

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA | | |
|--|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| PR/2026/16407 | 24788/2026 | Proposta à Câmara Municipal |
| Assunto do Processo | | |
| Proposta à Câmara Municipal - Hasta Pública para Arrendamento do Bar da Piscina Municipal das Parretas – Aprovação das Peças do Procedimento e Abertura de Procedimento | | |
| Unidade Administrativa | | |
| DCF - DGP [ENTRADAS] | | |
| Propósito | | |
| Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal | | |
| Órgão/Cargo que resolve | | |
| Câmara Municipal de Braga | | |

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Assunto: Hasta Pública para Arrendamento do Bar da Piscina Municipal das Parretas – Aprovação das Peças do Procedimento e Abertura de Procedimento

Considerando que:

1. O Município de Braga é titular do direito de propriedade sobre o espaço destinado a estabelecimento de restauração e bebidas/bar, sito na Piscina Municipal das Parretas, na freguesia de Real, conforme melhor identificado nas peças do procedimento;
2. Compete à Câmara Municipal assegurar a gestão, valorização e rentabilização do património municipal, no respeito pelo interesse público e pelos princípios da boa administração;
3. A exploração do referido espaço por entidade terceira, mediante contrato de arrendamento, permite assegurar o regular funcionamento de serviços de apoio aos utentes da piscina municipal, contribuindo para a melhoria da qualidade do serviço público prestado;
4. Foi elaborado o Programa de Hasta Pública que estabelece as condições do procedimento, designadamente o objeto, valor base de licitação, critérios de adjudicação, direitos e obrigações das partes e demais termos contratuais;
5. O procedimento de hasta pública, com apresentação de propostas em carta fechada e adjudicação ao concorrente que apresente o preço mais elevado, assegura o respeito pelos princípios da legalidade, da igualdade, da concorrência, da imparcialidade e da transparência na gestão pública;



6. Nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea ee), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal deliberar sobre a aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis e, bem assim, autorizar a sua exploração, designadamente através de arrendamento;
7. Nos termos do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (Regime do Património Imobiliário Público), a cedência de utilização de bens imóveis públicos deve observar procedimentos que garantam a publicidade e a concorrência, sendo a hasta pública um dos meios adequados para esse efeito;
8. Em tudo o que não se encontre especialmente regulado, são ainda aplicáveis, subsidiariamente, as disposições do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, bem como os princípios gerais da atividade administrativa constantes do Código do Procedimento Administrativo;
9. O Programa de Hasta Pública prevê um prazo de arrendamento de dois anos, não renovável, bem como um valor base de licitação fixado em 355,00€ (acrescido de IVA à taxa legal em vigor), estabelecendo ainda as condições de funcionamento e exploração do espaço;
10. Se revela, assim, necessário proceder à aprovação das peças do procedimento e à abertura da respetiva hasta pública, de modo a garantir a exploração do espaço durante o período de funcionamento do equipamento municipal;

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o Programa de Hasta Pública para arrendamento do Bar da Piscina Municipal das Parretas, incluindo todos os seus anexos, que dele fazem parte integrante;
2. Autorizar a abertura do procedimento de hasta pública, nos termos e condições constantes das peças aprovadas;
3. Determinar a publicitação do procedimento, nos termos legais aplicáveis, designadamente através de edital e demais meios considerados adequados;
4. Designar a Comissão responsável pela realização e condução do ato público, nos termos previstos no Programa de Hasta Pública;
5. Delegar no Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, com possibilidade de subdelegação, a prática de todos os atos subsequentes necessários à tramitação do procedimento, incluindo a decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação;

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROGRAMA DA HASTA PÚBLICA PARA
ARRENDAMENTO DO BAR DA PISCINA MUNICIPAL DAS PARRETAS**

Artigo 1º

Objeto

O presente procedimento tem por objeto o arrendamento de 1 (um) espaço destinado a estabelecimento de restauração e bebidas/bar, sito na Piscina Municipal das Parretas, melhor identificado na planta anexa (Anexo II).

Artigo 2º

Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Braga, NIPC 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, com o número de telefone 253 616 060 (geral).

Artigo 3º

Identificação / Base licitação

1 - Os proponentes podem concorrer ao lote único, desde que cumpram os requisitos, que de seguida se enumeram:

Lote Único - Bar da Piscina Municipal das Parretas

| | Descrição | Área de bar coberta m² | Área total m² | Valor base de licitação |
|---|---------------------------------------|------------------------|---------------|-------------------------------------|
| 1 | Bar da Piscina Municipal das Parretas | 40,56 | 272,82 | 355,00€ + iva à taxa legal em vigor |

Morada: Rua de S. Valério, Lugar de Parretas, da Freguesia de Real

Período de funcionamento: de 1 de julho a 31 de agosto.

Horário de funcionamento: 10:00h – 19:00h todos os dias, incluindo feriados

Rendas: pagas mensalmente, no valor que resultar do ato público, durante o período de funcionamento.

Prazo de arrendamento: 2 anos não renováveis

Capacidade recomendável de utentes: 450

Instalações: bar, copa e explanada



2. As plantas do bar e áreas envolventes incluídas, constam do anexo que faz parte integrante do presente Programa.
3. O arrendamento do estabelecimento terá início na data da assinatura do contrato, com prazo de vigência de 2 (dois) anos.
4. O contrato a celebrar será reduzido a escrito e não será objeto de renovação.
5. Os direitos resultantes do arrendamento não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título.
6. O espaço será arrendado no estado de conservação em que se encontra, não podendo o arrendatário alegar vícios ou defeitos para a não celebração do contrato, já que os candidatos poderão efetuar as visitas que necessitarem para análise do local e verificação do estado do mesmo.
7. Os interessados poderão visitar o espaço a arrendar até ao penúltimo dia da entrega das propostas entre as 9:00h e 12:00h e entre as 14:00h e 17:00h, devendo, para o efeito, contactar a Divisão de Desporto e Gestão de Equipamentos Desportivos, via telefone 253 616 060 ou para o email: alcino.silva@cm-braga.pt.
8. Os valores mínimos a pagar pelo arrendamento do espaço a ceder constam no quadro do lote único. Os lanços subsequentes terão de ser no mínimo de € 25,00 (vinte e cinco euros).

Artigo 4º

Critério de Adjudicação

- 1 - O critério de adjudicação é o do preço mais elevado apresentado por carta fechada.
- 2 - Após licitação, o adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento da primeira renda mensal, que resultar do ato público.
- 3 - O não cumprimento do n.º anterior, implica a nulidade da adjudicação.

Artigo 5º

Crítérios de desempate

Em caso de empate, será efetuada uma licitação entre os proponentes presentes, imediatamente após a abertura das propostas, a promover pelo júri, na presença dos proponentes e/ou seus representantes, desde que devidamente habilitados para efeito.

Artigo 6º

Modo de apresentação de propostas

- 1 – As propostas devem entregues, **em carta fechada** no Balcão Único do Município de Braga, sito na Praça Conde de Agrolongo 4704-514 Braga, ao cuidado da Divisão de Património, com



menção “**Hasta Pública Bar da Piscina Municipal das Parretas**”, até às 17:00h do dia anterior à realização do ato público, conforme lote único identificado no artigo 3º.

2 - As propostas devem ser elaboradas de acordo com o modelo constante do Anexo I e indicar um valor para arrematação superior à base de licitação, expresso em euros, indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

3 – As propostas devem ser assinadas pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira a este poderes bastantes para o efeito.

4 – As propostas, elaboradas nos termos do Anexo I, são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “**Hasta Pública Bar da Piscina Municipal das Parretas**”.

5 – As propostas e os documentos que a constituem são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa ou, no caso de não o serem, terão de ser acompanhadas de tradução devidamente certificada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a prevalência desta sobre os respetivos originais, para todos os efeitos.

6 – As propostas e os documentos que as acompanham também poderão ser entregues diretamente ou enviadas por correio registado, para a morada indicada no número 1, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.

7 – A receção dos invólucros é registada, anotando-se a data e a hora em que os mesmos são recebidos e, no caso de entrega direta, a identidade das pessoas que a efetuaram, sendo-lhes entregue um recibo comprovativo.

8 – As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

9 – As propostas devem ser acompanhadas obrigatoriamente dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

- a) Fotocópia da certidão do registo comercial ou no caso de se tratar de pessoa coletiva sem carácter comercial ou industrial da ata de tomada de posse dos titulares dos órgãos e respetivos estatutos.
- b) Documento comprovativo de que a situação tributária do concorrente se encontre regularizada.
- c) Documento comprovativo de que a segurança social do concorrente se encontre regularizada.



- d) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo de todos os elementos patenteados no presente regulamento de hasta, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I e devidamente assinada.

10 – Se o envio das propostas for efetuado pelo correio ou entregue em locais diferentes do indicado no n.º 1, os proponentes são os únicos responsáveis pelos atrasos que porventura se verifiquem, não constituindo motivo de reclamação o facto de a receção das propostas ocorrer já depois de esgotado o prazo fixado para a entrega das mesmas.

Artigo 7º

Esclarecimentos

Poderão ser solicitadas informações e esclarecimentos, relativos ao presente procedimento, no prazo de 5 dias úteis contados a partir do dia seguinte ao da publicação do anúncio, a todos os interessados que o requeiram, à Divisão de Património, através do email: patrimonio@cm-braga.pt

2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, por email.

Artigo 8º

Prazo de validade da proposta

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas, designadamente, os valores resultantes das suas licitações, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data do ato público.

Artigo 9º

Exclusão de proponentes

- 1- São causas de exclusão:

- a) A não apresentação de algum dos elementos exigidos nos termos dos artigos 3º e 6.º;
- b) A apresentação de um valor de arrematação inferior ou igual ao valor base previsto no presente procedimento;
- c) A prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito.

Artigo 10º

Local, data e hora do ato público



1 – O ato público terá lugar, em local, dia e hora a publicar em edital.

2 – Podem assistir ao ato público quaisquer interessados.

Artigo 11º

Comissão

1 – O ato público é dirigido por uma Comissão, composta por:

| Nome | |
|--------------|------------------------|
| Rosa Canário | Presidente da Comissão |
| Alcino Silva | 1.º vogal |
| João Marques | 2.º vogal |
| Ana Bernardo | 1.º vogal suplente |
| Tânia Maia | 2.º vogal suplente |

2 – O ato público realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros colaboradores municipais.

Artigo 12º

Tramitação do ato público

1 – O presidente da comissão inicia o ato público identificando o procedimento através da referência ao respetivo anúncio.

2 – De seguida, a comissão procede à abertura dos invólucros pela ordem da respetiva receção e à leitura da lista dos proponentes, elaborada pela mesma ordem.

3 – O interessado que não tenha sido incluído na lista dos proponentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar o documento comprovativo da receção do seu invólucro exterior.

4 – Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, a Comissão interrompe a sessão do ato público para averiguar o destino do invólucro.

5 – Se o invólucro não for encontrado, a comissão fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respetiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.



6 – Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele, logo que retomada a sessão do ato público.

7 – De seguida, a Comissão interrompe o ato público para que se proceda, em sessão privada, à análise dos documentos apresentados pelos proponentes, deliberando sobre a sua admissão ou exclusão, nos termos do artigo 13º.

8 – O ato público termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado a proposta com valor mais elevado.

Artigo 13º

Obrigações do arrendatário

1 – Constituem obrigações do arrendatário:

- a) Adquirir todos os equipamentos necessários ao funcionamento do bar;
- b) Assegurar o correto funcionamento e conservação dos equipamentos existentes;
- c) Garantir as manutenções e reparações dos equipamentos existentes, bem como a sua substituição em caso de não reparação;
- d) Obter todas as licenças, certificações e autorizações legalmente obrigatórias e necessárias às atividades integradas no arrendamento;
- e) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes ao arrendamento do bar;
- f) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o respetivo horário, sob pena de agravamento do valor da renda em 25%;
- g) Disponibilizar para venda os artigos de consumo corrente neste género de estabelecimentos e fornecer alimentos com a melhor qualidade de conservação;
- h) Cuidar sempre com o melhor zelo, da apresentação, arrumo e decoração do estabelecimento e da boa ordem do serviço;
- i) Manter as zonas de arrendamento permanentemente limpas e esteticamente arranjadas, respeitando rigorosamente todos os preceitos de higiene, asseio e organização, disponibilizando o plano de higienização;
- j) Armazenar material apenas nos locais destinados para o efeito;
- k) Dar conhecimento imediato ao Município de Braga de qualquer vício que afete o local;
- l) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;
- m) Vender apenas bebidas sem álcool, assim como assegurar que nenhum artigo vendido possa causar inconvenientes à ordem pública ou possam ser considerados impróprios, de acordo com a legislação em vigor;
- n) Manter afixada, de forma bem visível, a tabela de preços dos artigos à venda;



- o) Prestar o serviço por pessoal habilitado, correta e devidamente instruído, de forma a zelar pelo cumprimento das regras em vigor;
- p) Facultar a entrada a todo o momento de colaboradores do Município de Braga, encarregados de qualquer missão de inspeção e proporcionar-lhes todos os elementos que estes solicitarem, para verificação das regras de boa execução e cumprimento do contrato;
- q) Assegurar condições de segurança das instalações, nomeadamente, quanto a mitigação de riscos de roubo, incêndio e explosão, bem como todos os seguros que sejam obrigatórios, nos termos da lei, e outros que o arrendatário entender por convenientes e necessários;
- r) Cumprir as leis aplicáveis ao exercício da atividade;
- s) Não dar outro fim ou utilização ao espaço arrendado;
- t) Não fazer do espaço a arrendar uma utilização imprudente;
- u) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço arrendado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato.
- v) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;
- w) Restituir, findo o contrato, o espaço arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente;

2 - O arrendatário obriga-se a fazer um uso prudente e a manter o local em bom estado de conservação, como o recebeu, reparando, à sua custa, eventuais deteriorações que ele ou terceiros venham a causar enquanto estiver na sua posse.

3 - O não cumprimento do disposto no presente artigo determina a resolução do contrato pelo Município de Braga, após o primeiro aviso, sem que o arrendatário cesse o incumprimento.

Artigo 14.º

Adjudicação Definitiva

A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do artigo 33.º, da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro na sua atual redação, e conforme delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, devendo dela ser notificado o proponente, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

Artigo 15º

Casos de não adjudicação

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:



- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja efetuado proposta;
- c) a proposta inferior ao valor base de licitação;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do objeto da presente alienação por carta fechada;
- f) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
- g) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 - Não há lugar à adjudicação definitiva quando:

- a) após licitação, o adjudicatário provisório não tiver efetuado o pagamento da primeira renda mensal, que resultar do ato público;
- b) o proponente provisório incumpra com algum dos requisitos mencionados no artigo 6º;
- c) exista fundado receio de que o proponente provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;
- d) se verifiquem as situações previstas nas alíneas d) e f) do número anterior.

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode ser adjudicado ao proponente que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de indícios de conluio.

5 – Em caso de não adjudicação definitiva, por causa imputável ao interessado, este perde a totalidade do valor entregue ao Município.

Artigo 16º

Ajuste direto

Os espaços objeto de arrendamento, deste procedimento podem ser efetuados por ajuste direto, caso a hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 17º

Consulta do procedimento e obtenção de cópias



1 – O presente Regulamento de Hasta Pública encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 17 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

2 - A cópia das peças pode ser solicitada e levantada no Balcão Único, sita na Praça Conde de Agrolongo, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para o envio das propostas.

3 - Os interessados podem igualmente descarregar o Regulamento da Hasta Pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Braga.

Artigo 18º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 19º

Legislação aplicável

Em tudo o que não se encontre previsto nas peças do procedimento, aplicam-se as disposições constantes do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de

setembro, pelo DL n.º 280/2007, de 7 de agosto e subsidiariamente, pelo Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual e demais legislações em vigor.



Anexo I

MINUTA DA PROPOSTA

... (nome, número de documento de identificação e morada), por si / na qualidade de representante legal de ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento proponente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento, propõe:

Lote Único

| | Nome do bar | Valor Proposto algarismos | Valor proposto em extenso |
|---|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Bar da Piscina Municipal das Parretas | |euros |

Mais se declara, sob compromisso de honra, que se obriga à aceitação do conteúdo de todos os elementos patentes no presente regulamento de hasta.

..., ... de ... de 2026

Assinatura

(Nome)

Anexo II – PLANTAS

Bar da Piscina Municipal das Parretas



