



MUNICÍPIO DE ARMAMAR

CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DAS
PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

2026



*Terra de Emoções
Land of Emotions*

www.cm-armamar.pt



ÍNDICE

Artigo 1.º	4
Objeto	4
Artigo 2.º	4
Lei habilitante e órgão competente para a decisão	4
Artigo 3.º	4
Entidade pública cedente	4
Artigo 4.º	4
Apresentação de propostas e ato público	4
Artigo 5.º	5
Valor base de licitação	5
Artigo 6.º	5
Visita às instalações	5
Artigo 7.º	5
Consulta das peças do procedimento	5
Artigo 8.º	5
Propostas	5
Artigo 9.º	6
Prazo de apresentação de propostas	6
Artigo 10.º	6
Exclusão das propostas	6
Artigo 11.º	6
Critérios de adjudicação	6
Artigo 12.º	7
Participação	7
Artigo 13.º	7
Ato público	7
Artigo 14.º	7
Adjudicação provisória	7
Artigo 15.º	8



Adjudicação definitiva e celebração de contrato	8
Artigo 16.º	8
Legislação aplicável	8
ANEXO- MINUTA DE PROPOSTA	10



Artigo 1.º**Objeto**

1. O presente programa de procedimento estabelece as regras e os critérios para a atribuição da cessão de exploração do bar das piscinas descobertas de Armamar, mediante apresentação de propostas em carta fechada.
2. O bar é cedido no estado em que se encontra, com os bens e equipamentos lá existentes.
3. Os interessados poderão solicitar uma visita às instalações objeto do presente procedimento, para os fins tidos por convenientes, nomeadamente para aferir das condições previstas no número anterior.

Artigo 2.º**Lei habilitante e órgão competente para a decisão e órgão competente para a decisão**

O presente programa de procedimento é elaborado para efeitos do disposto na alínea ee) do n.º I do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ulteriores retificações e alterações, competindo ao Vereador da Câmara Municipal de Armamar, Luís Manuel da Costa Rodrigues, decidir, no âmbito das competências que lhe foram subdelegadas pelo Presidente da Câmara Municipal de Armamar, Márcio Paulo Carrulo Morais, sobre a administração do domínio privado municipal.

Artigo 3.º**Entidade pública cedente**

A entidade pública cedente é o município de Armamar, pessoa coletiva pública n.º 506843190, sita na Praça da República 5110-127 Armamar.

Artigo 4.º**Apresentação de propostas e ato público**

As propostas devem ser entregues até às 10:30 horas do dia 29 de maio de 2026, no Edifício sede da Câmara Municipal de Armamar, Praça da República, 5110-127 Armamar, procedendo-se de imediato, nessa mesma data e hora, à abertura das propostas em ato público, no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal.



Artigo 5.º

Valor base de licitação

O preço base de licitação está definido em 1.000,00 € (mil euros) para a época balnear.

Artigo 6.º

Visita às instalações

1. O imóvel objeto de cessão de exploração poderá ser visitado por quaisquer interessados, até ao dia 29 de maio de 2026.
2. Recomenda-se aos interessados a realização de visita prévia às instalações, a fim de se inteirarem das respetivas condições físicas, estruturais e funcionais. A apresentação de proposta/licitação presume o total conhecimento do estado do imóvel, não podendo os proponentes, após a adjudicação, invocar qualquer desconhecimento ou erro quanto ao seu estado de conservação, localização, acessos ou demais características relevantes.
3. A visita ao imóvel será agendada com o interessado e decorrerá durante o horário de funcionamento dos serviços municipais.

Artigo 7.º

Consulta das peças do procedimento

4. Os interessados poderão consultar as peças do presente procedimento no sítio da internet da Câmara Municipal de Armamar, ou no Balcão Único de Atendimento durante as horas de expediente, das 9:00h às 13:00h e das 14:00h às 17:00h.
5. Qualquer esclarecimento relativo ao imóvel ou ao procedimento deve ser requerido ao Vereador da Câmara Municipal, por escrito, até ao dia 26 de maio de 2026. As respostas serão disponibilizadas no sítio de internet do Município no prazo de 2 (dois) dias úteis após a receção do pedido.

Artigo 8.º

Propostas

1. As propostas devem ser apresentadas por escrito, em sobrescrito fechado, devendo conter no exterior a expressão “PROPOSTA” e o nome do proponente, sendo este encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Armamar, e ser entregue em mão ou por via postal para: Edifício da Câmara Municipal de Armamar, Praça da República, 5110-127 Armamar.
2. As propostas que não sejam recebidas nas condições indicadas, serão consideradas nulas, ficando, no entanto, juntas ao respetivo processo do procedimento.
3. As propostas devem indicar um valor para a cessão de exploração igual ou superior ao valor base de licitação.



4. As propostas devem ser redigidas em língua portuguesa, na qual o proponente indique o seu nome, domicílio, número de identificação fiscal, ou, no caso de ser uma pessoa coletiva, a denominação social, a sede, o nome do representante, o número de identificação de pessoa coletiva e o código de acesso à certidão permanente ou fotocópia atualizada da mesma.
5. As propostas devem ser assinadas pelo proponente ou pelo seu representante devidamente habilitado.
6. Para o efeito do presente artigo pode ser utilizada a minuta de proposta constante do Anexo ao presente Programa e que dele faz parte integrante.

Artigo 9.º

Prazo de apresentação de propostas

1. As propostas devem ser entregues até às 10:30 horas do dia 01 de junho de 2026, nos termos do artigo 4.º.
2. No caso de a proposta ser remetida por correio, o proponente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação caso a entrada da mesma aconteça depois de esgotado o prazo fixado para a sua entrega.
3. As propostas apresentadas são registadas com indicação da data e hora de receção, sendo conservadas em sobrescrito fechado até ao momento do ato público previsto no artigo 4.º.

Artigo 10.º

Exclusão das propostas

Serão excluídas as propostas que:

- a) Não contenham os elementos exigidos nos termos do artigo 8.º;
- b) Proponham um valor inferior ao valor base previsto no artigo 5.º; ou
- c) Não respeitem as normas do presente Programa.
- d) Sejam condicionais ou apresentem alternativas.

A existência de uma única proposta válida não obsta à adjudicação, desde que o valor proposto seja igual ou superior ao valor base de licitação fixado no artigo 5.º.

Artigo 11.º

Critérios de adjudicação

A adjudicação será feita à proposta que apresente o valor mais elevado, desde que igual ou superior ao valor base de licitação. Em caso de empate entre as propostas de valor mais elevado, proceder-se-á a licitação entre os respetivos proponentes presentes no ato público, a partir do valor empatado, com lances mínimos de 50,00 € (cinquenta euros), sem limite de lances, até desempate.



Artigo 12.º
Participação

1. Podem apresentar propostas os interessados ou seus representantes devidamente habilitados para o efeito.
2. Para efeitos de participação na licitação prevista no artigo 11.º, em caso de empate, é necessária a presença do proponente ou do seu representante no ato público.
3. Quando solicitado, todos os intervenientes deverão fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato, através da exibição do cartão de cidadão, se pessoa singular, ou exibição do cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente, se pessoa coletiva.
4. Os esclarecimentos sobre o procedimento ou sobre o imóvel devem ser solicitados nos termos e dentro dos prazos previstos no artigo 7.º, não sendo admitidos pedidos de esclarecimento durante o ato público.

Artigo 13.º
Ato público

1. O ato público tem lugar no Salão Nobre do Edifício da Câmara Municipal no dia e hora referidos no artigo 4.º, iniciando-se com a abertura das propostas recebidas.
2. Havendo empate entre as propostas de valor mais elevado, procede-se a licitação entre os respetivos proponentes presentes, a partir do valor empatado, com lances mínimos de 50,00 € (cinquenta euros), sem limite de lances, até desempate. Se nenhum dos proponentes empatados estiver presente ou nenhum apresentar lance, a adjudicação será feita por sorteio entre eles.
3. Se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, o procedimento é declarado deserto, podendo o Município promover novo procedimento ou adotar outra forma de gestão do espaço.
4. A licitação termina quando o responsável pelo ato público tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

Artigo 14.º
Adjudicação provisória

1. Terminada a licitação nos termos do número anterior, adjudicar-se-á provisoriamente a exploração a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
2. No final do ato público é elaborado o respetivo auto, que deve ser assinado por quem presidiu, pelo secretário e pelo adjudicatário provisório, se estiver presente.
3. No mesmo dia, os serviços municipais procedem à emissão da nota de liquidação do valor adjudicado, a entregar ao adjudicatário provisório.



4. O pagamento deve ser efetuado integralmente até ao dia 10 de junho de 2026, mediante transferência bancária ou pagamento na tesouraria da Câmara Municipal de Armamar.
5. A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação cabe ao órgão competente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a realização do ato público, devendo dela ser notificado o interessado.
6. Após comunicação de adjudicação, o adjudicatário deve apresentar, no prazo de 5 dias úteis os seguintes documentos:
 - a) Declaração de início de atividade, com CAE adequado à exploração do bar;
 - b) Certidão contributiva a comprovar que a situação se encontra regularizada relativamente a contribuições para a segurança social (certidão contributiva);
 - c) Certidão tributária a comprovar que a situação se encontra regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
 - d) Comprovativo do registo central do beneficiário efetivo, nos termos do n.º I do artigo 36.º da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, se pessoa coletiva;
 - e) Comprovativo da celebração dos seguros referidos no caderno de encargos.

Artigo 15.º

Adjudicação definitiva e celebração de contrato

1. A adjudicação torna-se definitiva com a celebração do contrato, devendo o adjudicatário cumprir com a obrigação da entrega dos documentos previstos no artigo anterior.
2. Se, devidamente notificado para a outorga do contrato, o adjudicatário não comparecer nem se fizer representar, ou desistir após adjudicação provisória, a adjudicação deixará de produzir efeitos, podendo o órgão competente adjudicar ao proponente imediatamente a seguir na ordenação, caso exista proposta válida com valor igual ou superior ao valor base, ou declarar o procedimento deserto.

Artigo 16.º

Legislação aplicável

Em tudo o omissso no presente programa de procedimento, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária, com as necessárias adaptações, nomeadamente nos seguintes diplomas:

- a) Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua versão consolidada, com as alterações introduzidas designadamente pelo Decreto-Lei n.º III-B/2017, de 31 de agosto, e demais alterações;
- b) No Regime Jurídico do Património Imobiliário Público;
- c) No Código de Procedimento Administrativo, e;
- d) Em demais legislação aplicável.



O Vereador da Câmara Municipal,
No âmbito de competências delegadas
(Assinado digitalmente na margem)



ANEXO- Minuta de proposta
(a que se refere o n.º 6 do artigo 8.º)

PROPOSTA

Nome/Denominação social

Representado(a) por (se aplicável) _____

Morada/Sede _____

NIF/NIPC _____

Código de acesso à certidão permanente (se pessoa coletiva) _____

Depois de ter tomado conhecimento do objeto do presente procedimento, manifesta interesse na exploração do bar das piscinas descobertas pelo valor de _____, ___€ (_____ euros) para a época balnear de 2026.

Declara, sob compromisso de honra que, em nome próprio ou em representação:

- i. Se encontra em situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
- ii. Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.
- iii. Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Armamar;

O(A) declarante assume que tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da sua proposta, bem como a anulação da adjudicação.

Em caso de adjudicação provisória compromete-se a apresentar os documentos previstos no programa do procedimento no prazo aí estipulado.

_____, ___ de _____ de 2026

(Assinatura do(a) proponente/Representante legal da sociedade)

