

**Concurso Público para Cessão de Exploração do Estabelecimento de Cafetaria, sito
no Forte da Graça, no Ramo de Estabelecimento de
Restauração e Bebidas**

PROGRAMA DE CONCURSO

ÍNDICE

1. ENTIDADE CEDENTE
2. OBJETO DO CONCURSO
3. ELEMENTOS DO PROCESSO
4. CONCORRENTES
5. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM AS PROPOSTAS
6. FORMA DE ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS
7. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS
8. ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS
9. INSPEÇÃO DO LOCAL
10. RECEÇÃO DAS PROPOSTAS
11. ATO PÚBLICO DO CONCURSO
12. EXCLUSÃO DE PROPOSTAS
13. PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS
14. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS
15. AUDIÊNCIA PRÉVIA
16. MINUTA DO CONTRATO. ACEITAÇÃO
17. NOTIFICAÇÕES. CAUÇÃO. ADJUDICAÇÃO
18. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E ENCARGOS DO CONCORRENTE
19. ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO
20. FORO COMPETENTE
21. DISPOSIÇÃO FINAL

ANEXOS I A VII

Concurso Público para Cessão de Exploração do Estabelecimento de Cafeteria, sito no Forte da Graça, no Ramo de Estabelecimento de Restauração e Bebidas

PROGRAMA DE CONCURSO

1. ENTIDADE CEDENTE

1.1 O presente concurso público é promovido pela Câmara Municipal de Elvas.

1.2 Quaisquer reclamações ou pedidos de esclarecimento sobre as peças patenteadas a concurso deverão ser apresentadas ou solicitadas à Câmara Municipal de Elvas, cujo endereço é Rua Isabel Maria Picão, Apartado 70, 7350-476 Elvas.

2. OBJETO DO CONCURSO

O presente concurso tem por objeto a cessão de exploração do estabelecimento de cafeteria sito no Forte da Graça, em Elvas, no ramo de estabelecimento de restauração e bebidas conforme planta que se junta (anexo I).

3. ELEMENTOS DO PROCESSO

Os elementos que compõem o processo são os seguintes:

- a) Edital do concurso;
- b) Programa de concurso;
- c) Caderno de encargos;

4. CONCORRENTES

Poderão concorrer as entidades que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no anexo III do programa de concurso.

5. DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

5.1 Os concorrentes deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Declaração (elaborada nos termos do **anexo II** ao programa do concurso) na qual o concorrente indique o seu nome, número fiscal de contribuinte, número de bilhete de identidade ou de pessoa coletiva, estado civil e domicílio, ou, no caso de se tratar de uma pessoa coletiva, a denominação social, sede, filiais que interessem à execução do contrato, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigarem, registo comercial de constituição e das alterações do pacto social;
- b) Declaração emitida conforme modelo contante do **anexo III** ao presente programa de concurso;

5.2 Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa. No entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deve o concorrente fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada, ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

5.3 A Câmara Municipal de Elvas pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

5.4 A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

5.5 Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que o concorrente prove que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

6. FORMA DE ELABORAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 As propostas elaboradas em conformidade com o modelo constante do **anexo IV** do programa de concurso deverão ser apresentadas em duplicado e datilografadas sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas.

6.2 As propostas deverão ser instruídas com:

- a) Carta de Intenção, elaborada de acordo com o modelo do **anexo IV**;
- b) Breve esboço do espaço físico da exploração, elaborado de acordo com o modelo constante do **anexo VII**.

- 6.3 As propostas serão assinadas pelos concorrentes ou seus representantes.
- 6.4 Não serão admitidas propostas com alteração de cláusulas do caderno de encargos.
- 6.5 A proposta de renda mensal, que será expressa em euros, não incluirá o Imposto sobre o Valor Acrescentado, o que deve ser expressamente mencionado. Sempre que haja divergência entre o valor expresso em algarismos e o indicado por extenso, é a este último que se atende.
- 6.6 Aplica-se aqui o disposto nos pontos 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 deste programa de concurso.

7. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DEMAIS DOCUMENTOS

- 7.1 Os documentos referidos em 5.1 serão encerrados em subscrito opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “**documentos**”, indicando-se o nome ou denominação do concorrente e a designação do concurso.
- 7.2 Em sobrescrito com as características indicadas no número anterior deve ser encerrada a Proposta, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “**proposta**”, indicando o nome ou denominação do concorrente e designação do concurso.
- 7.3 Os sobrescritos a que se referem os números anteriores são encerrados num terceiro, fechado e lacrado, que se denominará.
- 7.4 Se o sobrescrito exterior não estiver lacrado e assinalado de acordo com as instruções supra referidas o concorrente não será admitido, não se assumindo a responsabilidade por qualquer extravio das propostas ou pela sua abertura prematura.
- 7.5 Sob pena de não ser admitido ao concurso, o concorrente não poderá incluir no primeiro dos sobrescritos, referido em 7.1, qualquer documento que, pelo seu conteúdo, permita conhecer direta ou indiretamente, os termos da proposta.

8. ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS

- 8.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, à Câmara Municipal de Elvas, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 8.2 A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo para apresentação das propostas, à entidade que os solicitou e a todas as entidades que tenham adquirido cópia do processo do concurso.
- 8.3 Dos esclarecimentos prestados juntar-se-á cópia às peças patentes em concurso e notificar-se-á os interessados da sua existência e dessa junção.

9. INSPEÇÃO DO LOCAL

Durante o prazo do concurso os interessados poderão proceder à observação até às 12h00 do dia 29 de junho de 2026.

10. RECEÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1 As propostas deverão ser entregues na **SOFAA Subunidade Flexível Administrativa e Atendimento – Balcão Único**, da Câmara Municipal, **até às 15:30 horas do dia 1 de julho de 2026**, pelos concorrentes ou seus representantes, contra recibo ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção, para a mesma morada.

10.2 Se o envio da proposta for feito pelo correio o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de entrada dos documentos se verificar já depois de terminado o prazo referido no ponto anterior.

11. ATO PÚBLICO DO CONCURSO

11.1 Abertura das propostas terá lugar no Salão Nobre dos Paços do Município de Elvas, **pelas 11:00 horas do dia 2 de julho de 2026**, perante o júri designado para o efeito.

11.2 Poderão assistir ao ato público todas as pessoas interessadas e intervir os concorrentes, ou seus representantes, que para o efeito estejam devidamente credenciados, bastando para tanto, no ato da intervenção de titular de empresa em nome individual, a exibição do respetivo bilhete de identidade.

11.3 Se por motivo justificado não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada todos os concorrentes serão notificados da nova data e horário da realização desse ato.

11.4 Se for necessário proceder à prorrogação do prazo para apresentação das propostas será feita a divulgação desse ato, através da publicação de novos editais.

11.5 São excluídos os concorrentes:

- a) Cujas propostas não sejam recebidas no prazo fixadas;
- b) Que nos documentos incluam qualquer referência indicadora do preço da cessão de exploração;
- c) Que não observem o disposto nos números 5.2 e 7.

11.5.1 São admitidos condicionalmente os concorrentes que:

- a) Não entreguem a totalidade dos documentos exigidos nos termos do número 5.1;
- b) Na documentação apresentada omitam qualquer dado exigido.

11.5.2 No caso de existirem concorrentes admitidos condicionalmente, o júri concede-lhes um prazo até cinco dias para entregarem a documentação em falta ou completarem os dados omissos, não sendo exigida qualquer formalidade para a sua apresentação.

11.5.3 São excluídos os concorrentes admitidos condicionalmente quando:

- a) Não entregarem os documentos em falta no prazo fixado;
- b) Na nova documentação apresentada incluam qualquer referência que seja considerada indicadora do preço base da cessão de exploração;
- c) Na nova documentação apresentada seja omitido qualquer dado exigido ou não sejam entregues no prazo fixado os dados entretanto exigidos.

11.6 Serão excluídas dos procedimentos da contratação as pessoas individuais ou coletivas, relativamente às quais se verifique alguma das circunstâncias previstas no anexo III.

12. EXCLUSÃO DE PROPOSTAS

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não observem as formalidades indicadas neste programa de concurso;
- b) Sejam apresentadas com alterações ao caderno de encargos;

13. PRAZO DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

13.1 O prazo da validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso.

13.2 O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 30 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

14. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

14.1 As propostas apresentadas pelos diversos concorrentes serão apreciadas por um júri composto no mínimo por três membros, designado para o efeito.

14.2 Sempre que na fase de apreciação das propostas a entidade que preside ao concurso tenha dúvidas sobre a real situação económica e financeira de qualquer dos concorrentes, poderá exigir-lhes e solicitar a outras entidades todos os

elementos e documentos de informação, inclusive de natureza contabilística, indispensáveis para o esclarecimento dessas dúvidas.

14.3 O júri elaborará um relatório final devidamente fundamentado sobre o mérito das propostas, ordenando-as para efeitos de adjudicação de acordo com o critério de adjudicação fixado no número seguinte, que submeterá à entidade adjudicante.

14.4 O Critério em que se baseia a adjudicação será o seguinte:

O critério de adjudicação será o da proposta mais vantajosa para os interesses visados pelo Município de Elvas, tendo em conta os seguintes fatores e ponderações:

a) Valor da renda oferecido – ponderação de 60%

Valor da renda oferecido	Pontuação
>100 € < 150 €	1
> 150 € < 200 €	4
>200 € < 250 €	7
>250 €	10

b) Propostas – ponderação de 40%

Deverá ser elaborada carta de intenção, explicitando o conceito da proposta de exploração, a sua concretização e aplicação designadamente a linha estética, a oferta de serviço e atividades complementares. Será considerada a originalidade, diversidade, inovação e pertinência da solução proposta para o espaço. Deverá ainda ser entregue breve esboço do espaço físico da exploração explicitando como será organizado o espaço comercial (tipo de produtos e o valor dos produtos). Será considerada a originalidade e a adequação do espaço físico envolvente da proposta apresentada, que será pontuada de acordo com o quadro infra:

Carta de intenção e esboço	Pontuação
Insatisfatório	1
Satisfatório	4
Bom	7
Muito Bom	10

Em caso de empate vencerá o concorrente que oferecer o valor da renda mais elevado.

14.5 A Câmara Municipal de Elvas reserva-se o direito de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas for conveniente aos interesses públicos e objetivos prosseguidos com o presente concurso.

14.6 No caso de o previsto no ponto anterior vir a ocorrer, os concorrentes serão notificados dessa decisão e dos respetivos fundamentos.

15. AUDIÊNCIA PRÉVIA

Antes de propor a adjudicação à Câmara Municipal o júri procederá à audiência prévia dos concorrentes.

16. MINUTA DO CONTRATO. ACEITAÇÃO

16.1 Em simultâneo com a adjudicação, a minuta do contrato será aprovada pela entidade adjudicante e enviada ao adjudicatário.

16.2 A minuta considera-se aceite tacitamente quando não haja aceitação expressa ou reclamação nos cinco dias após a receção.

16.3 Havendo reclamação, a entidade que aprovou a minuta comunica, no prazo de oito dias, o que sobre ela tiver decidido, entendendo-se que a defere se nada disser nesse prazo.

17. NOTIFICAÇÕES. CAUÇÃO. ADJUDICAÇÃO

17.1 A adjudicação será notificada ao concorrente preferido, determinando-se-lhe simultaneamente que, no prazo de dez dias, a contar da notificação da adjudicação, comprove prestação da caução.

17.2 A caução, de valor igual a duas vezes o valor mensal proposto, pode ser prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou ainda seguro-caução, conforme escolha do adjudicatário. Quando efetuada por depósito em dinheiro ou em títulos o adjudicatário utilizará como guia o Modelo que constitui o **Anexo V**.

17.3 Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do concorrente.

17.4 A libertação da caução terá lugar trinta dias após a vigência do contrato, se tiverem sido cumpridas as obrigações legais do concessionário.

17.5 A adjudicação, logo que se mostre prestada a caução, será notificada aos restantes concorrentes.

18. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E ENCARGOS DO CONCORRENTE

18.1 O contrato deverá ser celebrado por escrito, no prazo de 30 dias, contados a partir da data da prestação da caução;

18.2 São encargos do concorrente as despesas inerentes à elaboração da proposta;

18.3 As despesas e encargos inerentes à celebração do contrato são igualmente da responsabilidade do concorrente.

19. ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO

19.1 A entidade contratante pode, em qualquer momento, anular o procedimento quando:

- a) Por circunstância imprevisível seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;
- b) Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.

19.2 A decisão de anulação de concurso é fundamentada e publicitada nos termos em que foi publicitada a sua abertura se ainda estiver a decorrer o prazo para apresentação de propostas ou notificada individualmente a todos os concorrentes que tenham já apresentado as suas propostas.

20. FORO COMPETENTE

O Tribunal competente para julgar eventuais litígios é o da Comarca de Elvas.

21. DISPOSIÇÃO FINAL

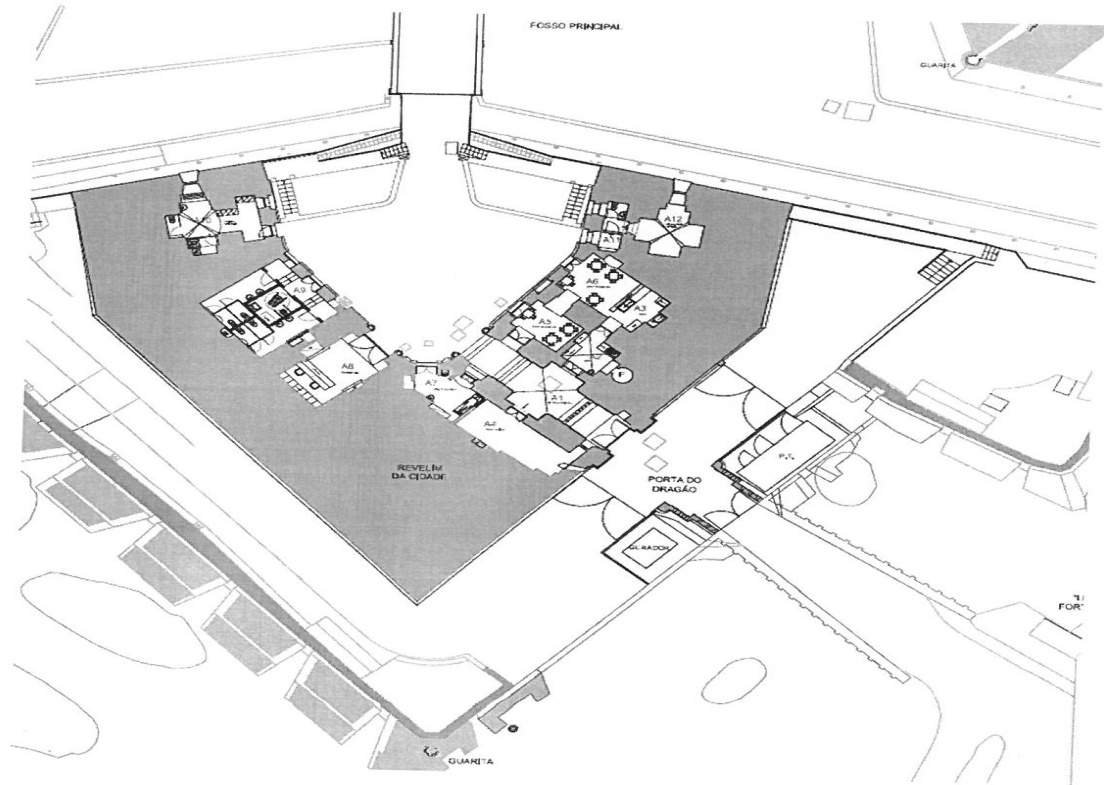
O cômputo dos prazos referidos nos presentes programa de concurso e caderno de encargos faz-se nos termos do disposto no artigo 87º do Código do Procedimento Administrativo.

Elvas, 20 de maio de 2026

O VEREADOR DA CAMARA MUNICIPAL

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa

ANEXO I



ANEXO II

DECLARAÇÃO

(a que se refere o ponto 5.1, alínea a), deste programa de concurso)

(pessoa individual)

Nos termos e para os efeitos da alínea a) do ponto 5.1 do programa de concurso declara-se:

(Nome) _____, portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão nº _____, emitido em __/__/__ pelo Arquivo de Identificação de _____, contribuinte nº _____, (estado civil) _____, residente em _____.

(assinatura simples)

(pessoa coletiva)

A (firma) _____ declara, para os devidos efeitos da alínea a) do ponto 5.1 do programa de concurso, o seguinte:

Denominação social:

Capital social:

Número de pessoa coletiva:

Filiais:

Corpos Sociais:

Forma de obrigar a sociedade:

Registo comercial:

- de constituição:

- de alteração:

(assinatura simples de quem obriga a firma,
apondo o carimbo com indicação dessa qualidade)

ANEXO III

Modelo de declaração

(a que se refere o ponto 5.1, alínea b), deste programa de concurso)

(Modelo de declaração prevista na alínea a) do nº 1, do art.º 57º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do nº 3 do artigo 256º - A, do Código dos Contratos Públicos)

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 celebração

(designação ou referência ao procedimento em causa), e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao
procedimento, 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 na respetiva proposta.

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 nenhuma das situações previstas no nº 1 do artigo 55º 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 456º 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 nos termos do disposto no artigo 81º do
Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b),
d), e) e i) do nº 1 do artigo 55º 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 456º 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)

(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 nº 1 e nos termos nºs 2 e 3 do artigo 57º..

(4) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57º..

ANEXO IV

(a que se refere o ponto 6.1, deste programa de concurso)

PROPOSTA

_____ (indicar nome, estado, profissão e morada ou no caso de pessoa coletiva, denominação e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso, a que se refere o anúncio datado de _____, obriga-se a executar tudo o que constar do presente programa de concurso e do caderno de encargos, nas seguintes condições:

Pela exploração do estabelecimento da cafetaria, sito no Forte da Graça, em Elvas, no ramo de estabelecimento de restauração e bebidas, correspondente ao período de funcionamento, compromete-se a efetuar o pagamento mensal _____ de _____ € (por extenso).

A quantia supramencionada inclui Imposto sobre o Valor Acrescentado.

Mais declara que, renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

(data)

(assinatura com indicação expressa da qualidade em que intervém)

ANEXO V

(a que se refere o ponto 17.2, deste programa de concurso)

Guia de Depósito:

Euros: € _____

_____, residente (ou com escritório ou sede) em _____, na
_____, depositar na
_____(sede, filial, agência ou delegação) da
_____(instituição), a quantia de (por extenso)
_____(em dinheiro ou representada por)

_____ como caução exigida no Concurso público para cessão de exploração do estabelecimento de cafetaria, sito no Forte da Graça, em Elvas, no ramo de estabelecimento de restauração e bebidas para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações que o cessionário assume por virtude da adjudicação, designadamente nos casos de falta de pagamento da taxa mensal devida pela cessão de exploração, das multas aplicadas, das indemnizações devidas, e das despesas que a Câmara tenha efetuado por conta do cessionário, e ainda quando este não cumpra as obrigações legais ou contratuais líquidas e certas. Este depósito fica à ordem da Câmara Municipal de Elvas.

(data)

(assinatura)

ANEXO VI

Carta de intenção, explicitando o conceito da proposta de exploração, a sua concretização e aplicação designadamente a linha estética, a oferta de serviço e atividades complementares.

ANEXO VII

Breve esboço do espaço físico da exploração, explicitando como será organizado o espaço comercial (tipo de produtos e o valor dos produtos).

