



Caderno de Encargos

ATRIBUIÇÃO DA EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO GALEÃO PARA 2026

1 - ENTIDADE CONTRATANTE: Freguesia de São Caetano, NIF 512076367, Estrada Regional n.º 23, 9950-422 São Caetano MAD.

2 - APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: As propostas bem como os documentos que a acompanham, devem ser entregues em formato de papel e encerrados em invólucro opaco e fechado, tendo escrito no exterior, além do nome e morada ou sede social do concorrente, a indicação "CONTÉM PROPOSTA PARA EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO GALEÃO DE SÃO CAETANO", sendo as mesmas dirigidas ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia. O invólucro, depois de fechado, deve ser rubricado na aba.

3 - PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: As propostas deverão ser entregues na Junta de Freguesia, pessoalmente ou enviadas pelo correio, sob carta registada com aviso de receção, até às 16h30 do dia 6 de maio de 2026, sendo que as enviadas por correio, sob carta registada com aviso de receção, serão aceites desde que efetivamente recebidas até esta data limite. Nos casos em que o envio das propostas seja feito por correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não sendo dado provimento a qualquer reclamação apresentada com base na hipótese de a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

4 - PREÇO DA PROPOSTA: O valor base é de 250€ (duzentos e cinquenta euros) mensal para a época balnear.

5 - DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA: A proposta é constituída pelos documentos:

- 5.1 - Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;
- 5.2. - Declaração do concorrente com indicação da sua experiência profissional no ramo;
- 5.3 - Cópia do cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade e Contribuinte;
- 5.4 - Cópia da última declaração periódica de rendimentos para efeitos de IRS ou IRC, ou quando for o caso, declaração do concorrente em como se compromete a apresentar declaração de início de atividade no prazo de oito dias a contar do recebimento da comunicação da respetiva concessão.

6 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS: A proposta bem como os documentos que a acompanham são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, com letra bem legível, sem rasuras nem emendas e devem conter; pelo menos, o nome do concorrente, respetiva morada ou sede social. O valor da proposta deverá ser indicado por algarismos e por extenso.

7 - LOCAL, DIA E HORA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:

- 1 - A abertura das propostas apresentadas para adjudicação da "Atribuição da Exploração do Espaço Galeão para 2026" realizar-se-á em sessão pública no dia 6 de maio de 2026, pelas 20h00, na Sede da Junta de Freguesia.
- 2 - A adjudicação será realizada em reunião ordinária do dia 13 de maio de 2026, às 20h00.

8 - CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO:

- 1 - A adjudicação será efetuada à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta o valor proposto.



Caderno de Encargos

ATRIBUIÇÃO DA EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO GALEÃO PARA 2026

2 - Em caso de igualdade de preço, serão tidos em conta, pela ordem que se indicam, os seguintes fatores:

2.1 - Residência na freguesia e experiência profissional na área dos concorrentes;

2.2 - O horário de funcionamento.

9 - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO:

1 - a) Manter a estrutura do espaço em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e segurança;

b) A limpeza do espaço objeto da concessão, bem como da zona envolvente, casas de banho;

c) O pagamento de todas as despesas decorrentes da atividade subjacente à concessão, nomeadamente luz e água, e ainda todos e quaisquer encargos que forem devidos pela exploração;

d) Obter todas as licenças, certidões, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato;

e) Todo o equipamento necessário ao normal funcionamento bem como os materiais de utilização ou de serviço, compete ao concessionário;

2 - O concessionário providenciará, ainda, para que seja mantida a maior compostura do seu pessoal e dos frequentadores das instalações concessionadas.

10 - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

1 - Fornecimento do material necessário para o bom funcionamento das casas de banho.

11 - PRAZO DE DURAÇÃO DA EXPLORAÇÃO:

1 - A exploração é atribuída pelo prazo de 5 meses, com início no mês junho até outubro de 2026.

12 - CADUCIDADE:

1 - O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado no art.º 11º deste caderno de encargos e com início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade de concessionária, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes.

2 - A falsificação de qualquer documento ou a prestação de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.

3 - Em caso de caducidade, o explorador não tem direito a qualquer indemnização, nem a Junta de Freguesia assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do explorador no âmbito da concessão de exploração do espaço.

13 - RESCISÃO DA EXPLORAÇÃO:

1 - A Freguesia de São Caetano, reserva-se o direito de rescindir a exploração antes do seu termo, sempre que as circunstâncias de interesse público o justifiquem, sendo o concessionário notificado para o efeito, com a antecedência de 5 dias úteis.

14 - RESOLUÇÃO DO CONTRATO:

1 - Constituem causas legítimas de resolução da concessão:

a) Utilização das instalações para usos diferente do constante do contrato;

b) Desobediência às instruções e recomendações emanadas pela Freguesia de São Caetano relativamente à conservação, segurança e serviços prestados ou das indicações da fiscalização;

c) Falta de pagamento da renda mensal da concessão por período superior a 2 meses, sem justificação plausível.



Caderno de Encargos

ATRIBUIÇÃO DA EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO GALEÃO PARA 2026

15 - CONTRAPARTIDA REMUNERATÓRIA: O concessionário obriga-se a pagar ao concedente a renda indicada na proposta adjudicada, na Junta de Freguesia, sita na Estrada Regional nº 23, ou por transferência bancária.

16 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

1 - À Junta de Freguesia reserva-se o direito de proceder ou não à adjudicação, caso as condições apresentadas nas propostas não convenham aos seus interesses.

2 - À Junta de Freguesia reserva-se também ao direito de proceder ou não à adjudicação, caso o titular da proposta vencedora não lhe seja reconhecida a necessária idoneidade para o cumprimento do objeto do presente concurso.

São Caetano, 21 de abril de 2026
O Presidente,

(Rui Miguel Silveira Jorge)