



**CONCURSO PÚBLICO PARA A CONCESSÃO DOS DIREITOS DE EXPLORAÇÃO  
TURÍSTICA (E ATIVIDADES CONEXAS) SOBRE CONJUNTO DE DOIS IMÓVEIS,  
LOCALIZADOS NO LARGO DO EIRÔ E RUA CIMO DO POVO, LUGAR DE  
PRESEGUEDA, 5050-366 PESO DA RÉGUA, FREGUESIA DE VILARINHO DOS  
FREIRES, CONCELHO DE PESO DA RÉGUA E DISTRITO DE VILA REAL**

(Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto)

**Programa do Procedimento**

**Exposição de motivos:**

A Freguesia de Vilarinho dos Freires – Peso da Régua, é proprietária e legítima possuidora de dois imóveis localizados no Largo do Eirô e Rua Cimo do Povo, no lugar de Presegueda, concretamente o Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Peso da Régua sob o nº 1152/20050520, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Vilarinho dos Freires sob o artigo nº 446 e o Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Peso da Régua sob o nº 1151/20050520, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Vilarinho dos Freires sob os artigos 785 e 786.

Os prédios em causa correspondem, respetivamente, a:

1 - Casa de dois andares com 433,801 m<sup>2</sup>, dependência com 170,213 m<sup>2</sup> e logradouro, com uma área descoberta de 418,966 m<sup>2</sup>; e



2 –

- a) “Casa da Henriqueta”, que é uma casa de rés-do-chão, 1º e 2º andares, com uma área total de 101,62 m<sup>2</sup>
- b) “Casa das Varandas ou Eirô”, que é uma casa de rés-do-chão e 1º andar, com uma área total de 89,10 m<sup>2</sup>.

Àqueles prédios não está a ser dada qualquer utilização pública, estando a degradar-se o seu estado de conservação.

A freguesia de Vilarinho dos Freires possui projeto para a reabilitação dos referidos prédios, contudo, entende que, a melhor forma de valorização dos mesmos e de rentabilização do património da freguesia, será conceder direitos de exploração turística (e atividades conexas) sobre o conjunto dos imóveis.

## Secção I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1º

##### (Procedimento)

O procedimento adotado é o “concurso público” nos termos do disposto no artigo 30º conjugado com o artigo 60º, ambos do Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, que estabelece as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais.

#### Artigo 2º

##### (Objeto do Procedimento)

1. O presente procedimento é efetuado por Concurso Público para ***a concessão dos direitos de exploração turística (e atividades conexas) sobre conjunto de dois imóveis,***



**localizados no Largo do Eirô e Rua Cimo do Povo, lugar de Presegueda, 5050-366 Peso da Régua, freguesia de Vilarinho dos Freires, concelho de Peso da Régua e distrito de Vila Real**, de acordo com as disposições estabelecidas no presente Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos.

2. Integra a concessão em causa o exercício da atividade económica com o CAE 47112 bem como aqueles que sejam conexos com o exercício da atividade que venha a ser proposta, desde que inserido no espírito do objeto pretendido.
3. A exploração deverá obedecer às especificações e condições técnicas constantes do Capítulo V do caderno de encargos.

### **Artigo 3º**

#### **(Entidade Adjudicante)**

A entidade Adjudicante é a Freguesia de Vilarinho dos Freire, pessoa coletiva de direito público nº 508 924 782, com sede na Rua de Vilarinho dos Freires nº2106, 5050-362 Vilarinho dos Freires, com endereço eletrónico: [freguesia.vfr@gmail.com](mailto:freguesia.vfr@gmail.com) e telefone: +351 254905022.

### **Artigo 4º**

#### **(Órgão Competente e Decisão de Contratar)**

A decisão de contratar foi tomada pela Exma. Junta de Freguesia de Vilarinho dos Freires em reunião havida a 27/06/2024.

### **Artigo 5º**

#### **(Anúncio)**

1. O anúncio do Concurso Público para **a concessão dos direitos de exploração turística (e atividades conexas) sobre conjunto de dois imóveis, localizados no Largo do Eirô e Rua Cimo do Povo, lugar de Presegueda, 5050-366 Peso da Régua, freguesia de Vilarinho dos Freires, concelho de Peso da Régua e distrito de Vila Real**, será publicitado em jornais de



âmbito regional e ainda na página online oficial da Freguesia de Vilarinho dos Freires (disponível em: <https://jf-vilarinhodosfreires.pt/>).

2. A divulgação do anúncio poderá ser feita em locais de estilo na Freguesia de Vilarinho dos Freires que se julguem convenientes, tendo em consideração as circunstâncias do presente Concurso Público.

### **Artigo 6º**

#### **(Peças do Procedimento e sua consulta)**

1. As peças do concurso encontram-se patentes página online oficial da Freguesia de Vilarinho dos Freires (disponível em: <https://jf-vilarinhodosfreires.pt/>) e, em formato papel, na morada indicada na Artigo 3º deste programa do concurso, onde poderão ser consultadas, durante as horas de expediente, das 9h00m às 12h30m e das 14h00m às 17h30m, desde a data da publicação do anúncio até ao termo do prazo para apresentação das propostas.

2. As peças do procedimento são as seguintes:

- a) O Programa do Procedimento e seus anexos;
- b) O Caderno de Encargos e seus anexos.

3. Os anexos ao Programa do Procedimento são os seguintes:

- a) Anexo I - Modelo de Declaração de adesão às regras do procedimento e ao Caderno de Encargos;
- b) Anexo II - Modelo de Avaliação e Grelha de Pontuação;
- c) Anexo III – Modelo de Proposta de Montante Anual da Contrapartida.

4. Os anexos ao Caderno de Encargos são os seguintes:

- a) Anexo I - Levantamento Topográfico;
- b) Anexo II - Levantamento Arquitetónico.

5. O processo a que se refere o nº 1 integra ainda, se for caso disso, as retificações e esclarecimentos que venham a ser prestados.



## **Artigo 7º**

### **(Inspeção do Local dos Trabalhos)**

1. Durante o prazo do concurso, os interessados poderão inspecionar os edifícios a concessionar e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, os interessados devem requerer uma marcação de uma visita, através do endereço eletrónico indicado Artigo 3º.
3. Os concorrentes não podem, em qualquer momento ou circunstância, invocar desconhecimento quanto ao que examinaram ou que poderiam ter examinado ou imputar à Entidade Adjudicante, a esse título, qualquer responsabilidade, contratual ou pré-contratual.

## **Artigo 8º**

### **(Esclarecimentos e retificações)**

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, são da competência do Júri, nomeado para dirigir o procedimento, no uso de delegação de competências pelo órgão competente, conferida ao abrigo do n.º 1 do Artigo 44º do Código do Procedimento Administrativo, devendo os interessados enviar os seus pedidos de esclarecimento através do endereço eletrónico indicado no artigo 3º do presente programa do procedimento, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas e com a indicação expressa do procedimento a que se reporta.
2. Os esclarecimentos referidos no número anterior, serão prestados até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, e notificados a todos os interessados, que se inscrevam no procedimento, nos termos do número anterior, sendo disponibilizados por edital na página online oficial da Freguesia de Vilarinho dos Freires (disponível em: <https://jf-vilarinhodosfreires.pt/>).
3. O órgão competente, pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento, até ao fim do segundo terço do prazo fixado, para a apresentação das



propostas.

4. Os esclarecimentos e as retificações, fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

## **Secção II**

### **Concorrentes**

#### **Artigo 9º**

##### **(Concorrentes)**

1. Podem ser concorrentes pessoas singulares, bem como pessoas coletivas privadas, que cumpram as regras de participação fixadas no presente concurso.
2. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento as entidades que se encontrem em alguma das situações discriminadas no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, aqui aplicado subsidiariamente.
3. Não poderá ainda ser concorrente ou integrar qualquer agrupamento as entidades que tenham dívidas vencidas, de qualquer natureza, há mais de 90 dias com a Freguesia de Vilarinho dos Freires.

#### **Artigo 10º**

##### **(Agrupamentos)**

1. Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
2. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser, isoladamente, concorrentes no presente concurso, nos termos do disposto nos artigos anteriores, nem integrar outro agrupamento concorrente.
3. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a Entidade Adjudicante, pela manutenção da proposta.



4. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária das empresas agrupadas.

### Secção III

### Propostas

### Artigo 11º

#### (Apresentação de Propostas)

1. As propostas terão de ser entregues pessoalmente no Balcão Único da Junta de Freguesia de Vilarinho dos Freires ou remetidas por correio, sob registo com aviso de receção, para Rua de Vilarinho dos Freires nº 2106, 5050-362 Vilarinho dos Freires, tendo em ambos os casos de ter dado entrada na Junta de Freguesia de Vilarinho dos Freires até às 17h:00 do 90º dia seguinte ao da publicação do respetivo edital.
2. A proposta deverá ser apresentada em carta fechada, em sobrescrito opaco, contendo no rosto o nome e o endereço/sede do proponente e a expressão **“Concurso Público para a concessão dos direitos de exploração turística (e atividades conexas) sobre conjunto de dois imóveis, localizados no Largo do Eirô e Rua Cimo do Povo, lugar de Presegueda, 5050-366 Peso da Régua”**.
3. No sobrescrito da carta que contenha a proposta deverá ser exarada a data de entrega (dia e hora).
4. Caso o envio seja efetuado por correio, o proponente será o único responsável por qualquer atraso que porventura se verificar, não sendo atendida qualquer reclamação/exposição, na hipótese da entrada dos documentos se verificar, depois de terminado o prazo acima referido.
5. Aos proponentes que entregarem pessoalmente a sua proposta deverá ser emitido um recibo, comprovativo de entrega.
6. Não serão admitidas propostas remetidas por correio eletrónico.
7. As propostas apresentadas nos termos dos números anteriores serão, posteriormente,



ordenadas em lista.

8. A proposta deverá ser elaborada datilografadas ou manuscritas com letra bem legível e sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas que possam dificultar a apreciação da mesma por parte do Júri, devendo, estas e documentos anexos, ser assinadas pelo proponente ou seu(s) representante(s), juntando neste último caso documento que confira poderes bastantes para o efeito.

### **Artigo 12º**

#### **(Contagem de prazos)**

Os prazos fixados para a apresentação das propostas, bem como outros prazos fixados na fase do concurso são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos ou feriados, embora se transfiram para o dia útil seguinte, caso terminem num dia que não o seja.

### **Artigo 13º**

#### **(Constituição das propostas)**

1. A proposta a apresentar é constituída, sob pena de exclusão, pelos seguintes documentos:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente programa de concurso, do qual faz parte integrante. Esta declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.
- b) Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, o Anexo I deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros ou, não existindo representante comum, deve ser assinada por todos os seus membros ou respetivos representantes.
- c) Documentos que, em função do objeto do contrato a celebrar e dos aspetos da



sua execução submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar, designadamente:

- i) Proposta de Montante Anual da Contrapartida de acordo com o Anexo III;
- ii) Documento onde conste o Projeto contendo a memória descritiva detalhada dos serviços que pretende implementar no espaço;
- iii) Declaração do concorrente, sob compromisso de honra, na qual declara que caso a concessão lhe seja adjudicada manterá as instalações de acordo com as regras de higiene e segurança adequadas à exploração do(s) estabelecimento(s), responsabilizando-se ainda por quaisquer adaptações ou alterações necessárias às instalações, decorrentes de eventuais alterações legislativas, nomeadamente, as que envolvam autorizações de outras entidades;
- iv) Declaração do concorrente, sob compromisso de honra, na qual se compromete a proceder à realização das obras constantes do projeto, bem como à manutenção e conservação do edificado e área envolvente;
- v) Declaração do concorrente, sob compromisso de honra, na qual se compromete a, previamente ao início dos trabalhos constantes do projeto, a obter as licenças e/ou autorizações necessárias junto das entidades competentes, designadamente a Câmara Municipal do Peso da Régua;
- vi) Curriculum Vitae, que demonstre experiência profissional da Gerência ou Direção em estabelecimentos Similares, para o qual deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:
  - i. Tempo que esteve ao serviço da gerência ou direção na área de exploração de estabelecimentos similares; e
  - ii. Comprovativo de experiência profissional por conta própria como declaração de início de atividade, IRS, IRC; ou



- iii. Declaração de entidade para as quais exerceu funções, em caso de a experiência profissional ser por conta própria;

**Nota:** Se o concorrente for uma pessoa coletiva, as informações deverão ser referentes ao titular do órgão da direção ou gerência da respetiva entidade.

d) Se o concorrente for um agrupamento de empresas, declaração através da qual as empresas que o constituem se comprometem a associar-se, antes da celebração do contrato de concessão, constituindo uma "Sociedade Comercial" que prosseguirá, como Concessionário, o objeto da concessão, salvo se existir sociedade já constituída que cumpra tais requisitos, nos termos previstos no Caderno de Encargos, sendo que, a proposta poderá ser acompanhada de instrumentos de mandato, emitido por cada uma das entidades que o compõe, designando um representante comum para praticar todos os atos no âmbito do concurso.

2. Na proposta os concorrentes devem indicar todos os elementos solicitados, devendo para o efeito considerar todas as condições e informações constantes do anúncio, do presente programa, caderno de encargos e demais documentos patenteados a concurso.

3. Integram também a proposta quaisquer outros documentos que o concorrente apresente por os considerar indispensáveis ao esclarecimento da mesma.

#### **Artigo 14º**

##### **(Idioma dos documentos da proposta)**

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.



### **Artigo 15º**

#### **(Indicação do Montante Anual da Contrapartida)**

1. O Montante Anual da Contrapartida constante da proposta é indicado em algarismos e por extenso, sendo que em caso de divergência, estes prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos.
2. Sempre que na proposta forem indicados vários valores, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os valores mais decompostos.
3. A proposta do concorrente, respeitante à contrapartida financeira e ao montante do investimento, apresentada no Anexo III, prevalece sobre quaisquer menções a esses atributos que se encontrem em outros documentos que o concorrente junte.

### **Artigo 16º**

#### **(Proibição de propostas múltiplas)**

Não é admissível a apresentação, por concorrente ou agrupamento concorrente, de mais do que uma proposta, sendo que, caso tal aconteça, serão todas elas excluídas.

### **Artigo 17º**

#### **(Abertura de propostas)**

1. O Júri, no dia útil imediato ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, procede à abertura formal das propostas em sessão pública a decorrer pelas 10H00 na morada indicada no Artigo 3º.
2. Nesta sessão é facultada ao representante legal de cada concorrente ou devidamente mandatado por este, a possibilidade de consulta todas as propostas apresentadas.



### **Artigo 18º**

#### **(Prazo de obrigação de manutenção das propostas)**

O prazo da obrigação de manutenção das propostas é de 120 (cento e vinte) dias.

### **Artigo 19º**

#### **(Retirada da proposta)**

1. Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os concorrentes que já as tenham apresentado podem retirá-las.
2. O exercício da faculdade prevista no número anterior não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro daquele prazo.

### **Secção IV**

#### **Do procedimento de adjudicação**

### **Artigo 20º**

#### **(Júri do Procedimento)**

1. O Júri do Procedimento é composto por três membros efetivos, um dos quais preside, e dois membros suplentes.
2. O Júri tem competência para praticar os atos e realizar as diligências no âmbito do presente Concurso Público, designadamente, a análise de propostas, a prestação de esclarecimentos necessários e a elaboração dos relatórios preliminar e final.

### **Artigo 21º**

#### **(Análise das Propostas)**

1. Sem prejuízo das demais situações já constantes em artigos anteriores, serão excluídas as propostas que:
  - a) não apresentem qualquer um dos documentos indicados no artigo 13º do



- presente programa do procedimento ou que o apresentem com lacunas que impeçam a sua adequada ponderação e avaliação;
- b) Que apresentam atributos que violem os parâmetros base fixados no Caderno de Encargos, nomeadamente o valor mínimo do Montante Anual da Contrapartida ou que apresentem quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência;
- c) Resulte do contrato a celebrar que este implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;
- d) Haja fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência.
2. As propostas são analisadas de acordo com o critério de adjudicação estabelecido no artigo 23º deste programa de procedimento.
3. Após análise das propostas o Júri elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas.
4. No relatório preliminar o Júri deve também propor, fundamentadamente, a exclusão das propostas, nos termos e pelas razões constantes expressamente deste programa do procedimento.
5. O Júri pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeito de análise e da avaliação das propostas.
6. Os esclarecimentos prestados pelos respetivos concorrentes fazem parte integrante das propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos, nem visem suprir omissões que determinariam a sua exclusão.
7. Os pedidos do Júri, bem como as respetivas respostas, são disponibilizados por edital na página online oficial da Freguesia de Vilarinho dos Freires (disponível em: <https://if-vilarinhodosfreires.pt/>), sendo todos os concorrentes notificados desse facto.



## **Artigo 22º**

### **(Audiência Prévia)**

1. Elaborado o relatório preliminar, o Júri procede à audiência prévia, enviando-o a todos os concorrentes e concedendo-lhes o prazo de 5 dias úteis para que se pronunciem por escrito.
2. Cumprido o disposto no número anterior, o Júri elabora um relatório fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta caso se verifique, nesta fase, a ocorrência dos motivos de exclusão previstos neste programa do procedimento e que não tenham sido conhecidos ou avaliados na fase preliminar.
3. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constantes do relatório preliminar, o Júri procede a nova audiência prévia nos termos indicados no n.º 1 do presente artigo.

## **Artigo 23º**

### **(Critério de Adjudicação)**

1. A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação das propostas constantes do anexo II.
2. As propostas dos concorrentes serão analisadas e avaliadas tendo em vista a apreciação do seu mérito absoluto, ordenando-as para efeitos de adjudicação, de acordo com os seguintes fatores e subfatores naquele anexo indicado no número anterior.

## **Artigo 24º**

### **(Resolução de situações de empate)**

1. Em caso de empate ganhará a proposta do concorrente que tiver apresentado o montante mais elevado no Montante Anual da Contrapartida.



2. Subsistindo a situação de empate, será realizado um sorteio, presencial, em condições de igualdade e transparência.
3. A Entidade Adjudicante notifica os concorrentes da data, hora e local da realização do sorteio.

### **Artigo 25º**

#### **(Decisão de não adjudicação)**

1. A Entidade Adjudicante pode a qualquer momento decidir a anulação do procedimento, se detetar qualquer invalidade na respetiva tramitação, bem como declarar a respetiva extinção por inutilidade ou impossibilidade superveniente.
2. Não há lugar a adjudicação, extinguindo-se o concurso, quando:
  - a) Nenhum candidato se haja apresentado ou nenhum concorrente haja apresentado proposta;
  - b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
  - c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do concurso;
  - d) Circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.
3. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os concorrentes.
4. A decisão de não adjudicação não determina a obrigação de abertura de um novo procedimento, em qualquer caso, nem atribui aos concorrentes qualquer direito a indemnização ou compensação pela apresentação da proposta.



## Secção V

### Adjudicação, Habilitação e Condição de Subsistência da Adjudicação

#### Artigo 26º

##### (Adjudicação)

1. Depois de cumpridas as formalidades previstas na lei e no presente programa de procedimento, a entidade pública adjudicante, com base no relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, escolhe a melhor proposta.
2. A adjudicação é o ato pelo qual o órgão competente para a decisão e contratar aceita a única proposta apresentada ou escolhe uma de entre as propostas apresentadas, com base no relatório final fundamentado elaborado pelo Júri, escolhendo assim o adjudicatário/concessionário.
3. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes, até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas, através de edital publicado na página online oficial da Freguesia de Vilarinho dos Freires (disponível em: <https://jf-vilarinhodosfreires.pt/>), acompanhado do respetivo relatório final de análise das propostas.
4. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o concorrente adjudicatário/concessionário é igualmente notificado para:
  - a) Apresentar os documentos de habilitação, exigidos nos termos do artigo 28º do presente programa, no prazo de 10 dias úteis;
  - b) Confirmar no prazo de 5 dias úteis, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada.



## **Artigo 27º**

### **(Caducidade de Adjudicação)**

1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:

- a) No prazo de 10 dias úteis fixado para o efeito;
- b) Redigidos em língua portuguesa ou, quando for o caso, acompanhados da tradução devidamente legalizada.

2. Quando as situações referidas no número anterior se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, conceder-se-á, em função das razões invocadas, um prazo adicional para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

3. Sem prejuízo de participação criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina, também, a caducidade da adjudicação.

4. Nos casos previstos nos números anteriores, o órgão competente para a decisão de contratar adjudica a proposta ordenada em lugar subsequente.

## **Artigo 28º**

### **(Documentos de Habilitação)**

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis, a contar da notificação para o efeito, os seguintes documentos de habilitação, ou, quando viável, a disponibilização de acesso para a sua consulta on-line:

- a) Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II ao presente programa;
- b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas no artigo 55º alíneas b), d), e) e h) do CCP, aqui aplicado analogicamente;



c) Certidão do registo comercial, com todas as inscrições em vigor, ou disponibilização do código de acesso para a sua consulta online, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontram em efetividade de funções;

d) Identificação dos representantes do adjudicatário com poderes para outorgar o contrato, tais como: nome, número de cartão de cidadão e validade e número de contribuinte;

2. O órgão competente para a decisão de contratar pode sempre solicitar ao adjudicatário, ainda que tal não conste do presente Programa de Concurso, a apresentação de quaisquer documentos comprovativos da titularidade das habilitações legalmente exigidas para a execução das atividades objeto do contrato a celebrar, fixando-lhe prazo para o efeito.

3. Os documentos são redigidos em língua portuguesa, salvo quando, pela sua natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, caso em que são acompanhados de tradução devidamente legalizada que prevalece sobre os originais.

4. Quando o adjudicatário for um agrupamento, deve ser apresentado comprovativo de constituição da empresa, conforme exigido no nº 4 do artigo 10º do presente programa, e todos os demais documentos indicados no nº 1 do presente artigo.

5. Caso sejam detetadas irregularidades nos documentos de habilitação entregues pelo adjudicatário nos termos do número anterior, será concedido um prazo adicional de 5 dias úteis.

### **Artigo 29º**

#### **(Condição da adjudicação)**

1. A subsistência da adjudicação é condicionada à obtenção de um pedido de informação prévia, vinculativo (nos termos previsto no artigo 14º, nº 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, ainda que condicionado, desde que seja vinculada a apreciação da intervenção arquitetónica no imóvel, de acordo com os instrumentos de gestão territorial em vigor, bem como as demais regras urbanísticas aplicáveis,



diretamente, pelo Município, sem consulta a entidades externas) favorável ou à aprovação de projeto de arquitetura em relação às obras a realizar, bem como à obtenção dos pareceres favoráveis de entidades externas ao município em relação ao desenvolvimento de atividades turísticas que excedam o uso do edificado existente ou a contruir.

2. Antes da entrega do Pedido de Informação Prévia ou do projeto de arquitetura, junto das entidades públicas competentes, o adjudicatário deve apresentá-lo à Entidade Adjudicante, para discussão e aprovação prévia da configuração do projeto.

3. A Entidade Adjudicante pode dar as indicações que entenda pertinentes, nomeadamente no que respeita às intenções de modificação do edificado.

4. O prazo, após a adjudicação, para a obtenção das condições administrativas referidas no número anterior é de nove meses.

5. O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, na sequência de pedido fundamentado do adjudicatário, no qual se demonstre que a demora não lhe é imputável.

6. A prorrogação é decidida pela Entidade Adjudicante.

7. A adjudicação caduca, não sendo celebrado o contrato, caso não se cumpra o disposto no número anteriores.

8. A caducidade da adjudicação, nos termos previstos nos números anteriores, não dá direito a qualquer indemnização, por danos emergentes ou lucros cessantes, ou compensação por despesas incorridas na apresentação da proposta ou nas diligências pós adjudicatórias malogradas.

9. A declaração de caducidade é tomada por deliberação da Entidade Adjudicante, sendo notificada ao adjudicatário.



## **Artigo 30º**

### **(Caução)**

Nos termos do disposto na cláusula 34ª do Caderno de Encargos, não será exigida a prestação de caução que garanta o exato e pontual cumprimento do contrato em virtude de este estar assegurado por outras disposições daquele mesmo Caderno de Encargos.

## **Secção VI**

### **Outorga do contrato**

## **Artigo 31º**

### **(Celebração de Contrato)**

1. O contrato deve celebrado no prazo de 30 dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação.
2. A entidade concedente comunica ao adjudicatário/concessionário, com a antecedência mínima de 5 dias, a data, hora e local em que ocorrerá a outorga do contrato.
3. Para além dos casos previstos no artigo 27º deste programa, a adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário/concessionário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, bem como, no caso de o adjudicatário/concessionário ser um agrupamento, se os seus membros não se tiverem associado nos termos exigidos nos termos previstos no artigo 13º deste programa de procedimento.
4. Nos casos previstos no número anterior a entidade adjudicante adjudica a proposta ordenada em lugar subsequente.
5. Se, por facto que lhe seja imputável, a entidade concedente não outorgar o contrato no prazo previsto no número 1 deste artigo, o adjudicatário/concessionário pode desvincular-se da proposta.



## **Artigo 32º**

### **(Reclamação contra a Minuta)**

1. Serão admissíveis reclamações contra a minuta do contrato quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que serviram de base ao concurso.
2. Em caso de reclamação, o órgão competente que aprovou a minuta do contrato comunicará ao adjudicatário, no prazo de 10 dias úteis, o que houver decidido sobre a mesma, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.

## **Artigo 33º**

### **(Encargos do Concorrente)**

Constituem despesas e encargos do concorrente adjudicatário/concessionário as despesas inerentes à elaboração da proposta, redução do contrato a escrito, assim como as resultantes da aprovação do projeto das intervenções a levar a efeitos nos edifícios, com a realização das obras e conservação dos edifícios, espaços e equipamentos que integrem a concessão, as resultantes da obtenção de todas as autorizações e licenças necessárias ao funcionamento/exploração do estabelecimento, bem ainda aqueles resultantes da contratualização de seguros constantes da cláusula 35ª do Caderno de Encargos.



## **Secção VII**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 34º**

##### **(Falsidade dos documentos e das declarações)**

Sem prejuízo da participação à entidade competente para o efeito de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.

#### **Artigo 35º**

##### **(Legislação Aplicável)**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente procedimento aplica-se o regime previsto no Decreto-Lei nº 280/2007, de 7 de agosto, no Código do Procedimento Administrativo e, subsidiariamente, no Código dos Contratos Públicos.

#### **Artigo 36º**

##### **(Resolução de Litígios)**

As partes acordam em nomear o domicílio do adjudicatário, indicado no Modelo de Declaração que deve instruir a proposta, para efeitos de citação judicial em caso de litígio.

#### **Artigo 37º**

##### **(Notificações)**

1. Consideram-se realizadas quaisquer comunicações entre as partes, que sejam enviadas para as moradas constantes do contrato, ainda que a carta seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a ter levantado nos serviços postais.
2. Aplica-se o disposto no número anterior às situações em que o aviso de receção tenha sido assinado por pessoa diferente do destinatário.



3. A alteração dos domicílios das partes, no contrato, deve ser comunicada à contraparte, através de carta registada, aplicando-se, quanto à nova morada, o disposto nos números anteriores.

O PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA / O TESOUREIRO DA JUNTA DE FREGUESIA,

---