

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

PG/ 14/2026

Concurso para Cedência para a Utilização e Exploração do Complexo da Unidade de Apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo



Secção I
Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Identificação e objeto do procedimento

1. O presente concurso é designado por **“Cedência para a Utilização e Exploração do Complexo da Unidade de Apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo”** e tem por objeto a exploração do restaurante, bar e loja de conveniência do referido espaço, sítio em Sarzedo, concelho de Arganil.
2. O adjudicatário deverá prestar um serviço de qualidade diferenciada, com especial incidência na gastronomia tradicional à base dos produtos da região e na divulgação do património natural e histórico do concelho de Arganil.
3. A área de utilização e exploração objeto do presente concurso, encontra-se definida e identificada na planta anexa ao Caderno de Encargos - *Anexo I* - devendo o concorrente previamente visitar as instalações em data a acordar com o Município de Arganil, designadamente com o Gabinete de Apoio à Presidência, para verificar as condições do imóvel e equipamentos existentes.

Cláusula 2.ª

Entidade Adjudicante

A Entidade Adjudicante é o Município de Arganil, sítio na Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304-954 Arganil, com o número de telefone 235200150 e endereço eletrónico geral@cm-arganil.pt.

Cláusula 3.ª

Esclarecimentos

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo de concurso devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do presente concurso, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados pelo Júri do Concurso, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. A falta de resposta até esta data implicará a prorrogação do prazo para a apresentação das propostas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.

4. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos e rectificações ao Concorrente que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos às peças patenteadas em concurso e proceder-se-á à notificação dos mesmos a todos os interessados que as tenham adquirido.
5. Os esclarecimentos e as rectificações referidos nos números anteriores fazem parte das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Cláusula 4.ª

Consulta e Disponibilização do processo

1. As peças que constituem o presente procedimento (Programa de Concurso e Caderno de Encargos) encontram-se patentes na Subunidade Financeira do Município de Arganil sita Praça Simões Dias, Apartado 10, 3304- 954 Arganil, onde podem ser examinadas, das 9h às 12h30 e das 14.00 às 17h00, até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. As peças do concurso, estão integralmente disponibilizadas na página da Internet do Município de Arganil com o endereço eletrónico www.cm-arganil.pt.
3. O acesso à referida página eletrónica é gratuito e permite efectuar a consulta e o “download” das peças do procedimento.

Cláusula 5.ª

Concorrentes

1. É concorrente a entidade, pessoa singular ou colectiva, que participa no procedimento mediante a apresentação de uma proposta.
2. Não podem ser concorrentes, ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer uma das situações referidas no art.º 55 do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-lei n.º18/2008,de 29 de janeiro na atual redação.
3. Podem ser concorrentes um agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, qualquer que seja a actividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação. Todavia, os seus membros não podem ser concorrentes no mesmo procedimento nem integrar outro agrupamento concorrente.
4. Todos os membros de um agrupamento concorrente serão solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.

-
5. Em caso de adjudicação todos os membros do agrupamento concorrente se devem associar, antes da celebração do contrato.

Cláusula 6.ª

Proposta

1. O concorrente manifesta, na proposta, a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo, elaborada de acordo com o **Anexo I**.
2. O preço da proposta deverá ser expresso em euros, por extenso e algarismos, o qual não deverá incluir o valor do IVA.
3. As propostas deverão ser devidamente assinadas pelo concorrente ou seu representante legal, que confira a este poderes para o ato, e redigidas em língua portuguesa.
4. Os concorrentes deverão manter as suas propostas por um período mínimo de 66 dias.

Cláusula 7.ª

Documentos que acompanham a proposta

1. A proposta, elaborada nos termos no ponto anterior, é acompanhada pelos seguintes documentos:
 - a) Proposta do concorrente elaborada de acordo com o **Anexo I**;
 - b) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo II**;
 - c) Memória descriptiva e justificativa onde deve constar uma descrição detalhada do equipamento e demais bens que se propõe afetar à utilização e exploração do Complexo de Apoio constituído pelo restaurante, bar e loja de conveniência e ainda as obras que se propõe executar para o exercício da atividade sendo que as mesmas deverão ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após outorga do contrato.
2. A inobservância ou não entrega dos documentos exigidos no n.º anterior, constitui motivo de exclusão da respetiva proposta.
3. Os documentos que acompanham a proposta devem ser devidamente assinados pelo concorrente ou seu representante legal, que confira a este poderes para o ato, e redigidas em língua portuguesa.

Cláusula 8.ª

Modo e Prazo de apresentação das propostas e dos documentos que as acompanham

1. As propostas, bem como os documentos que as acompanham, deverão ser apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto deverá ser mencionado “Proposta – Cedência para a Utilização e Exploração do Complexo da Unidade de Apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo – Restaurante, Bar e Loja de Conveniência”, devendo ainda conter o nome ou denominação do concorrente.
2. As propostas deverão ser entregues, até às **17:00 do 11.º dia (seguidos)** contados a partir da última data da publicação (site Institucional e “A Comarca de Arganil”), nos serviços do Município na seguinte morada:

Município de Arganil (Balcão único)
Praça Simões Dias
Apartado 10
3304-954 Arganil

3. As propostas poderão, de igual modo, ser remetidas pelo correio, sob registo com aviso de recepção, para o mesmo endereço, ou entregues em mão contra recibo no mesmo local, no prazo fixado na cláusula anterior. Se o envio das propostas for feito pelo Correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

Cláusula 9.ª

Preço Base

1. O valor base para apresentação das propostas, referente à renda mensal, é de 150,00€ (cento e cinquenta euros), não incluindo o valor do IVA em vigor.
2. A renda será atualizável anualmente de acordo com a legislação em vigor.
3. Com o investimento, realização de obras e aquisição de equipamentos, é definido um período de carência, previsto na Cláusula 11.º.

Cláusula 10.º

Equipamentos e Mais-Valias

O equipamento e demais bens que o adjudicatário se propõe afetar à utilização e exploração do Complexo de Apoio constituído pelo restaurante, bar e loja de conveniência e ainda as obras que se propõe executar para o exercício da atividade e que sejam integradas na memoria descritiva e justificativa revertem na totalidade, findo o contrato, para o Município, sem que o adjudicatário possa alegar qualquer direito de retenção.

Cláusula 11.^a

Período de Carência

1. O investimento realizado pelo adjudicatário em obras e equipamentos [(mínimo de 100.000,00€ (cem mil euros)], valor com IVA incluído, define um período de carência de 4 (quatro) anos, no pagamento do valor da renda indicada.
2. O Adjudicatário obriga-se apresentar uma memória descritiva e justificativa com uma descrição detalhada do investimento em equipamento e demais bens que se propõe afetar à utilização e exploração do Complexo de Apoio constituído pelo restaurante, bar e loja de conveniência e ainda as obras que se propõe executar para o exercício da atividade, sendo que as mesmas deverão ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após outorga do contrato.
3. O adjudicatário deve indicar num prazo não inferior a 5 (cinco) dias antes do período de abertura à entidade adjudicante para que esta possa validar o investimento realizado
4. A entidade adjudicante valida o investimento realizado aferindo os respetivos documentos contabilísticos, no presente caso faturas/recibos.
5. A não Instalação pelo adjudicatário do equipamento que se propôs a instalar e obras que se propôs a realizar determinará a imediata resolução contratual.

Cláusula 12.^a

Critério de adjudicação

1. A adjudicação é feita de acordo com o critério da proposta economicamente mais vantajosa que corresponde à que obtiver melhor pontuação final, resultante da seguinte fórmula:

$$(A*25\%) + (B*75\%)$$

Sendo:

A – Valor da proposta da renda mensal

B - Valor de investimento em equipamento e mais-valias no Complexo (mínimo de 100.000,00€- cem mil euros)

2. Em caso de empate das propostas, a ordenação dos concorrentes irá efetuar-se com recurso ao preço mais elevado (renda) oferecido pela exploração e utilização.
3. Se ainda assim houver empate: com recurso a um sistema de sorteio que garanta a total aleatoriedade do resultado, sendo que o método previsto será efetuado da seguinte forma: O júri convocará todos os concorrentes a estarem presentes para a realização do sorteio, onde serão identificadas individualmente as propostas num envelope fechado, que depois de introduzidas numa tômbola serão sorteadas. A ordem de saída determinará a ordenação final das propostas.
4. As propostas cujo valor de investimento seja inferior a 100.000,00€ (cem mil euros) serão excluídas.

Cláusula 13.ª **Documentos de Habilitação**

O Concorrente a quem venha a ser adjudicado o presente procedimento, deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, apresentar os seguintes documentos de habilitação:

- a) Declaração emitida conforme o modelo constante do **Anexo III** ao presente programa de concurso;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
- c) Caução no valor de 1.000€ (mil euros) nos termos fixados no **Anexo IV**.

Cláusula 14.ª **Comunicações e notificações**

Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

Cláusula 15.ª

Legislação aplicável e omissões

Em tudo o que não seja especialmente previsto no caderno de encargos, restante peça do procedimento aplica-se por analogia o previsto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, com alterações vigentes, Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro atual redação e demais legislação em vigor sobre o objeto do presente procedimento.

Arganil, fevereiro de 2026

ANEXO I

Modelo de proposta

(Nome/Empresa, NIF/NIPC, Morada/Sede – indicar conforme caso aplicável), depois de ter tomado perfeito conhecimento do concurso para a **Cedência para a Utilização e Exploração do Complexo da Unidade de Apoio ao Parque Municipal de Campismo do Sarzedo** a que se refere o anúncio publicado no jornal “A Comarca de Arganil” e no site Institucional obriga-se a utilizar e explorar o imóvel em conformidade com o Caderno de Encargos e demais documentos patenteados a concurso e ao pagamento do valor mensal de _____ (indicar valor expresso em euros, por extenso e algarismos), valor sem IVA incluído. A este valor acresce IVA à taxa legal em vigor, sendo o valor da renda atualizado no início de cada ano, de acordo com a taxa de inflação em vigor.

Mais declara que se obriga a investir no Complexo da Unidade de Apoio ao Parque Municipal de Campismo de Sarzedo o valor de _____ (indicar valor expresso em euros, por extenso e algarismos), valor com IVA incluído, sendo que as mais-valias e os equipamentos afetos ao investimento, revertem na totalidade, findo o contrato, para o Município de Arganil, sem qualquer direito de retenção.

Mais declara(m) que se submete(m) em tudo o que respeitar à utilização e exploração, ao que se achar prescrito na legislação em vigor.

Local e data, _____

Assinatura _____

ANEXO II

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos na redação do Decreto- Lei 111-B/2017 de 31 de agosto]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do

mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

- a)...
- b)...

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

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - 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 e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

-
- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
 - (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
 - (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e no n.º os 2 e 3 do artigo 57.º
 - (4) Nos termos do disposto nos n.º os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO III

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos na redação do Decreto-Lei 111-B/2017 de 31 de agosto]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.
- (4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO IV

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA AUTÓNOMA

O Banco _____ (Identificação do Banco), com sede em _____, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de _____, com o capital social de _____, presta favor do Município de Arganil, pessoa coletiva de direito público número 506.833.232, com sede na Praça Simões Dias, em Arganil, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária), assumirá no contrato que com ela o Município de Arganil vai outorgar e que tem por objeto _____ (designação da obra/fornecimento/prestação de serviços), regulado nos termos da legislação aplicável (Decreto Lei n.º 18/2009, de 29 de Janeiro na sua atual redação).

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação do Município de Arganil, sem que este tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

O Banco deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo da execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação).

Data. Assinaturas.

Nota: Sendo o documento entregue em papel deve cumprir os seguintes requisitos: papel timbrado, selo branco, data e assinaturas reconhecidas.

Modelo de seguro-caução à primeira solicitação

A Companhia de Seguros _____, com sede em _____ matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____ com o capital social de _____

_____ presta o favor do Município de Arganil e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com _____ (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de _____, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária) com sede em _____ pessoa coletiva nº _____ matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____ sob o nº _____ com o capital social de _____, assumirá no contrato que com ela o Município de Arganil, vai outorgar e que tem por objeto _____ (designação da obra/fornecimento/prestaçao de serviços), regulada nos termos da legislação aplicável (Decreto Lei n.º 18/2009, de 29 de janeiro na sua atual redação).

A Companhia de Seguros obriga-se a pagar aquela quantia nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação do Município de Arganil, sem que este tenha de justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que _____ (empresa adjudicatária) assume com a celebração do respetivo contrato.

A Companhia de Seguros não pode opor ao Município de Arganil, quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A presente caução, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção ou cancelamento, nos termos previstos no contrato e na legislação aplicável (Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto Lei n.º 18/2009, de 29 de janeiro na sua atual redação).

MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Vai _____, com sede em _____ pessoa coletiva nº _____ matriculada na Conservatória do Registo Comercial _____ sob o nº _____ com o capital social _____ depositar na Agência de _____ da Caixa Geral de Depósitos a quantia de _____ (por extenso, como caução exigida para a empreita/aquisição/prestaçao de serviços de _____ para os efeitos do disposto no artigo 88.º, n.º1, do Código dos Contratos Públicos. Este depósito será efetuado à ordem do Município de Arganil, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data,

Assinatura

