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, bem como procuração em como tem poderes para representar a pessoa colectiva;
  - c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo I**;
  - d) Procuração com poderes de representação, sempre que o candidato se faça representar por um procurador.
2. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, devendo, quando redigidos noutra língua, ser acompanhados de tradução legalmente válida em língua portuguesa.
3. Os candidatos devem comprovar, mediante declarações certificadas emitidas pelas entidades competentes, que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada, sob pena de não ser admitida a sua participação no acto público.
4. A prestação de falsas declarações determina, consoante os casos, a rejeição da respectiva proposta, a exclusão do concorrente em causa e/ ou a invalidade da adjudicação e dos actos

subsequentes.

#### **Cláusula 5.ª - Base de Licitação e Taxa Mensal de Ocupação**

1. A base de licitação é de € 600,00 (seiscentos euros).
2. A Taxa mensal é de € 312,00 (trezentos e doze euros).
3. À taxa anterior acrescem ainda as taxas que eventualmente se mostrem devidas nos termos do art.º 41.º da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais de Odivelas.

#### **Cláusula 6.ª - Esclarecimentos**

Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento ou relativos à loja objecto do presente procedimento de hasta pública até 5 dias antes do termo do prazo de apresentação da proposta, devendo o pedido ser feito por escrito e dirigido à Comissão da Hasta Pública.

#### **Cláusula 7.ª - Visita ao espaço comercial**

A loja poderá ser visitada entre as 9 e as 12 horas, desde que o requeiram previamente junto dos Serviços Administrativos da autarquia, em qualquer uma das suas secretarias (Rua Vasco Santana, 1-C, Ramada ou Rua da República, 131, Caneças), ou por e-mail para [geral@uf-ramadaecanecas.pt](mailto:geral@uf-ramadaecanecas.pt).

#### **Cláusula 8.ª - Consulta e fornecimento do processo de concurso**

As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta, no horário de expediente, em qualquer uma das secretarias da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças (Rua Vasco Santana, 1-C, Ramada ou Rua da República, 131, Caneças), entre 09 e 25 de Junho de 2026, e também no sítio da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ([www.uf-ramadaecanecas.pt](http://www.uf-ramadaecanecas.pt)).

## **CAPÍTULO II**

### **Propostas**

#### **Cláusula 9.ª - Apresentação de propostas**

A proposta e os documentos exigidos no presente Programa devem ser entregues **até às 17 horas do dia 25 de Junho de 2026**, podendo ser entregues por mão própria em qualquer das Secretarias desta autarquia (Rua Vasco Santana, 1-C, Ramada ou Rua da República, 131, Caneças) ou enviadas por carta registada com aviso de recepção para a Rua Vasco Santana, n.º 1-C, 2620-364 Ramada, devendo em qualquer dos casos dar entrada até às 17 horas do dia 25/06/2026.

#### **Cláusula 10.ª - Documentos que fazem parte integrante da proposta**

1. A proposta deve ser elaborada em papel comum e deve conter os seguintes documentos:
  - a) Ficha de candidatura para hasta pública de exploração do estabelecimento de apoio à área de lazer do Parque 25 de Abril, na Ramada, disponível no sítio da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ([www.uf-ramadaecanecas.pt](http://www.uf-ramadaecanecas.pt));
  - b) Documento de identificação civil e fiscal do concorrente;
  - c) Declarações de situação regularizada perante a Segurança Social, a Autoridade Tributária e o Município de Odivelas;
  - d) Certidão permanente actualizada, quando se trate de pessoa colectiva;

e) Registo criminal actualizado; e,

f) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo I**.

2. O valor da proposta deverá ser igual ou superior ao valor base de licitação.

3. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso se trate de uma pessoa colectiva.

#### **Cláusula 11.ª - Modo de apresentação das propostas**

1. A ficha de candidatura para hasta pública de concessão do direito de exploração da Cafeteria no Parque 25 de Abril deve ser apresentada num envelope opaco e fechado, identificado com a palavra “**Proposta**”.

2. Os restantes documentos a que se refere a cláusula anterior são apresentados num envelope separado, opaco e fechado, identificado com a palavra “**Documentos**”.

3. Ambos os envelopes (envelope “**Proposta**” e envelope “**Documentos**”) referidos nos números anteriores são fechados num terceiro envelope opaco, devidamente identificado com a designação do interessado (**Nome**) e o procedimento a que se candidata “**Hasta Pública para Concessão de Exploração da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada**”.

### **CAPÍTULO III**

#### **Acto Público**

##### **Cláusula 12.ª - Acto Público**

1. O acto público terá lugar no Espaço Multiusos, sito na Rua Vasco Santana, n.º 1-A, na Ramada, no dia 29 de Junho de 2026, às 15 horas, perante a Comissão designada para o efeito e tem início quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública.

2. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o acto público na data fixada é publicitada nova data e horário da realização deste acto.

3. O acto público termina quando o Presidente da Comissão, depois de ter anunciado todos os concorrentes, verificado a documentação, divulgado o valor das propostas da hasta pública e dado início à licitação, tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

4. Terminada a licitação da hasta pública, é elaborada a respectiva acta.

5. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do acto público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados neste acto, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação relativamente a este acto.

6. Não havendo licitação, considera-se o acto público deserto.

##### **Cláusula 13.ª - Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação da concessão do direito de exploração a título precário da loja identificada no presente Programa de Procedimento é o da proposta de valor económico mais elevado.

##### **Cláusula 14.ª - Participação no acto público**

1. Qualquer concorrente pode intervir no acto público.

2. Quando solicitado, todos os interessados deverão fazer prova da sua identidade e na

qualidade em que intervêm no acto público mediante apresentação dos documentos referidos no n.º 1 da cláusula 4.ª do presente Programa de Procedimento.

**Cláusula 15.ª – Assistência do Público**

À hasta pública poderão assistir os cidadãos que o pretendam, sem direito a intervir sob qualquer forma em qualquer fase do acto e sem qualquer manifestação ou comentário sobre o procedimento ou sobre os concorrentes, sob pena de serem obrigados a abandonar imediatamente o local.

**Cláusula 16.ª – Comissão da Hasta Pública**

**1** O presente procedimento é conduzido por uma Comissão composta por um presidente e dois vogais efectivos, bem como dois vogais suplentes para eventuais faltas dos anteriores, todos nomeados pela Junta de Freguesia de Ramada e Caneças de entre os seus trabalhadores.

**2** A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer outros trabalhadores da entidade adjudicante.

**3** São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no presente procedimento;
- b) Resolver as omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do procedimento, no início do acto público;
- c) Verificar a validade dos documentos apresentados pelos candidatos no início do acto público;
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Apreciar e decidir das reclamações da lista dos licitantes;
- f) Decidir a exclusão de concorrentes caso verifique a prestação de falsas declarações, a apresentação de documentos falsos ou a falta de documentos de habilitação;
- g) Decidir a suspensão da hasta pública caso verifique existir fundado receio de conluio entre os licitantes;
- h) Atribuir provisoriamente o direito de exploração da Cafetaria do Parque 25 de Abril, na Ramada;
- i) Elaborar o competente auto de atribuição provisória;
- j) Lavrar a acta do acto público do procedimento;
- l) Propor à Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, mediante relatório fundamentado, a atribuição, a título precário, do direito de exploração comercial da Cafetaria do Parque 25 de Abril, na Ramada.

**4** São competências do presidente da Comissão:

- a) Declarar aberta a praça da Hasta Pública;
- b) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;
- c) Declarar a exclusão de concorrentes decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- d) Declarar a suspensão do Acto Público decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- e) Anunciar o valor da licitação mais elevada.

#### **Cláusula 17.ª - Abertura**

O acto público para abertura das propostas ocorre no local, data e hora designados para a realização da hasta pública.

#### **Cláusula 18.ª - Regras gerais do acto público**

1. A licitação da loja objecto desta hasta pública é aberta a todos os concorrentes habilitados e presentes ou representados no acto público e tem como valor de partida o valor mais alto das propostas recebidas.
2. Abertas as propostas e verificado o valor mais alto das propostas recebidas, proceder-se-á de imediato à licitação verbal entre os respectivos concorrentes.
3. Na licitação verbal não são admitidos lances inferiores a € 50,00 (cinquenta euros).
4. Desiste da hasta pública o concorrente que recuse oferecer lance na licitação verbal ou que, não estando presente, não tenha instruído o seu procurador nesse sentido.
5. A licitação termina quando o presidente da Comissão da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
6. Terminado o acto de atribuição da loja, o direito de exploração é adjudicado provisoriamente a quem tenha oferecido o preço mais elevado, lavrando-se o competente auto de atribuição provisória que será assinado pelos membros da Comissão da Hasta Pública e pelo vencedor provisório.
7. Terminada a praça, a Comissão da Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos.
8. Após o final da praça, o adjudicatário deve efectuar o pagamento correspondente a 20% do valor total por si oferecido na licitação junto da Tesouraria da autarquia.
9. Depois de efectuado o pagamento referido no número anterior, a Comissão da Hasta Pública deve entregar cópia do auto de arrematação provisório ao adjudicatário provisório.
10. Da praça é lavrada acta pela Comissão da Hasta Pública.

#### **Cláusula 19.ª - Admissão de concorrentes**

São admitidos os concorrentes cujas propostas sejam recebidas dentro do prazo fixado e que cumpram com o estipulado nas cláusulas 10.ª e 11.ª do presente Programa de Procedimento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Adjudicação**

#### **Cláusula 20.ª - Adjudicação**

A adjudicação deve incidir sobre a proposta de valor económico mais elevado que resultar das propostas apresentadas ou da licitação verbal.

#### **Cláusula 21.ª – Decisão de adjudicação definitiva**

1. No âmbito do presente procedimento de hasta pública, compete à Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, nos termos na alínea c), do nº 1, do artigo 16.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua actual redacção, deliberar, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, sobre a adjudicação da concessão do direito de exploração da **Cafetaria do Parque 25 de Abril, na Ramada**.
2. A deliberação a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de

Direito que lhe serviram de fundamento e deve ser notificada, mediante carta registada com aviso de recepção, a todos os concorrentes para efeitos do exercício do direito de audiência prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

#### **Cláusula 22.<sup>a</sup> – Causas de não adjudicação**

Constituem causas de não adjudicação a verificação pelo júri do procedimento das seguintes situações:

- a) Nenhum concorrente ter apresentado proposta de acordo com o procedimento exigido;
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas terem sido excluídas; ou,
- c) Existência de conluio entre concorrentes.

#### **Cláusula 23.<sup>a</sup> – Renúncia do direito de exploração**

1. O concorrente seleccionado pode, até à adjudicação definitiva, renunciar ao direito à exploração da loja por si arrematada.
2. No caso previsto no número anterior, a Junta de Freguesia de Ramada e Caneças delibera sobre a adjudicação da loja ao concorrente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais concorrentes ou licitantes.
3. A renúncia prevista no n.º 1 da presente cláusula tem como consequência a não devolução das quantias já entregues pelo concorrente seleccionado, que revertem para os cofres da União das Freguesias de Ramada e Caneças.

#### **Cláusula 24.<sup>a</sup> - Reclamação**

1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, a apresentar no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da notificação do concorrente reclamante.
2. Da decisão de reclamação é o reclamante notificado por carta registada com aviso de recepção.

#### **Cláusula 25.<sup>a</sup> - Caducidade da adjudicação**

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação:
  - a) A prestação de falsas declarações por parte do adjudicatário;
  - b) A apresentação de documentos falsos por parte do adjudicatário;
  - c) O não pagamento do valor da arrematação no prazo concedido para o efeito;
  - d) A não comparência ou representação do adjudicatário para a outorga do contrato de concessão; ou,
  - e) O não início da actividade comercial do adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias após a outorga do contrato de concessão, salvo se se verificarem motivos de força maior não imputáveis ao adjudicatário.
2. A caducidade da adjudicação fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda para o adjudicatário das quantias já entregues à União das Freguesias de Ramada e Caneças.
3. A declaração de caducidade da adjudicação da concessão do direito de exploração de uma loja é da competência da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças.

## **CAPÍTULO V**

### **Pagamento**

#### **Cláusula 26.<sup>a</sup> - Pagamento**

1. O adjudicatário deve efectuar o pagamento do valor remanescente da arrematação nos 10 (dez) dias seguintes à notificação da adjudicação provisória, nos serviços da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, em numerário, pagamento em Terminal de Pagamento Automático ou mediante transferência bancária para IBAN a fornecer pela Tesouraria da autarquia.
2. Quando o adjudicatário não proceder ao pagamento do valor da arrematação ou não apresentar documento comprovativo do respectivo pagamento no prazo referido no número anterior, caduca a adjudicação provisória e, em consequência, a Junta de Freguesia de Ramada e Caneças adjudica a concessão do direito de exploração da loja ao concorrente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais concorrentes ou licitantes.

## **CAPÍTULO VI**

### **Contrato de Concessão**

#### **Cláusula 27.<sup>a</sup> - Contrato de concessão**

1. A concessão do direito de exploração da loja é titulada através de contrato, no cumprimento do presente Programa de Procedimento e demais legislação aplicável.
2. A outorga do contrato de concessão deve ser efectuada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis subsequentes à decisão final de adjudicação da concessão do direito de exploração.
3. Se, devidamente notificado para a outorga do contrato de concessão do direito de exploração, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação caduca nos termos da alínea d), do n.º 1, da cláusula 25.<sup>a</sup>.

#### **Cláusula 28.<sup>a</sup> - Duração do contrato**

1. O contrato de concessão tem a duração de 03 (três) anos, sucessivamente renovável por períodos de 1 (um) ano.
2. O contrato de concessão produz os seus efeitos a partir da data da sua assinatura.
3. A entidade adjudicante e o adjudicatário ficam sujeitos, no que respeita à vigência e cessação do contrato, a todo o estipulado no Regulamento dos Estabelecimentos de Apoio às Áreas Públicas de Lazer da União das Freguesias de Ramada e Caneças e demais legislação aplicável.

#### **Cláusula 29.<sup>a</sup> - Transmissão da posição contratual**

A posição contratual do concessionário é intransmissível, nos termos do art.º 10.º do Regulamento dos Estabelecimentos de Apoio às Áreas Públicas de Lazer da União das Freguesias de Ramada e Caneças, salvo o disposto nos arts. 13.º e 14.º do mesmo regulamento quanto à transmissão por morte.

## **CAPÍTULO VII**

### **Exploração de loja**

#### **Cláusula 30.<sup>a</sup> - Exploração de loja**

A exploração da loja fica sujeita ao integral cumprimento do Regulamento dos Estabelecimentos de Apoio às Áreas Públicas de Lazer da União das Freguesias de Ramada e Caneças e à demais legislação aplicável, bem como às determinações da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças sobre o horário de funcionamento.

#### **Cláusula 31.ª - Taxa mensal**

1. Aquando da assinatura do contrato de concessão, há lugar ao pagamento da taxa mensal da exploração da loja referente ao mês imediatamente seguinte.
2. Durante a execução do contrato de concessão, o pagamento da taxa mensal da exploração da loja é efectuado entre o dia 01 e o dia 08 do mês respectivo, na Tesouraria da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ou por transferência bancária para IBAN a fornecer pela Tesouraria da autarquia.

#### **Cláusula 32.ª - Obrigações do concessionário**

1. O concessionário está sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:
  - a) Não utilizar e explorar a loja para fins diferentes do objecto do contrato de concessão;
  - b) Proceder ao pagamento tempestivo da taxa mensal pela exploração da loja na Junta de Freguesia de Ramada e Caneças;
  - c) Abrir a loja ao público e iniciar a actividade comercial no prazo de 30 (trinta) dias, após a data da assinatura do contrato de concessão, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
  - d) Celebrar os contratos de fornecimento de energia eléctrica e de água necessários à exploração da loja;
  - e) Colaborar com os serviços da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
  - f) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ou pelo seu Presidente, ou, ainda, por qualquer outra autoridade pública; e,
  - g) Restituir a loja, findo o contrato de concessão, em perfeitas condições de conservação e limpeza, incluindo a instalação eléctrica, com todas as chaves e vidros intactos.
2. São ainda da responsabilidade do concessionário:
  - a) Os danos e anomalias que surjam nas infraestruturas e equipamentos, quando decorrentes da utilização e exploração da loja;
  - b) Quaisquer obras a realizar na loja, carecendo as mesmas de autorização prévia da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, sem que haja lugar ao abatimento ou devolução de taxas;
  - c) Quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração da loja, incluindo os danos ou prejuízos que sejam provocados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando obrigado à sua reparação ou ressarcimento.

#### **Cláusula 33.ª - Devolução da loja**

1. Findo o contrato de concessão, a loja deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 10 (dez) dias úteis após o fim do contrato, ou logo após a data da efectivação da resolução do mesmo.

2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário, e os adornos que possam ser retirados da loja sem prejuízo do espaço comercial, devem ser removidos no prazo referido no número anterior.
3. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tecto ou outras partes da loja, e cuja remoção possa causar prejuízo ao espaço comercial, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para a União das Freguesias de Ramada e Caneças.
4. As benfeitorias que hajam sido realizadas pelo concessionário na loja revertem para a União das Freguesias de Ramada e Caneças, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem possa invocar o direito de retenção, seja a que título for.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Disposições Finais**

#### **Cláusula 34.<sup>a</sup> - Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa de Procedimento, é aplicável o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais preceitos legais ou regulamentares aplicáveis em vigor.

#### **Cláusula 35.<sup>a</sup> - Casos omissos**

Compete à Junta de Freguesia de Ramada e Caneças deliberar sobre a prestação de informações adicionais para esclarecimento de quaisquer dúvidas ou casos omissos.

Ramada e Caneças, 08 de Junho de 2026.

**O Presidente da Junta da União das Freguesias de Ramada e Caneças,**

**Manuel António Varela da Conceição**

**ANEXO I**  
**Declaração**  
**Concorrente pessoa singular**

(a que se refere a alínea f) do n.º 1 da cláusula 10.ª)

\_\_\_\_\_ (nome), titular  
do Cartão de Cidadão / Título de Residência / Passaporte n.º \_\_\_\_\_, contribuinte  
fiscal n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (morada completa), na qualidade de  
candidato/a, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Procedimento relativo  
à execução do contrato de concessão a celebrar na sequência do **procedimento de hasta pública  
para concessão do direito de exploração da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada**,  
declara, sob compromisso de honra, que se obriga a executar o referido contrato em conformidade  
com o conteúdo do mencionado Programa de Procedimento, relativamente ao qual declara aceitar,  
sem reservas, todas as suas cláusulas.

Declara também que executará o referido contrato de concessão nos termos previstos nos seguintes  
documentos, que junta em anexo:

1. Cópia do documento de Identificação Civil (C.C. / Tít. Resid. / Passaporte);
2. declaração certificada emitida pela Autoridade Tributária em como tem a sua situação  
tributária regularizada;
3. declaração certificada emitida pela Segurança Social em como tem a sua situação  
contributiva regularizada;
4. Registo Criminal actualizado;
5. Procuração com poderes de representação (caso se faça representar por procurador)

Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do  
referido contrato de concessão, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em estado de insolvência, em fase  
de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de  
liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo  
pendente.

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.

**Ramada e Caneças, \_\_\_\_ de Junho de 2026**  
**Assinatura**

**Declaração**  
**Concorrente pessoa colectiva**

(a que se refere a alínea f) do n.º 1 da cláusula 10.ª)

\_\_\_\_\_ (nome), titular  
do Cartão de Cidadão / Título de Residência / Passaporte n.º \_\_\_\_\_, contribuinte  
fiscal n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (morada completa), na qualidade de  
representante legal da sociedade comercial \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (firma), pessoa colectiva número \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, tendo  
tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Procedimento relativo à execução do  
contrato de concessão a celebrar na sequência do **procedimento de hasta pública para concessão  
do direito de exploração da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada**, declara, sob  
compromisso de honra, que se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o  
conteúdo do mencionado Programa de Procedimento, relativamente ao qual declara aceitar, sem  
reservas, todas as suas cláusulas.

Declara também que executará o referido contrato de concessão nos termos previstos nos seguintes  
documentos, que junta em anexo:

1. Código da Certidão Permanente
2. Documento de Identificação Fiscal da empresa
3. Cópia do documento de Identificação Civil do Legal Representante (C.C./Tít.  
Resid./Passaporte);
4. declaração certificada emitida pela Autoridade Tributária em como tem a sua situação  
tributária regularizada;
5. declaração certificada emitida pela Segurança Social em como tem a sua situação contributiva  
regularizada;
6. Registo Criminal actualizado;
7. Procuração com poderes de representação (caso se faça representar por procurador)

Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do  
referido contrato de concessão, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em estado de insolvência, em fase  
de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de  
liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo  
pendente.

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.

**Ramada e Caneças, \_\_\_\_ de Junho de 2026**  
**Assinatura**

# **PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

**Procedimento de Hasta Pública**

**para**

**Concessão do Direito de Exploração da**

**Cafeteria do Parque 25 de Abril**

**Rua João Pinheiro Chagas – Ramada**

---

## ÍNDICE

### **CAPÍTULO I – Disposições gerais**

- Cláusula 1ª – Objecto do concurso
- Cláusula 2ª – Entidade adjudicante
- Cláusula 3ª – Hasta pública
- Cláusula 4ª – Concorrentes
- Cláusula 5ª – Base de licitação
- Cláusula 6ª – Esclarecimentos
- Cláusula 7ª – Visita ao espaço comercial
- Cláusula 8ª – Consulta e fornecimento do processo de concurso

### **CAPÍTULO II – Propostas**

- Cláusula 9ª – Apresentação de propostas
- Cláusula 10ª – Documentos que fazem parte integrante da proposta
- Cláusula 11ª – Modo de apresentação das propostas

### **CAPÍTULO III – Acto Público**

- Cláusula 12ª – Acto público
- Cláusula 13ª – Critério de adjudicação
- Cláusula 14ª – Participação no acto público
- Cláusula 15ª – Assistência do Público
- Cláusula 16ª – Comissão da hasta pública
- Cláusula 17ª – Abertura
- Cláusula 18ª – Regras gerais do acto público
- Cláusula 19ª – Admissão de concorrentes

### **CAPÍTULO IV – Adjudicação**

- Cláusula 20ª – Adjudicação
- Cláusula 21ª – Decisão de adjudicação definitiva
- Cláusula 22ª – Causa de não adjudicação
- Cláusula 23ª – Renúncia do direito de exploração
- Cláusula 24ª – Reclamação
- Cláusula 25ª – Caducidade da adjudicação

### **CAPÍTULO V – Pagamento**

- Cláusula 26ª – Pagamento

### **CAPÍTULO VI – Contrato de Concessão**

- Cláusula 27ª – Contrato de concessão
- Cláusula 28ª – Duração do contrato
- Cláusula 29ª – Transmissão da posição contratual

### **CAPÍTULO VII – Exploração de Loja**

- Cláusula 30ª – Exploração de loja
- Cláusula 31ª – Taxa mensal
- Cláusula 32ª – Obrigações do concessionário
- Cláusula 33ª – Devolução da loja

### **CAPÍTULO VIII – Disposições Finais**

- Cláusula 34ª – Legislação aplicável
- Cláusula 35ª – Casos omissos

## **ANEXO I**

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Cláusula 1.<sup>a</sup> - Objecto do concurso

1. O presente Programa de Procedimento destina-se a regular o procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração pelo período de três anos, renovável por períodos sucessivos de um ano, do estabelecimento de apoio à área de lazer do Parque 25 de Abril, com a área total de 39 m<sup>2</sup>, sito na Rua João Pinheiro Chagas, na Ramada.
2. A loja identificada no número anterior destina-se ao comércio de bens e serviços, e fica sujeita a um horário de funcionamento a determinar pela Junta de Freguesia, depois de ouvido o concessionário e tendo em conta o tipo de serviços a prestar, podendo estar aberta ao público 7 dias por semana.

#### Cláusula 2.<sup>a</sup> - Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é a Junta de Freguesia da União das Freguesias de Ramada e Caneças, com sede na Rua Vasco Santana, n.º 1-C, 2620-364 Ramada, com o endereço electrónico [geral@uf-ramadaecanecas.pt](mailto:geral@uf-ramadaecanecas.pt), que, no seguimento da deliberação da mesma Junta de Freguesia de 08 de Junho de 2026, promove o presente procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração do estabelecimento de apoio à área de lazer do Parque 25 de Abril, na Ramada.

#### Cláusula 3.<sup>a</sup> - Hasta pública

A hasta pública terá lugar no **dia 29 de Junho de 2026, pelas 15 horas, no Espaço Multiusos, sito na Rua Vasco Santana, n.º 1-A, na Ramada.**

#### Cláusula 4.<sup>a</sup> - Concorrentes

1. Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito apresentar no acto público os documentos a seguir indicados:
  - a) No caso de pessoas singulares, documento de identificação civil e fiscal válido;
  - b) No caso de pessoas colectivas, documento de identificação fiscal e código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da Conservatória do Registo Comercial actualizada, ou equivalentes no caso de operadores de outro país da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, bem como procuração em como tem poderes para representar a pessoa colectiva;
  - c) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo I**;
  - d) Procuração com poderes de representação, sempre que o candidato se faça representar por um procurador.
2. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, devendo, quando redigidos noutra língua, ser acompanhados de tradução legalmente válida em língua portuguesa.
3. Os candidatos devem comprovar, mediante declarações certificadas emitidas pelas entidades competentes, que têm a sua situação tributária e contributiva regularizada, sob pena de não ser admitida a sua participação no acto público.
4. A prestação de falsas declarações determina, consoante os casos, a rejeição da respectiva proposta, a exclusão do concorrente em causa e/ ou a invalidade da adjudicação e dos actos

subsequentes.

#### **Cláusula 5.ª - Base de Licitação e Taxa Mensal de Ocupação**

1. A base de licitação é de € 600,00 (seiscentos euros).
2. A Taxa mensal é de € 312,00 (trezentos e doze euros).
3. À taxa anterior acrescem ainda as taxas que eventualmente se mostrem devidas nos termos do art.º 41.º da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais de Odivelas.

#### **Cláusula 6.ª - Esclarecimentos**

Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento ou relativos à loja objecto do presente procedimento de hasta pública até 5 dias antes do termo do prazo de apresentação da proposta, devendo o pedido ser feito por escrito e dirigido à Comissão da Hasta Pública.

#### **Cláusula 7.ª - Visita ao espaço comercial**

A loja poderá ser visitada entre as 9 e as 12 horas, desde que o requeiram previamente junto dos Serviços Administrativos da autarquia, em qualquer uma das suas secretarias (Rua Vasco Santana, 1-C, Ramada ou Rua da República, 131, Caneças), ou por e-mail para [geral@uf-ramadaecanecas.pt](mailto:geral@uf-ramadaecanecas.pt).

#### **Cláusula 8.ª - Consulta e fornecimento do processo de concurso**

As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta, no horário de expediente, em qualquer uma das secretarias da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças (Rua Vasco Santana, 1-C, Ramada ou Rua da República, 131, Caneças), entre 09 e 25 de Junho de 2026, e também no sítio da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ([www.uf-ramadaecanecas.pt](http://www.uf-ramadaecanecas.pt)).

## **CAPÍTULO II**

### **Propostas**

#### **Cláusula 9.ª - Apresentação de propostas**

A proposta e os documentos exigidos no presente Programa devem ser entregues **até às 17 horas do dia 25 de Junho de 2026**, podendo ser entregues por mão própria em qualquer das Secretarias desta autarquia (Rua Vasco Santana, 1-C, Ramada ou Rua da República, 131, Caneças) ou enviadas por carta registada com aviso de recepção para a Rua Vasco Santana, n.º 1-C, 2620-364 Ramada, devendo em qualquer dos casos dar entrada até às 17 horas do dia 25/06/2026.

#### **Cláusula 10.ª - Documentos que fazem parte integrante da proposta**

1. A proposta deve ser elaborada em papel comum e deve conter os seguintes documentos:
  - a) Ficha de candidatura para hasta pública de exploração do estabelecimento de apoio à área de lazer do Parque 25 de Abril, na Ramada, disponível no sítio da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ([www.uf-ramadaecanecas.pt](http://www.uf-ramadaecanecas.pt));
  - b) Documento de identificação civil e fiscal do concorrente;
  - c) Declarações de situação regularizada perante a Segurança Social, a Autoridade Tributária e o Município de Odivelas;
  - d) Certidão permanente actualizada, quando se trate de pessoa colectiva;

e) Registo criminal actualizado; e,

f) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do **Anexo I**.

2. O valor da proposta deverá ser igual ou superior ao valor base de licitação.

3. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso se trate de uma pessoa colectiva.

#### **Cláusula 11.ª - Modo de apresentação das propostas**

1. A ficha de candidatura para hasta pública de concessão do direito de exploração da Cafeteria no Parque 25 de Abril deve ser apresentada num envelope opaco e fechado, identificado com a palavra “**Proposta**”.

2. Os restantes documentos a que se refere a cláusula anterior são apresentados num envelope separado, opaco e fechado, identificado com a palavra “**Documentos**”.

3. Ambos os envelopes (envelope “**Proposta**” e envelope “**Documentos**”) referidos nos números anteriores são fechados num terceiro envelope opaco, devidamente identificado com a designação do interessado (**Nome**) e o procedimento a que se candidata “**Hasta Pública para Concessão de Exploração da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada**”.

### **CAPÍTULO III**

#### **Acto Público**

##### **Cláusula 12.ª - Acto Público**

1. O acto público terá lugar no Espaço Multiusos, sito na Rua Vasco Santana, n.º 1-A, na Ramada, no dia 29 de Junho de 2026, às 15 horas, perante a Comissão designada para o efeito e tem início quando o Presidente da Comissão declarar aberta a hasta pública.

2. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o acto público na data fixada é publicitada nova data e horário da realização deste acto.

3. O acto público termina quando o Presidente da Comissão, depois de ter anunciado todos os concorrentes, verificado a documentação, divulgado o valor das propostas da hasta pública e dado início à licitação, tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

4. Terminada a licitação da hasta pública, é elaborada a respectiva acta.

5. As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do acto público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados neste acto, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação relativamente a este acto.

6. Não havendo licitação, considera-se o acto público deserto.

##### **Cláusula 13.ª - Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação da concessão do direito de exploração a título precário da loja identificada no presente Programa de Procedimento é o da proposta de valor económico mais elevado.

##### **Cláusula 14.ª - Participação no acto público**

1. Qualquer concorrente pode intervir no acto público.

2. Quando solicitado, todos os interessados deverão fazer prova da sua identidade e na

qualidade em que intervêm no acto público mediante apresentação dos documentos referidos no n.º 1 da cláusula 4.ª do presente Programa de Procedimento.

#### **Cláusula 15.ª – Assistência do Público**

À hasta pública poderão assistir os cidadãos que o pretendam, sem direito a intervir sob qualquer forma em qualquer fase do acto e sem qualquer manifestação ou comentário sobre o procedimento ou sobre os concorrentes, sob pena de serem obrigados a abandonar imediatamente o local.

#### **Cláusula 16.ª – Comissão da Hasta Pública**

**1** O presente procedimento é conduzido por uma Comissão composta por um presidente e dois vogais efectivos, bem como dois vogais suplentes para eventuais faltas dos anteriores, todos nomeados pela Junta de Freguesia de Ramada e Caneças de entre os seus trabalhadores.

**2** A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer outros trabalhadores da entidade adjudicante.

**3** São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no presente procedimento;
- b) Resolver as omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do procedimento, no início do acto público;
- c) Verificar a validade dos documentos apresentados pelos candidatos no início do acto público;
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Apreciar e decidir das reclamações da lista dos licitantes;
- f) Decidir a exclusão de concorrentes caso verifique a prestação de falsas declarações, a apresentação de documentos falsos ou a falta de documentos de habilitação;
- g) Decidir a suspensão da hasta pública caso verifique existir fundado receio de conluio entre os licitantes;
- h) Atribuir provisoriamente o direito de exploração da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada;
- i) Elaborar o competente auto de atribuição provisória;
- j) Lavrar a acta do acto público do procedimento;
- l) Propor à Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, mediante relatório fundamentado, a atribuição, a título precário, do direito de exploração comercial da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada.

**4** São competências do presidente da Comissão:

- a) Declarar aberta a praça da Hasta Pública;
- b) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;
- c) Declarar a exclusão de concorrentes decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- d) Declarar a suspensão do Acto Público decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- e) Anunciar o valor da licitação mais elevada.

#### **Cláusula 17.ª - Abertura**

O acto público para abertura das propostas ocorre no local, data e hora designados para a realização da hasta pública.

#### **Cláusula 18.ª - Regras gerais do acto público**

1. A licitação da loja objecto desta hasta pública é aberta a todos os concorrentes habilitados e presentes ou representados no acto público e tem como valor de partida o valor mais alto das propostas recebidas.
2. Abertas as propostas e verificado o valor mais alto das propostas recebidas, proceder-se-á de imediato à licitação verbal entre os respectivos concorrentes.
3. Na licitação verbal não são admitidos lances inferiores a € 50,00 (cinquenta euros).
4. Desiste da hasta pública o concorrente que recuse oferecer lance na licitação verbal ou que, não estando presente, não tenha instruído o seu procurador nesse sentido.
5. A licitação termina quando o presidente da Comissão da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.
6. Terminado o acto de atribuição da loja, o direito de exploração é adjudicado provisoriamente a quem tenha oferecido o preço mais elevado, lavrando-se o competente auto de atribuição provisória que será assinado pelos membros da Comissão da Hasta Pública e pelo vencedor provisório.
7. Terminada a praça, a Comissão da Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos.
8. Após o final da praça, o adjudicatário deve efectuar o pagamento correspondente a 20% do valor total por si oferecido na licitação junto da Tesouraria da autarquia.
9. Depois de efectuado o pagamento referido no número anterior, a Comissão da Hasta Pública deve entregar cópia do auto de arrematação provisório ao adjudicatário provisório.
10. Da praça é lavrada acta pela Comissão da Hasta Pública.

#### **Cláusula 19.ª - Admissão de concorrentes**

São admitidos os concorrentes cujas propostas sejam recebidas dentro do prazo fixado e que cumpram com o estipulado nas cláusulas 10.ª e 11.ª do presente Programa de Procedimento.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Adjudicação**

#### **Cláusula 20.ª - Adjudicação**

A adjudicação deve incidir sobre a proposta de valor económico mais elevado que resultar das propostas apresentadas ou da licitação verbal.

#### **Cláusula 21.ª – Decisão de adjudicação definitiva**

1. No âmbito do presente procedimento de hasta pública, compete à Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, nos termos na alínea c), do nº 1, do artigo 16.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua actual redacção, deliberar, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, sobre a adjudicação da concessão do direito de exploração da **Cafetaria do Parque 25 de Abril, na Ramada**.
2. A deliberação a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de

Direito que lhe serviram de fundamento e deve ser notificada, mediante carta registada com aviso de recepção, a todos os concorrentes para efeitos do exercício do direito de audiência prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

#### **Cláusula 22.<sup>a</sup> – Causas de não adjudicação**

Constituem causas de não adjudicação a verificação pelo júri do procedimento das seguintes situações:

- a) Nenhum concorrente ter apresentado proposta de acordo com o procedimento exigido;
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas terem sido excluídas; ou,
- c) Existência de conluio entre concorrentes.

#### **Cláusula 23.<sup>a</sup> – Renúncia do direito de exploração**

1. O concorrente seleccionado pode, até à adjudicação definitiva, renunciar ao direito à exploração da loja por si arrematada.
2. No caso previsto no número anterior, a Junta de Freguesia de Ramada e Caneças delibera sobre a adjudicação da loja ao concorrente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais concorrentes ou licitantes.
3. A renúncia prevista no n.º 1 da presente cláusula tem como consequência a não devolução das quantias já entregues pelo concorrente seleccionado, que revertem para os cofres da União das Freguesias de Ramada e Caneças.

#### **Cláusula 24.<sup>a</sup> - Reclamação**

1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, a apresentar no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da notificação do concorrente reclamante.
2. Da decisão de reclamação é o reclamante notificado por carta registada com aviso de recepção.

#### **Cláusula 25.<sup>a</sup> - Caducidade da adjudicação**

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação:
  - a) A prestação de falsas declarações por parte do adjudicatário;
  - b) A apresentação de documentos falsos por parte do adjudicatário;
  - c) O não pagamento do valor da arrematação no prazo concedido para o efeito;
  - d) A não comparência ou representação do adjudicatário para a outorga do contrato de concessão; ou,
  - e) O não início da actividade comercial do adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias após a outorga do contrato de concessão, salvo se se verificarem motivos de força maior não imputáveis ao adjudicatário.
2. A caducidade da adjudicação fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda para o adjudicatário das quantias já entregues à União das Freguesias de Ramada e Caneças.
3. A declaração de caducidade da adjudicação da concessão do direito de exploração de uma loja é da competência da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças.

## **CAPÍTULO V**

### **Pagamento**

#### **Cláusula 26.<sup>a</sup> - Pagamento**

1. O adjudicatário deve efectuar o pagamento do valor remanescente da arrematação nos 10 (dez) dias seguintes à notificação da adjudicação provisória, nos serviços da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, em numerário, pagamento em Terminal de Pagamento Automático ou mediante transferência bancária para IBAN a fornecer pela Tesouraria da autarquia.
2. Quando o adjudicatário não proceder ao pagamento do valor da arrematação ou não apresentar documento comprovativo do respectivo pagamento no prazo referido no número anterior, caduca a adjudicação provisória e, em consequência, a Junta de Freguesia de Ramada e Caneças adjudica a concessão do direito de exploração da loja ao concorrente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais concorrentes ou licitantes.

## **CAPÍTULO VI**

### **Contrato de Concessão**

#### **Cláusula 27.<sup>a</sup> - Contrato de concessão**

1. A concessão do direito de exploração da loja é titulada através de contrato, no cumprimento do presente Programa de Procedimento e demais legislação aplicável.
2. A outorga do contrato de concessão deve ser efectuada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis subsequentes à decisão final de adjudicação da concessão do direito de exploração.
3. Se, devidamente notificado para a outorga do contrato de concessão do direito de exploração, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, a adjudicação caduca nos termos da alínea d), do n.º 1, da cláusula 25.<sup>a</sup>.

#### **Cláusula 28.<sup>a</sup> - Duração do contrato**

1. O contrato de concessão tem a duração de 03 (três) anos, sucessivamente renovável por períodos de 1 (um) ano.
2. O contrato de concessão produz os seus efeitos a partir da data da sua assinatura.
3. A entidade adjudicante e o adjudicatário ficam sujeitos, no que respeita à vigência e cessação do contrato, a todo o estipulado no Regulamento dos Estabelecimentos de Apoio às Áreas Públicas de Lazer da União das Freguesias de Ramada e Caneças e demais legislação aplicável.

#### **Cláusula 29.<sup>a</sup> - Transmissão da posição contratual**

A posição contratual do concessionário é intransmissível, nos termos do art.º 10.º do Regulamento dos Estabelecimentos de Apoio às Áreas Públicas de Lazer da União das Freguesias de Ramada e Caneças, salvo o disposto nos arts. 13.º e 14.º do mesmo regulamento quanto à transmissão por morte.

## **CAPÍTULO VII**

### **Exploração de loja**

#### **Cláusula 30.<sup>a</sup> - Exploração de loja**

A exploração da loja fica sujeita ao integral cumprimento do Regulamento dos Estabelecimentos de Apoio às Áreas Públicas de Lazer da União das Freguesias de Ramada e Caneças e à demais legislação aplicável, bem como às determinações da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças sobre o horário de funcionamento.

#### **Cláusula 31.ª - Taxa mensal**

1. Aquando da assinatura do contrato de concessão, há lugar ao pagamento da taxa mensal da exploração da loja referente ao mês imediatamente seguinte.
2. Durante a execução do contrato de concessão, o pagamento da taxa mensal da exploração da loja é efectuado entre o dia 01 e o dia 08 do mês respectivo, na Tesouraria da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ou por transferência bancária para IBAN a fornecer pela Tesouraria da autarquia.

#### **Cláusula 32.ª - Obrigações do concessionário**

1. O concessionário está sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:
  - a) Não utilizar e explorar a loja para fins diferentes do objecto do contrato de concessão;
  - b) Proceder ao pagamento tempestivo da taxa mensal pela exploração da loja na Junta de Freguesia de Ramada e Caneças;
  - c) Abrir a loja ao público e iniciar a actividade comercial no prazo de 30 (trinta) dias, após a data da assinatura do contrato de concessão, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
  - d) Celebrar os contratos de fornecimento de energia eléctrica e de água necessários à exploração da loja;
  - e) Colaborar com os serviços da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
  - f) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Junta de Freguesia de Ramada e Caneças ou pelo seu Presidente, ou, ainda, por qualquer outra autoridade pública; e,
  - g) Restituir a loja, findo o contrato de concessão, em perfeitas condições de conservação e limpeza, incluindo a instalação eléctrica, com todas as chaves e vidros intactos.
2. São ainda da responsabilidade do concessionário:
  - a) Os danos e anomalias que surjam nas infraestruturas e equipamentos, quando decorrentes da utilização e exploração da loja;
  - b) Quaisquer obras a realizar na loja, carecendo as mesmas de autorização prévia da Junta de Freguesia de Ramada e Caneças, sem que haja lugar ao abatimento ou devolução de taxas;
  - c) Quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração da loja, incluindo os danos ou prejuízos que sejam provocados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando obrigado à sua reparação ou ressarcimento.

#### **Cláusula 33.ª - Devolução da loja**

1. Findo o contrato de concessão, a loja deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 10 (dez) dias úteis após o fim do contrato, ou logo após a data da efectivação da resolução do mesmo.

2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário, e os adornos que possam ser retirados da loja sem prejuízo do espaço comercial, devem ser removidos no prazo referido no número anterior.
3. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tecto ou outras partes da loja, e cuja remoção possa causar prejuízo ao espaço comercial, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para a União das Freguesias de Ramada e Caneças.
4. As benfeitorias que hajam sido realizadas pelo concessionário na loja revertem para a União das Freguesias de Ramada e Caneças, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem possa invocar o direito de retenção, seja a que título for.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Disposições Finais**

#### **Cláusula 34.<sup>a</sup> - Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Programa de Procedimento, é aplicável o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais preceitos legais ou regulamentares aplicáveis em vigor.

#### **Cláusula 35.<sup>a</sup> - Casos omissos**

Compete à Junta de Freguesia de Ramada e Caneças deliberar sobre a prestação de informações adicionais para esclarecimento de quaisquer dúvidas ou casos omissos.

Ramada e Caneças, 08 de Junho de 2026.

**O Presidente da Junta da União das Freguesias de Ramada e Caneças,**

**Manuel António Varela da Conceição**

**ANEXO I**  
**Declaração**  
**Concorrente pessoa singular**

(a que se refere a alínea f) do n.º 1 da cláusula 10.ª)

\_\_\_\_\_ (nome), titular  
do Cartão de Cidadão / Título de Residência / Passaporte n.º \_\_\_\_\_, contribuinte  
fiscal n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (morada completa), na qualidade de  
candidato/a, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Procedimento relativo  
à execução do contrato de concessão a celebrar na sequência do **procedimento de hasta pública  
para concessão do direito de exploração da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada**,  
declara, sob compromisso de honra, que se obriga a executar o referido contrato em conformidade  
com o conteúdo do mencionado Programa de Procedimento, relativamente ao qual declara aceitar,  
sem reservas, todas as suas cláusulas.

Declara também que executará o referido contrato de concessão nos termos previstos nos seguintes  
documentos, que junta em anexo:

1. Cópia do documento de Identificação Civil (C.C. / Tít. Resid. / Passaporte);
2. declaração certificada emitida pela Autoridade Tributária em como tem a sua situação  
tributária regularizada;
3. declaração certificada emitida pela Segurança Social em como tem a sua situação  
contributiva regularizada;
4. Registo Criminal actualizado;
5. Procuração com poderes de representação (caso se faça representar por procurador)

Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do  
referido contrato de concessão, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em estado de insolvência, em fase  
de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de  
liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo  
pendente.

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.

**Ramada e Caneças, \_\_\_\_ de Junho de 2026**  
**Assinatura**

**Declaração**  
**Concorrente pessoa colectiva**

(a que se refere a alínea f) do n.º 1 da cláusula 10.ª)

\_\_\_\_\_ (nome), titular  
do Cartão de Cidadão / Título de Residência / Passaporte n.º \_\_\_\_\_, contribuinte  
fiscal n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (morada completa), na qualidade de  
representante legal da sociedade comercial \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (firma), pessoa colectiva número \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, tendo  
tomado inteiro e perfeito conhecimento do Programa de Procedimento relativo à execução do  
contrato de concessão a celebrar na sequência do **procedimento de hasta pública para concessão  
do direito de exploração da Cafeteria do Parque 25 de Abril, na Ramada**, declara, sob  
compromisso de honra, que se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o  
conteúdo do mencionado Programa de Procedimento, relativamente ao qual declara aceitar, sem  
reservas, todas as suas cláusulas.

Declara também que executará o referido contrato de concessão nos termos previstos nos seguintes  
documentos, que junta em anexo:

1. Código da Certidão Permanente
2. Documento de Identificação Fiscal da empresa
3. Cópia do documento de Identificação Civil do Legal Representante (C.C./Tít.  
Resid./Passaporte);
4. declaração certificada emitida pela Autoridade Tributária em como tem a sua situação  
tributária regularizada;
5. declaração certificada emitida pela Segurança Social em como tem a sua situação contributiva  
regularizada;
6. Registo Criminal actualizado;
7. Procuração com poderes de representação (caso se faça representar por procurador)

Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do  
referido contrato de concessão, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em estado de insolvência, em fase  
de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de  
liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respectivo processo  
pendente.

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.

**Ramada e Caneças, \_\_\_\_ de Junho de 2026**  
**Assinatura**