



EDITAL N.º 70/2025

Condições para a Concessão do direito de exploração do Espaço 3 do Parque Central da Cidade do Cartaxo

I. Objetivo e Visita ao Local

1. O presente Edital tem por objeto a concessão do direito de exploração do Espaço 3, localizado no Parque Central da cidade do Cartaxo, conforme Anexo A.
2. O referido espaço tem 75m² brutos cobertos, com uma área de esplanada de 60m² descoberta e destina-se à exploração de um estabelecimento de restauração e/ou bebidas.
3. O Espaço, propriedade do Município, será entregue para exploração no estado em que se encontra, cabendo ao concessionário o investimento necessário ao desenvolvimento da atividade a explorar.
4. Os interessados podem solicitar visita ao local, a agendar de acordo com a disponibilidade do Município.

II. Esplanada

1. Sempre que existam elementos de esplanada para além de mesas, cadeiras e guarda-sóis, o concessionário fica obrigado a proceder ao seu licenciamento, nos termos da legislação em vigor.
2. A esplanada deve garantir a acessibilidade a todos os utilizadores.
3. Os elementos de mobiliário urbano da esplanada, guarda-sóis, mesas e cadeiras, deverão obrigatoriamente corresponder às condições inscritas no **Anexo B, não dispensando a aprovação prévia do Município.**
4. Caso exista pretensão a outro tipo de mobiliário, a proposta deverá ser apresentada previamente ao Município, cabendo a este a apreciação e aprovação.



III. Publicidade

1. Não é permitida a instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários, na fachada do Espaço 3, nem na respetiva esplanada, ou em toda a área Parque Central da cidade do Cartaxo.
2. Pontualmente para eventos/iniciativas específicas, pode ser instalado um dispositivo publicitário.
3. A instalação referida no número anterior carece de expressa e prévia autorização por partedo Município e encontra-se sujeita a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis.
4. O “*lettring*”, colocação e imagem com a designação do nome do Espaço 3 está sujeita a aprovação prévia e expressa, por parte do Município do Cartaxo.

IV. Entidade atribuidora da exploração

A entidade atribuidora da exploração é o Município do Cartaxo, sito na Praça 15 de Dezembro, 2070-050 Cartaxo, com o número de telefone (+351) 243 700 250, o endereço de correio eletrónico correio@cm-cartaxo.pt e sítio na Internet <https://www.cm-cartaxo.pt/Paginas/default.aspx>.

V. Prazo de vigência

1. No âmbito do Contrato a celebrar através do presente procedimento, define-se o prazo de vigência de **10 (dez) anos, renovável anualmente**, se não for denunciado por nenhuma das partes com a antecedência de 60 (sessenta) dias face ao término do respetivo prazo.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, não se consideram para o cômputo do prazo de vigência, podendo o contrato ser dilatado pelo exato período da impossibilidade de exploração, os seguintes casos:
 - a) Ações ou omissões imputáveis ao Município do Cartaxo;
 - b) Casos de força maior devidamente justificados.
4. As partes devem notificar a parte contrária de quaisquer factos que ocorram nos termos



do número anterior e que sejam suscetíveis de suspender o cômputo do prazo de vigência.

5. A impossibilidade objetiva permanente, não imputável a qualquer das partes, de continuar a garantir a exploração objeto do Contrato poderá determinar, respetivamente, a caducidade ou a modificação do contrato.

VI. Condições de admissão

1. Pode apresentar proposta qualquer pessoa, singular ou coletiva.
2. Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
3. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante o Município do Cartaxo, pela manutenção da proposta.
4. Em caso de atribuição da exploração, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de consórcio externo.

VII. Base de licitação da arrematação e contrapartida pela atribuição da exploração

1. O valor base de licitação da arrematação do direito de exploração é de € 1.000,00 (mil euros).
2. Como contrapartida, o concessionário deverá pagar mensalmente os valores abaixo indicados, que não incluem o Imposto de Valor Acrescentado (IVA):
 - a) 1.º ano – 90,00€/mês;
 - b) 2.º ao 5º ano – 337,50€/mês;
 - c) 6.º ao 10º ano – 525,00€/mês.
3. A contrapartida mensal será atualizada anualmente de acordo com o **Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC)**.
4. As propostas são avaliadas de acordo com os **critérios definidos em XII**.
5. O pagamento da contrapartida deverá ser realizado até ao dia 8 (oito) de cada mês.
6. A primeira contrapartida será paga na data da celebração do contrato.
7. Se a data de assinatura for efetuada na primeira quinzena do mês, o montante previsto



- no número anterior corresponderá a um mês completo, caso seja posterior ao dia 15 (quinze) será pago o valor correspondente a metade do montante da contrapartida.
8. O não pagamento da contrapartida nos termos previstos no número 4, dará lugar ao agravamento em 50% desse valor.
 9. O incumprimento pelo 2º (segundo) mês consecutivo do pagamento da contrapartida mensal, dará lugar a resolução do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

VIII. Documentos a apresentar com a proposta

1. A proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a. **Formulário** da proposta do qual conste o valor proposto para arrematação, em conformidade com o **Anexo C**;
 - b. **Memória Descritiva**, com caracterização do projeto, layout e imagens que permitam visualizar o conceito do espaço;
 - c. Documento no qual o concorrente informe e demonstre acerca dos anos de experiência que possui em atividade semelhante à exploração de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, acompanhado de elementos probatórios, caso aplicável, sendo que sobre este item não incide avaliação;
 - d. Documento no qual o concorrente indique o horário de funcionamento do espaço, sendo que o mesmo deverá funcionar por um **período diário mínimo de 8 (oito) horas, com 1 (um) dia de descanso semanal, em dia útil, e em respeito pelo n.º 2 do ponto XIV**;
 - e. Certificado de Registo Criminal da pessoa singular, ou da pessoa coletiva e dos titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência;
 - f. Cópia de documento comprovativo em como o concorrente se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;



- g. Cópia de documento comprovativo em como o concorrente se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
- h. Certidão permanente, ou código de acesso à mesma, no caso de o concorrente se tratar de pessoa coletiva, ou declaração de início de atividade nas finanças, no caso de o concorrente se tratar de pessoa singular, nesta última situação, até ao momento de celebração de contrato.

IX. Idioma dos documentos a apresentar com a proposta

Os documentos que integram as propostas são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa (de Portugal).

X. Prazo e modo de apresentação das propostas

1. Os documentos que constituem a proposta são apresentados em suporte papel, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “*Proposta*”, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente ou dos membros do agrupamento concorrente e a designação do Contrato a celebrar.

2. As propostas devem ser apresentadas nas instalações do Município do Cartaxo no **prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data da publicação do Edital no sítio da Internet do Município do Cartaxo.**

XI. Prazo de manutenção das propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 100 (cem) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.



XII. Critério de avaliação das propostas

1. A classificação final das propostas será obtida através da apresentação do valor de arrematação, cabendo o 1.º lugar à proposta com o valor de arrematação mais elevado.
2. Os titulares de direito de concessão de Lojas do Parque Central, contiguas à agora objeto de arrematação, terão direito de preferência em relação à mesma, desde que não ultrapassem duas lojas, número este que corresponde ao limite máximo de concessão por titular.

3. Critério de desempate:

- a. Se, por via da aplicação do critério de avaliação das propostas, ficarem graduadas em primeiro lugar duas ou mais propostas, ou seja, em situação de empate técnico, será aplicado o ponto 2 de XII.
- b. Se, não se aplicar o disposto na alínea anterior, e se mantiver a situação de empate técnico, o desempate ocorrerá através da realização de um sorteio.
- c. A data, hora e local do sorteio a realizar serão notificadas, com o relatório, aos concorrentes graduados em primeiro lugar.
- d. Do sorteio realizado será lavrada uma ata, que será assinada pelos elementos dos serviços do Município do Cartaxo presentes e pelos concorrentes, ou seus representantes legais.
- e. Após a realização do sorteio, será elaborado novo relatório com a ordenação final das propostas e a respetiva proposta de classificação, anexando-se ainda a ata do sorteio.

XIII. Regras do procedimento

1. Após o término do prazo para apresentação de propostas, e em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis, será realizado ato público para abertura das propostas.
2. O mencionado ato é presidido pelo Presidente do Júri, sendo este órgão constituído por 3(três) elementos efetivos e 2 (dois) suplentes.
3. Após a análise das propostas, procede o Júri à exclusão, admissão e graduação de propostas, reduzindo o resultado em ata escrita do ato público.
4. Serão excluídas as propostas que não cumprirem com as regras constantes no presente Edital.
5. Do teor da ata do ato público cabe, num prazo de 3 (três) dias, oportunidade de pronúncia



dos interessados em sede de audiência prévia.

6. Recebidas as pronúncias, pode o Júri alterar o conteúdo do seu relatório, iniciando novamente um prazo de 3 (três) dias para efeitos de pronúncia em sede de audiência prévia.
7. Se nenhuma pronúncia for apresentada no prazo devido para o efeito, ou se o Júri optar por confirmar o teor decisório do relatório, disso é dado conta a todos os concorrentes.
8. Em sequência, o Presidente da Câmara, após aprovação do relatório, notifica a entidade a quem for atribuída a exploração do Espaço 3 acerca do local, data e hora em que deve comparecer para a celebração do Contrato.
9. Com a assinatura do contrato será pago o valor da arrematação e o valor da 1ª contrapartida mensal.

Nota: Se a data de assinatura for efetuada na primeira quinzena do mês, o montante previsto no número anterior corresponderá a um mês completo, caso seja posterior ao dia 15 (quinze) será pago o valor correspondente a metade do valor da contrapartida mensal.

XIV. Continuidade da exploração

1. A entidade a quem for atribuída a exploração do Espaço 3, deve desempenhar a atividade de exploração de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento do serviço e adotar, para o efeito, os melhores procedimentos, meios e tecnologias com vista a garantir a segurança de pessoas e bens e a segurança do carregamento, assegurando, em especial, o integral cumprimento das suas obrigações em matéria de qualidade de serviço.
2. O disposto no número anterior inclui a obrigação do Espaço 3 se manterem em funcionamento, pelo menos, 6 (seis) dias por semana, bem como, não encerrarem por um período cumulado, ou ininterrupto, superior a 74 (setenta e quatro) dias por ano.

XV. Obrigações da entidade a quem for atribuída a exploração

1. Executar o objeto do contrato utilizando os conhecimentos técnicos, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas;
2. Comunicar junto do Município, **com 5 dias úteis de antecedência, o início das obras de**



- construção civil** no interior do Espaço 3 (obras isentas de procedimento de controlo prévio);
3. Obrigada a solicitar junto do Município, após conclusão de todos os trabalhos de construção civil, a **Autorização de Utilização do Espaço, instruindo o processo** com todos os elementos obrigatórios [nomeadamente, telas finais de arquitetura e especialidades, termos de responsabilidade subscritos e ficha de segurança contra incêndios;
 4. Levantar (pagando as devidas taxas) o **Alvará de Autorização de Utilização, ou documento equivalente**, título que permitirá a exploração/utilização dos espaços;
 5. **Submeter a “mera comunicação de início de atividade”** no sítio da internet do “Balcão Único”;
 6. Contratar com as entidades responsáveis e pagar, **o fornecimento de energia, água e outros de idêntica índole**.
 7. Dar início à exploração, abrindo a atividade ao público, em prazo não superior a 180 dias face à data de outorga do contrato.
 8. Findo o prazo indicado no ponto anterior, e apenas em casos excecionais, pode ser prorrogado o prazo de abertura do Espaço, devendo o concessionário apresentar informação devidamente fundamentada e cabendo ao Município a apreciação e decisão final face a esse pedido.
 9. Constituem ainda obrigações da entidade a quem for atribuída a exploração:
 - a) Cumprir escrupulosamente todas as disposições legais aplicáveis à exploração dos Espaço 3, designadamente regras relativas ao horário de atividade e produção de ruído;
 - b) Pagar ao Município do Cartaxo a contrapartida pela exploração do Espaço 3;
 - c) Não realizar quaisquer obras estruturais sem autorização do Município;
 - d) Garantir o direito de acesso ao Espaço 3, de acordo com a legislação aplicável;
 - e) Garantir, a todo o tempo, a conformidade dos equipamentos com as normas técnicas de segurança aplicáveis;
 - f) Divulgar, de forma clara e adequada, os bens e serviços a fornecer no âmbito da exploração do Espaço 3, bem assim o preço dos mesmos;
 - g) Recorrer, a expensas suas, a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à execução do contrato;
 - h) Não subcontratar, ou ceder, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato,



MUNICÍPIO DO CARTAXO
CÂMARA MUNICIPAL

- sem prévia autorização do Município;
- i) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua situação jurídica e a sua situação comercial;
 - j) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato;
 - k) Cumprir a legislação e os regulamentos aplicáveis em matéria de acessibilidade e mobilidade pedonal, segurança, preservação do ambiente, trabalho e segurança social, para além da legislação municipal específica;
 - l) Todas as adaptações e respetivos custos correrão por conta do concessionário.
10. Mais deve cumprir as disposições relativas quanto ao livro de reclamações, em formato físico e eletrónico, nos termos do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 74/2017, de 21 de junho.
11. Ficam a cargo da entidade a quem for atribuída a exploração:
- m) O risco inerente à gestão e utilização dos equipamentos a afetar ao Espaço 3;
 - n) O pagamento de todas as licenças, impostos, multas e encargos que incidam sobre a exploração dos equipamentos a instalar.
12. A entidade a quem for atribuída a exploração é responsável por quaisquer prejuízos causados ao Município do Cartaxo, pela culpa ou pelo risco, no exercício da atividade de exploração.
13. É da responsabilidade da entidade a quem for atribuída a exploração celebrar contratos de seguros para os riscos inerentes aos equipamentos e ao respetivo funcionamento e demais seguros que se mostrem necessários à execução do objeto do contrato a celebrar.
14. Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela companhia seguradora a título da franquia em caso de sinistro indemnizável, serão da exclusiva responsabilidade da entidade a quem for atribuída a exploração.
15. A entidade a quem for atribuída a exploração será exclusivamente responsável pelos contratos de trabalho que efetuar com vista à boa execução do objeto do contrato.
16. As obras de conservação ficam a cargo da entidade a quem for atribuída a exploração.
17. Findo o período da exploração, o espaço é disponibilizado ao Município em bom estado



de conservação.

XVI. Obrigações do Município do Cartaxo

Constituem obrigações do Município do Cartaxo comunicar à entidade a quem for atribuída a exploração, em tempo útil, os aspetos relevantes que tenham impacto no cumprimento do contrato.

XVII. Resolução sancionatória por incumprimento contratual

1. O não cumprimento das cláusulas de execução do Contrato a celebrar, e se dele resultar grave prejuízo, quer para o Município do Cartaxo, quer para os utilizadores do Espaço 3, constitui fundamento para a resolução imediata do contrato, exercida mediante declaração enviada à entidade a quem a exploração for atribuída, sem direito a indemnização, independentemente das demais sanções previstas na lei e de outros procedimentos que o Município do Cartaxo julgar dever optar.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, constituem condições resolutivas, designadamente:

- a) Cessaçã o ou suspensão, total ou parcial, pela entidade a quem for atribuída a exploração, da execução do serviço contratualizado, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
- b) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pela entidade a quem for atribuída a exploração do Espaço 3, em termos que possam comprometer a sua continuidade, ou regularidade nas condições exigidas pela Lei e pelo Contrato.

3. A notificação à entidade a quem for atribuída a exploração, da decisão de resolução produz efeitos imediatos, e sem necessidade de quaisquer formalidades, exceto o envio de uma notificação, através de carta registada com aviso de receção com a antecedência de 5 (cinco) dias úteis.

XVIII. Sanções Contratuais

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade contraordenacional da entidade a quem for



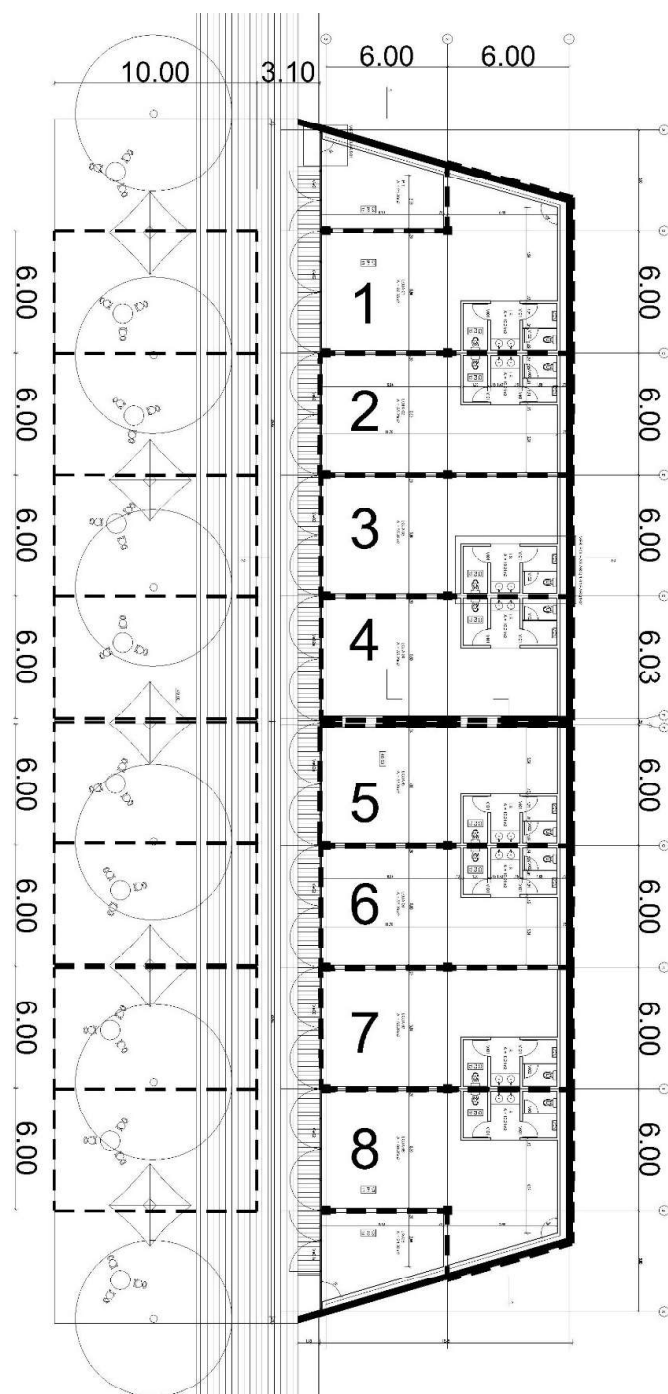
atribuída a exploração, os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:

- a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: € 1.000 (mil euros) por cada infração;
- b) Não proceder à limpeza e à manutenção do espaço concessionado: € 200 (duzentos euros) por cada dia de infração;
- c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento em contradição com as obrigações ínsitas no presente documento: € 250 (duzentos e cinquenta euros) por cada dia de infração;

2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência prévia da entidade a quem for atribuída a exploração, e não obstam a que o Município exija uma indemnização pelo dano excedente.



Anexo A Planta





ANEXO B

Condições de Instalação e Manutenção das Esplanadas

Na instalação da esplanada devem respeitar-se as seguintes condições:

1. Ser implantada no espaço definido em planta;
2. A ocupação não pode exceder a largura da fachada do respetivo estabelecimento, nem exceder o espaço da pérgola existente;
3. Não alterar a superfície do passeio onde é instalada;
4. Garantir um corredor para peões, desocupado de mobiliário, de largura não inferior a 3m;
5. Não são permitidos guarda-sóis;
6. Os aquecedores verticais serem próprios para uso no exterior e respeitarem as condições de segurança;
7. O mobiliário afeto às esplanadas pode permanecer no espaço público após o encerramento do estabelecimento, desde que não seja possível a sua utilização, sendo a sua remoção obrigatória sempre que o estabelecimento encerre por períodos superiores a 48h;
8. Os elementos do mobiliário urbano da esplanada, mesas e cadeiras, serão do modelo «Gonçalo» e de cor cinza, sem referência a marcas, de acordo com as imagens abaixo indicadas;
9. Caso exista pretensão a outro tipo de mobiliário, a proposta deverá ser apresentada previamente ao Município, cabendo a este a apreciação e aprovação;
10. Interdita a colocação de grelhadores, balcões de apoio, tapetes ou alcatifas;
11. A instalação de mobiliário de esplanada fica sujeita a prévia aprovação do Município;
12. O concessionário é responsável pela limpeza do passeio e da sua esplanada na parte por si ocupada.



Cadeira modelo «Gonçalo», cor cinza



Mesa modelo «Gonçalo», cor cinza





ANEXO C - Formulário de Proposta

.....
.....
..... (nome, estado civil, profissão e morada ou denominação social, número pessoa coletiva, objeto social e sede, contato telefónico, endereço eletrónico).

Depois de ter tomado conhecimento do objeto do Edital nº..... datado de...../...../..... referente à abertura do procedimento para a “Condições para a concessão do direito de exploração do Espaço 3 do Parque Central da Cidade do Cartaxo”, propõe o valor de.....€.....(numerário).....
.....(extenso) pela arrematação do direito de concessão do Espaço 3, em conformidade com as condições para a sua concessão, pretendendo destinar o locado à exploração de atividade de restauração e bebidas, respeitando o estipulado no número 2 do ponto 1 das “Condições para a concessão do direito de exploração do Espaço 3 do Parque Central da Cidade do Cartaxo”.

Por fim, declara sob compromisso de honra que, em nome próprio, ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada, relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Cartaxo.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública.

[local]

[data]

[assinatura]



MUNICÍPIO DO CARTAXO
CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

DDE - ÁREA DE MERCADOS, FEIRAS E EQUIPAMENTOS DE PR

Paços do Município do Cartaxo, 12 de agosto de 2025

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,

(Despacho n.º 02/PC-JH/2021, de 19-10)

[Assinatura
Qualificada] Pedro
Miguel Ferreira Reis

Digitally signed by [Assinatura
Qualificada] Pedro Miguel
Ferreira Reis
Date: 2025.08.12 13:03:21
+01:00

Pedro Miguel Ferreira Reis

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.