



Freguesia de Candelária

*Apreciado em reunião  
extraordinária de 15 de  
abril de 2026*  
*D. Nunes*

## JUNTA DE FREGUESIA DE CANDELÁRIA

### CADERNO DE ENCARGOS

#### CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR PARA O BIÉNIO 2026/2027, NA ZONA BALNEAR DO POCINHO



Freguesia de Candelária

## **CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR PARA O BIÊNIO 2026/2027, NA ZONA BALNEAR DO POCINHO**

### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

#### **Princípio Geral**

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito do concurso para a concessão do direito de exploração do Bar do Pocinho, sito no lugar da zona balnear do Pocinho, para o biénio 2026/2027.

### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

#### **Objeto da Concessão**

A concessão tem por objeto a exploração do Bar da zona balnear do Pocinho para o biénio 2026/2027.

### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

#### **Identificação da Entidade Adjudicante**

A entidade adjudicante é a Freguesia de Candelária, com sede na Rua da Cruz, n.º 3, 9950-125 Madalena, telefone n.º 292629077, NIF 512073945.

### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

#### **Peças do Procedimento**

As peças que instruem o presente procedimento são: o Programa de Procedimento, o Caderno de Encargos e anexos respetivos, o Edital e o Contrato.

### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

#### **Prazo da Exploração**

O contrato tem a duração de 2 anos, com o seguinte período de exploração:

**2026** – abertura a 1 de junho e encerramento a 30 de setembro

**2027** – abertura a 1 de maio e encerramento a 30 de setembro

Pode, no entanto, o período de encerramento ser prorrogado por mais 1 mês, se de acordo entre as duas partes.



Freguesia de Candelária

### **Cláusula 6.<sup>a</sup>** **Regime do Risco**

O adjudicatário assume integral e exclusivamente os riscos inerentes à concessão durante o prazo de duração da concessão.

### **Cláusula 7.<sup>a</sup>** **Preço Base da Proposta**

O preço base da proposta é de 800,00€ (oitocentos euros) mensais.

### **Cláusula 8.<sup>a</sup>** **Condições de Pagamento**

O pagamento mensal a cargo do adjudicatário será efectuado até ao dia 8 do mês correspondente, através de transferência bancária para o IBAN PT50 0018 000806522204020 60.

### **Cláusula 9.<sup>a</sup>** **Horário de Funcionamento**

O horário de funcionamento do Bar, será fixado de acordo com o plano de dinamização e contrato, cabendo ao adjudicatário a obrigação de respeitar sempre os regulamentos municipais respeitando sempre o horário de encerramento pelas 22h30, bem como o nível de ruído.

### **Cláusula 10.<sup>a</sup>** **Direitos e obrigações da Entidade Adjudicante**

A entidade adjudicante:

- a) Deverá fiscalizar a exploração, higiene e limpeza do espaço;
- b) Poderá, em caso de necessidade, ceder material para limpeza dos balneários;

### **Cláusula 11.<sup>a</sup>** **Direitos e obrigações do adjudicatário**

São obrigações do adjudicatário:

- a) A responsabilidade do pagamento da energia elétrica para funcionamento do bar, durante o prazo da concessão e até 1 (um) mês após o fim da mesma.
- b) Manter limpos os espaços e respetivos caixotes de lixo na zona envolvente do Bar;

**Freguesia de Candelária**

- c) Efetuar a limpeza diária dos balneários;
- d) Reduzir o ruído a partir das 22h00;
- e) Cumprir todos os regulamentos municipais a que esteja sujeita a exploração do bar;
- f) Respeitar o horário de abertura pelas 11:00H e o de encerramento pelas 22h30;
- g) Deverá colocar uma esplanada junto ao Bar afeto apenas ao respetivo serviço;
- h) Proporcionar uma ementa diária com pratos diversificados;
- i) Tomar as medidas necessárias para garantir um ambiente familiar;
- j) Garantir que a partir das 22:00h será estritamente proibido ao adjudicatário ter música ao vivo ou retransmitida, incluindo karaokes, podendo reproduzir som apenas ao nível ambiente.

**Clausula 12.<sup>a</sup>  
Outras obrigações**

1. Todas as multas ou coimas resultantes da exploração do Bar objecto do presente contrato, serão da exclusiva responsabilidade do adjudicatário, desde que respeitem a factos praticados dentro do período da concessão.
2. Efetuar e custear todos os trabalhos de manutenção e reparação necessários ao perfeito estado dos elementos de construção civil existentes no local.
3. Garantir o disposto na Lei nº 26/ 2013, de 11 de abril, no que diz respeito à aplicação de produtos fitofarmacêuticos.
4. Efectuar desratizações e desbaratizações periódicas, cumprindo os termos da lei.
5. Manter em perfeito estado de funcionamento, conservação e segurança, os bens que integram a concessão, durante a vigência do respetivo contrato, efetuando, para tanto, as reparações, renovações e adaptações, necessárias ao bom funcionamento do espaço.
6. Substituir os bens móveis que se deteriorarem durante a concessão, por outros de qualidade não inferior.
7. Garantir uma base de eficiência, humanização e personalização na relação com os utentes e o público em geral.

**Freguesia de Candelária**

8. Manter a capacidade de intervenção imediata para reparar pequenas avarias.
9. O adjudicatário obriga-se em matéria de resíduos:
  - a) À separação seletiva dos resíduos de embalagens de papel, cartão, metal, plástico e vidro, bem como o seu encaminhamento a destino final adequado, de forma a promover a reciclagem.
  - b) À separação seletiva e encaminhamento para reciclagem das cápsulas de café, leite ou de infusão de utilização única, cujo componente estrutural seja em plástico ou metal.
  - c) À separação seletiva de outras tipologias de resíduos não referidos anteriormente e que decorram da revisão do quadro jurídico legal nesta matéria.

**Cláusula 13.<sup>a</sup>****Casos fortuitos ou de força maior**

Devem ser comunicados entre as partes e justificados no mais curto espaço temporal possível.

**Cláusula 14.<sup>a</sup>****Resolução do Contrato**

1. O incumprimento do contrato por qualquer das partes confere o direito de resolução.
2. Consideram-se incumprimento, entre outros, a falta de higiene do espaço, atrasos, uso indevido, insolvência, alterações não autorizadas, não cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, violações de preceitos legais ou de normas regulamentares municipais.

**Cláusula 15.<sup>a</sup>****Caducidade da exploração**

1. O presente contrato caduca com o final do prazo, insolvência ou morte do adjudicatário.



## Freguesia de Candelária

2. No final do contrato, o espaço deve ser entregue limpo e desocupado de pessoas e bens.

### **Cláusula 16.ª**

#### **Desocupação do espaço**

No final do contrato ou caso o mesmo seja resolvido com base em qualquer fundamento de justa causa, o Adjudicatário tem 15 dias para retirada de equipamentos.

### **Cláusula 17.ª**

#### **Foro Competente**

Para dirimir quaisquer conflitos ou diferendos emergentes do presente contrato será competente o Juízo de Competência Genérica de São Roque do Pico, com expressa renúncia de qualquer outro foro.

### **Cláusula 18.ª**

#### **Prevalência**

Ordem de prevalência:

1. Contrato
2. Aviso do concurso
3. Caderno de encargos
4. Proposta do adjudicatário

### **Cláusula 19.ª**

#### **Omissões e Dúvidas**

1. Quaisquer omissões ou dúvidas na presente relação jurídica, serão decididas pelo Órgão Executivo da Freguesia.
2. Quaisquer reclamações posteriores ao início da exploração, não serão aceites.



Freguesia de Candelária

*D. Nunes*

**ANEXO I DO CADERNO DE ENCARGOS:  
MODELO DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO**

1 — NOME, titular do cartão do cidadão nº xxxxx, válido até \_\_\_\_\_, NIF xxxxxxx, residente em Rua \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_ como proponente, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento da Freguesia de Candelária, concessão do direito de exploração de .....para o biénio de 2026/2027, na Zona do Pocinho, declara, sob compromisso de honra, que 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 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.

3 — Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional
- c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional
- d) Tem a sua situação regularizada perante a Junta de Freguesia de Candelária.
- e) Está devidamente licenciado para o exercício de venda ambulante.

Data \_\_\_\_\_

ASSINATURA \_\_\_\_\_




Freguesia de Candelária

## ANEXO II DO CADERNO DE ENCARGOS: MODELO DE PROPOSTA

PROPOSTA PARA EXPLORAÇÃO DO BAR NA ZONA DO POCINHO PARA O BIÉNIO 2026/ 2027

### 1. Dados do Concorrente

Nome completo / Nome da empresa: \_\_\_\_\_

NIF: \_\_\_\_\_

Morada: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

### 2. Plano de Dinamização (pode constituir um documento anexo a esta proposta)

Ações previstas (ex: música ambiente, promoções):

\_\_\_\_\_

Iniciativas ambientais (ex: embalagens biodegradáveis, ações de sensibilização ou limpeza):

\_\_\_\_\_

### 3. Proposta Financeira

Valor proposto pela concessão:

€ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euros) mensais.

### 4. Documentos Anexos

Cópia do documento de identificação / certidão da empresa

Documento demonstrativo da experiência profissional no ramo

Outros: \_\_\_\_\_

Local e data: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/2026

Assinatura do concorrente