

## **Regulamento da Hasta Pública para a Cedência do Direito de Exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Municipais Descobertas de Miranda do Douro**

### **Cláusula 1.<sup>a</sup>**

#### **Objeto do contrato**

1. O contrato terá por objeto a cedência do direito de exploração do Bar/Esplanada das Piscinas Descobertas de Miranda do Douro, o qual é constituído por:
  - a) Bar, com área aproximada de 9,00 m<sup>2</sup>;
  - b) Esplanada exterior descoberta, com a área de 50,00 m<sup>2</sup>.
2. Instalações sanitárias contíguas ao bar e comuns às piscinas.
3. O estabelecimento encontra-se equipado para os fins a que se destina, conforme inventário em Anexo I ao presente Regulamento. Caso se verifique a necessidade de mais equipamento, a sua colocação fica a cargo do adjudicatário.

### **Cláusula 2.<sup>a</sup>**

#### **Prazo do contrato**

A cedência é feita para as épocas balneares de 2026 e 2027 e reportada aos seguintes meses:

- a) Julho e agosto de 2026;
- b) Julho e agosto de 2027.

### **Cláusula 3.<sup>a</sup>**

#### **Hasta Pública, licitação do direito de ocupação**

1. A Hasta Pública para atribuição do direito de ocupação dos espaços identificados na cláusula 1.<sup>a</sup>, realizar-se-á, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, em dia e hora a designar pela Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competências delegadas, que designará também os membros da Comissão de Hasta Pública.
2. A adjudicação será feita por meio de licitação, que termina quando o Presidente da Comissão de Hasta Pública, designada pela Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências delegadas, anunciar três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, sendo adjudicada a concessão ao concorrente/licitante que ofereça o valor mais elevado.
3. A adjudicação será feita por meio de licitação, que termina quando o Presidente da Comissão de Hasta Pública, anunciar três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, sendo adjudicada a concessão ao concorrente/licitante que ofereça o valor mais elevado.
4. A base de licitação mensal é de **€400,00 (quatrocentos euros)**, a que acresce IVA à taxa legal, se devido.
5. A licitação será verbal e não serão admitidos lanços inferiores a **€20,00 (vinte euros)**, e em caso de lanços superiores estes terão que corresponder a múltiplos de **€20,00 (vinte euros)**.

#### **Cláusula 4.<sup>a</sup>**

##### **Admissão à licitação/concurso e impedimentos de participação no ato**

1. Apenas podem participar na licitação e/ou concorrer as sociedades legalmente constituídas ou pessoas singulares, desde que estejam coletadas em qualquer dos CAE's 56301, 56302 ou 56303 e, que tenham estabelecimento comercial em funcionamento no âmbito desses CAE's (quer pessoas coletivas, quer singulares).
2. Previamente ao início da arrematação, os licitantes e/ou concorrentes deverão apresentar perante o respetiva Comissão de Hasta Pública, os seguintes documentos:
  - a) Cópia e/ou exibição do Cartão de Cidadão do concorrente e morada (se pessoa singular) e indicação da denominação e local do estabelecimento que explora;
  - b) Declaração e/ou certidão, emitida pela Autoridade Tributária, de exercício das atividades com qualquer um dos CAE's 56301, 56302 ou 56303;
  - c) Declaração de não dívida emitida pelo Serviço de Finanças;
  - d) Certidão de não dívida à Segurança Social;
  - e) Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE) atualizado e Certidão Permanente atualizada, no caso de pessoas coletivas;
  - f) Em caso de representação de outrem, procuração elaborada por advogado, notário, solicitador ou outrem com competência legal para o efeito, que lhe confira poderes específicos para o ato e, designadamente para poder licitar em nome da pessoa representada.
3. Estão impedidos de participar na licitação/arrematação e são imediatamente excluídos pela Comissão de hasta pública, os concorrentes que:
  - a) Se encontrem em situação de dívida perante o Município de Miranda do Douro;
  - b) Se encontrem em situação de dívida perante a Autoridade Tributária e/ou a o Instituto de Segurança Social;
  - c) Não apresentem ao respetivo júri, antes do início da arrematação, os documentos, que se reporta o n.º 2 desta cláusula;
  - d) Não estejam coletados em qualquer um dos CAE's 56301, 56302 ou 56303;
  - e) Não tenham estabelecimento comercial a funcionar no âmbito das atividades abrangidas pelos supracitados CAE's.

#### **Cláusula 5.<sup>a</sup>**

##### **Local e horário de consulta do processo**

1. O processo da hasta pública encontra-se disponível na Unidade de Apoio Jurídico, do Contencioso e Fiscalização, no sítio do Município em [www.cm-mdouro.pt](http://www.cm-mdouro.pt) e afixado por Editais nos locais de estilo, onde pode ser consultado e copiado gratuitamente, até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública, no horário normal de expediente da Câmara Municipal, entre as 9:00 e as 17:00, dos dias úteis.
2. O espaço em causa poderá ser visitado pelos interessados, devendo previamente fazer a devida marcação com a Unidade de Apoio Jurídico, do Contencioso e de Fiscalização pelo telefone 273 430 020 ou via e-mail para [carlos.sil@cm-mdouro.pt](mailto:carlos.sil@cm-mdouro.pt).

#### **Cláusula 6.<sup>a</sup>**

##### **Efetivação da adjudicação e caução**

1. Na época balnear de 2026, a cedência da exploração terá início no dia 01 de julho de 2026 e termina a 31 de agosto de 2026; Na época balnear de 2027, a cedência da exploração terá início no dia 01 de julho de 2027 e termina a 31 de agosto de 2027.

2. O contrato será celebrado num prazo não superior a dez dias úteis a contar da data da arrematação.
3. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução (válida pelas duas épocas balneares), a qual deverá ser efetuada até ao terceiro dia útil após a arrematação e antes de celebrado o contrato, no valor de três rendas mensais, como forma de garantir o pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, podendo fazê-lo por depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro caução.
4. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato.
5. No ato de assinatura do contrato deve o adjudicatário apresentar declaração em como não se encontra em qualquer das situações a que aludem as alíneas a) a l) do n.º 1 do artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.
6. A não assinatura do contrato no prazo referido no n.º 2, por causa imputável ao adjudicatário, implica a perda de qualquer direito adquirido por este, bem como da importância paga a título de caução.
7. Por motivos supervenientes devidamente ponderosos, o Município de Miranda do Douro, reserva-se no direito de não efetivar a adjudicação, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, devendo o Município proceder de imediato à restituição da caução prestada.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Preço de cedência, modo e prazo de pagamento da renda**

1. Pela concessão é devido o valor mensal (referente aos meses de julho e agosto de 2026 e de julho e agosto de 2027) que vier a resultar da adjudicação, acrescida do IVA à taxa legal em vigor.
2. A renda mensal deverá ser liquidada na Tesouraria da Câmara Municipal de Miranda do Douro, até ao dia 8 do mês a que a renda se refere, entendendo-se que, se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no primeiro dia útil imediato.
3. Decorridos 30 dias de atraso no pagamento da renda devida, poderá o Município de Miranda do Douro, unilateralmente, resolver o contrato de exploração, sem que haja direito a reembolso dos montantes já pagos ou a qualquer tipo de indemnização ou compensação.
4. O pagamento da renda fora do prazo estabelecido no número anterior implica a imediata constituição em mora no pagamento, ficando o adjudicatário obrigado a pagar juros de mora à taxa legal aplicável às dívidas do estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Transmissão do direito de exploração**

1. O direito de exploração não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia e expressa autorização escrita do Município de Miranda do Douro, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário em infração ao disposto nesta Cláusula.
2. Da mesma forma, não é permitida a utilização dos espaços objeto do direito de exploração por outrem, ainda que de forma acidental ou temporária.

#### **Cláusula 9.ª**

##### **Direito de fiscalização**

1. A Câmara Municipal reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
  - a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo contrato;
  - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento desta tipologia de estabelecimento;
  - c) À qualidade do serviço prestado no bar.
2. No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o adjudicatário para corrigir eventuais deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade e eficiência dos serviços prestados

### **Cláusula 10.<sup>a</sup>** **Horário de funcionamento**

O espaço funcionará de segunda-feira a domingo, entre as 10:00 e as 19:30 horas, com a possibilidade de o concessionário apresentar proposta alternativa a avaliar e decidir pela Presidente da Câmara ou pelo Vereador com competências delegadas.

### **Cláusula 11.<sup>a</sup>** **Deveres do adjudicatário**

1. O adjudicatário obriga-se, em especial, a:
  - a) Dotar o bar/esplanada de equipamento indispensável ao seu perfeito funcionamento, para além do equipamento do Município constante no inventário (anexo I ao presente Regulamento), conforme n.º 3 da cláusula 1.<sup>a</sup>;
  - b) Manter o espaço em funcionamento, de acordo com o respetivo horário;
  - c) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista na cláusula 9.<sup>a</sup>, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
  - d) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as infraestruturas e bens móveis, propriedade do Município, existentes no estabelecimento, ressalvando as deteriorações decorrentes de um normal uso e fruição e as apontadas no relatório dos serviços municipais constantes do Anexo II ao presente Regulamento; Sendo que, as deteriorações apontadas no Anexo II, poderão, a qualquer momento, ser objeto de reparação pelo Município, que neste caso elaborará novo relatório onde constem as correções e/ou reparações efetuadas;
  - e) Efetuar atempadamente o pagamento de rendas, taxas, tarifas, impostos e contribuições inerentes à exploração do bar/esplanada;
  - f) Manter abertas ao público e em perfeito estado de higiene, limpeza e conservação as instalações sanitárias destinadas ao público;
  - g) Devolver as instalações no final do prazo do contrato em perfeito estado de conservação e funcionamento, ressalvando o estipulado na al. d) da presente cláusula;
  - h) Respeitar e fazer respeitar o cumprimento de leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade, nomeadamente as referentes à higiene e limpeza do estabelecimento;
  - i) Dar conhecimento imediato à Câmara Municipal de Miranda do Douro de qualquer vício que afete o local;
  - j) Não efetuar quaisquer obras no espaço, sem consentimento expresso e por escrito da Câmara Municipal de Miranda do Douro.
  - k) Possuir e ter válidos todos os seguros necessários e exigíveis à atividade a desenvolver no âmbito da concessão.

2. É expressamente proibido ao adjudicatário:
  - a) Utilizar as instalações para fim diverso daquele a que se destinam;
  - b) Praticar ou permitir a prática de quaisquer jogos não usuais nos estabelecimentos similares;
  - c) Praticar ou permitir a prática de jogos que envolvam pagamentos ou apostas em dinheiro, designadamente jogos tipo flipper ou similares, mesmo que para divertimento.

#### **Cláusula 12.<sup>a</sup>**

##### **Consumos de água e eletricidade**

1. O consumo de água e eletricidade referente ao bar/esplanada e dos sanitários é da responsabilidade do Município de Miranda do Douro.
2. As despesas de manutenção das instalações objeto da cedência e ainda as despesas referentes ao consumo de gás ou de outros fluídos são da responsabilidade do adjudicatário.

#### **Cláusula 13.<sup>a</sup>**

##### **Realização de obras ou benfeitorias**

1. O adjudicatário não poderá realizar nas instalações objeto do contrato quaisquer obras de adaptação ou qualquer tipo de benfeitorias, sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal.
2. Ainda que seja autorizada a realização de obras e benfeitorias, as mesmas passam a fazer parte integrante do prédio, sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização ou compensação a qualquer título, designadamente pela aplicação das regras relativas ao enriquecimento sem causa.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup>**

##### **Resolução e Rescisão do contrato**

1. O Município de Miranda do Douro poderá rescindir o contrato de cedência em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do adjudicatário, revertendo para o Município as benfeitorias realizadas, sem direito a qualquer indemnização ou compensação, ou a perda da caução prestada nos termos do n.º 3 da clausula 6.<sup>a</sup>.
2. São fundamentos de rescisão da cedência por parte da Câmara Municipal de Miranda do Douro, designadamente:
  - a) Falta de pagamento, por um prazo superior a 30 dias, do valor definido, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
  - b) Utilização das instalações para fim diverso do autorizado pelo Município de Miranda do Douro;
  - c) Não manutenção do espaço (bar e área de esplanada) em perfeitas condições de conservação e higiene;
  - d) Encerramento prolongado do bar e esplanada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, salvo quando autorizado pelo Município;
  - e) Transmissão da exploração a terceiros, sem a necessária autorização do Município de Miranda do Douro para o efeito;
  - f) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do adjudicatário;
  - g) Declaração de falência ou insolvência do adjudicatário;
  - h) Oposição reiterada por parte do adjudicatário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;

- i) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições e do respetivo contrato.
3. O contrato de cedência poderá, ainda, ser rescindido, no caso do Município de Miranda do Douro, necessitar do espaço cedido por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o adjudicatário notificado por escrito com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mediante o pagamento de justa indemnização calculada em função do tempo que decorreria até ao termo do prazo da cedência.
4. O adjudicatário poderá rescindir o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida à Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos um mês após assinatura do aviso, ficando obrigado a pagar o valor das rendas que seriam devidas até ao final do contrato, a título de indemnização.

**Cláusula 15.<sup>a</sup>**  
**Resolução de dúvidas e lacunas**

Surgindo dúvidas ou lacunas na presente regulamentação serão as mesmas resolvidas por despacho da Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas, com recurso à lei geral aplicável.

**Cláusula 16.<sup>a</sup>**  
**Prevalência**

1. Fazem parte integrante do contrato, o Regulamento de Hasta Pública, as Atas da Comissão de Hasta Pública e os documentos entregues pelo adjudicatário.
2. Em caso de dúvidas entre o previsto no Regulamento de Hasta Pública e no Contrato, prevalece em primeiro lugar, o constante do Contrato.

(ANEXO I)

**RELAÇÃO DE BENS/EQUIPAMENTOS**

<b>Designação</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Estado de Conservação</b>	<b>Observações</b>
Balcão em inox, com portas de correr e de abrir, pio para loiça e torneira	1	Em estado quase Novo	
Bancada Frigorífica, em inox e com 3 portas	1	Estado quase Novo	
Placa Modular de indução, Teka	1	Estado quase Novo	
Exaustor de cozinha em inox	1	Estado quase Novo	
Frigorífico com congelador, Balay	1	Estado quase Novo	
Termoacumular com capacidade de 50 L	1	Estado quase Novo	
Máquina de lavar louça, Balay	1	Estado quase Novo	

**AUTO DE ENTREGA AO CONCESSIONÁRIO:**

Aos \_\_\_\_\_ dias de \_\_\_\_\_ de 2026

(Assinatura dos representantes do Município):

\_\_\_\_\_

(Assinatura do adjudicatário):

\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**AUTO DE RECEÇÃO PELO MUNICÍPIO:**

Aos \_\_\_\_ dias de \_\_\_\_\_ de 2026

(Assinatura dos representantes do Município) \_\_\_\_\_

(Assinatura do adjudicatário): \_\_\_\_\_

(ANEXO II)

## RELATÓRIO



DIVISÃO DE OBRAS MUNICIPAIS			
RELATÓRIO DE ANOMALIAS DETETADAS NO BAR DAS PISCINAS DESCOBERTAS DE MIRANDA DO DOURO			
Processo	Nº Interno	Data	S/referência
	10-MM-26	22/05/2026	

**Miguel Augusto Gomes Martins** na qualidade de Técnico Superior e Arquiteto da Divisão de Obras Municipais da Câmara Municipal de Miranda do Douro, vem pelo presente meio informar do seguinte:

Na vistoria efetuada por mim e pela Dr.ª Fátima Rodrigues no dia 21/05/2026, ao bar das piscinas descobertas de Miranda do Douro, foi constatado no local que as portas de acesso ao bar e instalações sanitárias, bem como as janelas basculantes dos balcões do bar, se encontram em mau estado de conservação e funcionamento.

Material com anomalias detetadas na zona do bar (para exploração):

- 1 porta de entrada no bar danificada;
- 2 janelas basculantes nos balcões danificadas;
- Pérgula com falta de tratamento da madeira.

Miranda do Douro, 22 de maio de 2026

O Técnico Superior da DOM

(Miguel Martins, Arq.)