

EDITAL
N.º 51/2026

Atribuição do Direito de Exploração do Quiosque sito no Largo de S. João

----- **Sérgio Fernando da Silva Costa**, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, torna público que, ao abrigo das competências que lhe foram delegadas na reunião do Executivo Municipal realizada em 05 de novembro de 2025, designadamente nos termos do disposto na alínea g) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, foi determinada a abertura de um procedimento de hasta pública para atribuição do direito de exploração do quiosque sito no Largo de S. João, na cidade da Guarda, mediante apresentação de proposta em carta fechada, sem licitação em praça. -----

----- O valor base de licitação é de **€50,00** (cinquenta euros) mensais. -----

----- As peças do procedimento da hasta pública encontram-se à disposição, para consulta de eventuais interessados, no Serviço de Património do Município e ainda na página oficial do Município, em www.mun-guarda.pt. -----

----- Os interessados devem apresentar proposta em carta fechada, com identificação do concorrente e o valor da proposta, assim como todos os outros documentos exigíveis. -----

----- As propostas podem ser entregues presencialmente no Serviço de Património do Município, durante o horário normal de funcionamento, até às 16:00 h do dia **25 de agosto de 2026**, ou enviadas por correio registado para o endereço: Câmara Municipal da Guarda, Praça do Município, 6301-854 Guarda. -----

----- O ato público de abertura das propostas terá lugar no dia **26 de agosto de 2026**, pelas 10:30 h, numa das salas do Edifício dos Paços do Concelho. -----

----- O Município da Guarda reserva-se o direito à não adjudicação, caso assim o venha a entender. --

----- Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente edital, que vai ser afixado nos locais públicos do costume. -----

Guarda, 29 de julho de 2026

O Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Sérgio Fernando da Silva Costa

CADERNO DE ENCARGOS

DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE SITO NO LARGO DE S. JOÃO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.º | Objeto

O presente caderno de encargos, compreende as cláusulas que integram o contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública que tem como objeto a atribuição do direito de exploração, sob a forma de arrendamento para fins não habitacionais, de um quiosque municipal, devidamente identificado na cláusula 2.ª e na planta de localização anexa. -----

Cláusula 2.ª | Identificação do objeto de arrendamento

1. O Município da Guarda é proprietário e legítimo possuidor de um espaço denominado Quiosque de S. João, localizado no Largo de S. João, 6300-752 Guarda, que, por ser uma infraestrutura precária, não está sujeita a registo. -----

2. O referido espaço será entregue para exploração nos exatos termos em que se encontra à presente data, sendo da responsabilidade do arrendatário a recuperação e reparação do mesmo, a contratação de energia elétrica e todas as benfeitorias necessárias para o seu funcionamento. -----

Cláusula 3.ª | Área de atividade

1. O espaço objeto da hasta pública, destina-se a comércio. -----

2. Não é permitido ao arrendatário dar, ao espaço de venda, outro fim ou uso diferente do comunicado ao Município após a adjudicação provisória e previsto no contrato de exploração. ---

3. Caso se verifique o uso do espaço de venda para fim diferente do previsto no contrato de utilização pode este Município proceder à resolução do Contrato. -----

Cláusula 4.ª | Contrato

1. O direito de exploração sob a forma de arrendamento é celebrado pelo prazo de 3 (três) anos, com renovação anual, a partir da data da assinatura do contrato. -----

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o contrato poderá ser prorrogado por mais 5 anos, com autorização prévia e expressa do Município da Guarda, a qual deverá ser solicitada, pelo

arrendatário, por escrito, com o prazo de antecedência mínima de 180 dias em relação ao término do período de vigência do contrato. -----

3. O arrendatário pode denunciar o presente contrato a todo o tempo, mediante comunicação escrita a enviar ao Município, com a antecedência mínima de 60 dias, sobre a data pretendida para o termo do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final do mês de calendário. -----

Cláusula 5.ª | Funcionamento do espaço de venda

1. O arrendatário deve manter o espaço de venda com um horário compatível com a procura. -----

2. Poderá ser autorizada a manutenção do locado encerrado ou sem atividade regular, por motivos devidamente justificados em requerimento escrito, apresentado ao Município da Guarda. -----

3. Quando persista o encerramento ou a ausência de atividade regular do locado por um período superior a um ano, pode este Município proceder à resolução do Contrato. -----

Cláusula 6.ª | Renda

1. A renda mensal do espaço, objeto do presente procedimento, é o valor que resultar da análise das propostas pela comissão. -----

2. O valor atrás referido, deverá ser liquidado até ao oitavo dia do mês a que diz respeito, entendendo-se que sempre que o termo do referido prazo ocorrer a um sábado, domingo ou feriado, transfere-se o mesmo para o primeiro dia útil seguinte. -----

3. O primeiro pagamento terá lugar com a assinatura do contrato. -----

4. O pagamento pode ser efetuado na tesouraria do Município da Guarda ou mediante transferência bancário, com o envio do respetivo comprovativo para o email: carla.bidarra@mun-guarda.pt. -----

5. A renda é atualizável anualmente de acordo com o coeficiente de atualização para os arrendamentos não habitacionais, publicado no Diário da República, devendo o Município comunicá-la, por escrito, ao arrendatário, com a antecedência mínima de 30 dias, indicando expressamente o montante da nova renda e o coeficiente de atualização. -----

CAPÍTULO II – CONDIÇÕES DE ARRENDAMENTO

Cláusula 7.ª | Caução

1. O arrendatário garante a boa execução do contrato, mediante a prestação de uma caução, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, na

Tesouraria do Município. -----

2. A caução a que se refere o número anterior, destina-se a garantir o pagamento de quaisquer danos ou despesas que o adjudicatário, venha a ter no final do presente contrato, resultante de uma utilidade imprudência do locado, por parte do adjudicatário, e/ou garantir o pagamento de consumos (eletricidade), não pagos. -----

3. Findo o contrato, não se verificando nenhuma das situações previstas no número anterior ou outras similares que justifiquem a retenção do valor da caução, deve a mesma ser devolvida pelo Município ao arrendatário, no prazo máximo de 8 (oito) dias, após a termo do arrendamento. -----

Cláusula 8.ª | Intransmissibilidade do Arrendamento

1. O arrendatário não pode sublocar ou ceder o locado, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente. -----

2. Quando confirmado o referido no número anterior, pode este Município proceder à resolução do Contrato. -----

Cláusula 9.ª | Adequação do Imóvel à Atividade

O arrendatário obriga-se a realizar as benfeitorias necessárias, bem como as obras de recuperação e restauro, para que o espaço possa adequar-se ao desenvolvimento da sua atividade. -----

Cláusula 10.ª | Obrigações

1. Durante a vigência do contrato, obriga-se o arrendatário com todas as despesas necessárias à manutenção do locado, suportando as despesas ordinárias e as despesas necessárias para o seu uso, designadamente despesas de: -----

a) Conservação, manutenção e segurança; -----

b) Energia, telefone, limpeza e outras semelhantes. -----

2. O arrendatário obriga-se a conservar em bom estado o locado e, findo o contrato por qualquer causa, a entregá-lo ao Município da Guarda, sem quaisquer deteriorações, ressaltando o desgaste proveniente do decurso do tempo e da sua normal e prudente utilização. -----

3. É da responsabilidade do arrendatário a execução das obras de conservação do arrendado requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato. -----

4. Não é permitido a realização de quaisquer obras ou benfeitorias no locado sem autorização prévia e por escrito do Município, ficando a fazer parte integrante do arrendado quaisquer obras

ou benfeitorias realizadas, sem que o arrendatário possa alegar direito de retenção nem pedir qualquer indemnização. -----

5. É da responsabilidade do arrendatário a elaboração de quaisquer projetos e obtenção das licenças municipais, ou outras, legalmente exigíveis, designadamente para a adaptação do espaço à atividade a que se destina cujos encargos correm por sua conta. -----

6. O ramo de atividade instalado no locado fica sujeito à obtenção das licenças e/ou autorizações legais exigíveis, sendo a sua obtenção da responsabilidade do arrendatário. -----

7. Durante a vigência do contrato, obriga-se o Município com todas as despesas decorrentes do seguro sobre o imóvel. -----

8. O risco do uso do espaço arrendado corre por conta do arrendatário, obrigando-se este a suportar os seguros, obrigatórios ou facultativos, não previstos no número anterior, designadamente os relacionados com o recheio do espaço e com as atividades que decorram no mesmo. -----

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 11.ª | Foro competente

Para qualquer conflito emergente do presente contrato é competência o Tribunal da Comarca da Guarda. -----

Cláusula 12.ª | Legislação aplicável

Em tudo o que no presente contrato for omissa, serão aplicadas as disposições do Regime do Arrendamento Urbano, Código do Procedimento Administrativo, Código Civil, Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação e demais legislação vigente sobre esta matéria. ---

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE SITO NO LARGO DE S. JOÃO

1. Objeto da hasta pública

1.1. O presente programa destina-se a definir o procedimento de hasta pública que tem como objeto a adjudicação, pelo Município da Guarda, do direito de exploração, para fins não habitacionais do quiosque, localizado no Largo de S. João, 6300-752 Guarda. -----

1.2. O quiosque identificado será entregue nos exatos termos em que se encontra à presente data, sendo da responsabilidade do arrendatário e recuperação e reparação do espaço, a contratação de energia elétrica e todas as benfeitorias necessárias para o seu funcionamento. -----

2. Identificação da entidade adjudicante

2.1. O presente procedimento vai ser promovido pelo Município da Guarda, pessoa coletiva de direito público n.º 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6301-854 Guarda, com o telefone 271 220 220, e endereço eletrónico: www.mun-guarda.pt -----

2.2. O procedimento de hasta pública será dirigido e acompanhado por uma Comissão de Avaliação designada para o efeito, composta obrigatoriamente por três membros efetivos: um presidente e dois vogais efetivos, e ainda dois vogais suplentes, caso sejam necessários. -----

3. Hasta Pública

3.1. A hasta pública será realizada através de proposta escrita em carta fechada, sem licitação em praça, com entrega das mesmas no período normal de funcionamento dos serviços municipais e até às 16:00h do dia **25 de agosto de 2026**. -----

3.2. O ato público para abertura das propostas por parte da comissão nomeada para o efeito, terá lugar no dia **26 de agosto de 2026**, pelas 10:30 h, numa das salas do edifício dos Paços do Concelho, na Praça do Município, 6301-854 Guarda. -----

3.3. Não é obrigatória a presença dos proponentes no ato de abertura das propostas, sendo opcional a sua participação. -----

3.4. Apenas podem intervir no ato de abertura das propostas: -----

- No caso de pessoa singular, os proponentes e seus representantes, que, para o efeito, estejam devidamente acompanhados do respetivo cartão de cidadão ou documento equiparado; -----

- No caso de pessoa coletiva, acompanhados de cartão de cidadão ou documento equiparado e ainda procuração emitida pela entidade, no caso de existir um representante. -----

4. Publicidade da hasta pública

4.1. A hasta pública será anunciada por meio de publicação de edital, com a antecedência mínima de 10 dias úteis, num jornal semanal a nível local e ainda no sítio eletrónico do Município em www.mun-guarda.pt. -----

4.2. O edital será também afixado nos locais de estilo do Município da Guarda, nomeadamente, na Freguesia da Guarda, no Mercado Municipal da Guarda, Mercado Municipal de S. Miguel da Guarda e no átrio do Edifício dos Paços do Concelho. -----

4.3. O caderno de encargos, o programa do procedimento e demais documentos que instruem o processo, encontram-se patentes para consulta até ao dia anterior à entrega das propostas, todos os dias úteis, das 9:00h às 14:00h e das 14:00h às 16:00h, no Serviço de Património, sito no Edifício dos Paços do Concelho.

5. Valor base das propostas

5.1. O valor base de licitação é de 50€ (cinquenta euros) mensais. -----

5.2. Ao valor de adjudicação, acrescerá o imposto sobre o valor acrescentado de acordo com a taxa legal em vigor. -----

6. Apresentação de propostas

6.1. As propostas devem ser elaboradas em conformidade com o modelo constante no anexo I, sem rasuras ou palavras ilegíveis, e devidamente rubricadas e assinadas. -----

6.2. Devem ser apresentadas, juntamente com o anexo I e todos os documentos que a instruem (ver o ponto 7), em subscrito fechado e encerrado, dirigido ao Presidente da Comissão e endereçado ao Serviço de Património do Município da Guarda, com a menção: ***“Proposta para a hasta pública para a atribuição do direito de exploração do Quiosque sito no Largo de S. João”***. -----

6.3. As propostas devem ser entregues, contra recibo, no Serviço de Património da Câmara Municipal da Guarda, até à data indicada no ponto 3 deste programa do procedimento. -----

6.4. Podem ainda ser enviadas por correio registado com aviso de receção, para o endereço: Câmara Municipal da Guarda, Praça do Município, 6301-854 Guarda, sendo os proponentes os únicos responsáveis pelos atrasos que se venham a verificar. -----

6.5. Após a receção das propostas, as mesmas serão numeradas pelos membros da comissão, de acordo com a ordem de entrada nos serviços de Património. -----

7. Documentos que devem instruir as propostas

Sob pena de exclusão, as propostas devem ser instruídas com os seguintes documentos válidos: -----

a) Declaração comprovativa da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social; -----

- b) Declaração comprovativa da situação tributária regularizada; -----
- c) Certidão permanente do registo comercial ou código acesso para consulta eletrónica, quando aplicável;
- d) Certificado do registo criminal do proponente e, tratando-se de pessoa coletiva, dos titulares dos respetivos órgãos sociais de administração, direção ou gerência. -----

8. Concorrentes

Podem apresentar propostas escritas, pessoas singulares ou coletivas, legalmente autorizadas a exercer a atividade comercial. -----

9. Visita ao local

O espaço objeto de direito à exploração pode ser visitado por qualquer interessado, até ao penúltimo dia anterior à data da realização do ato público, devendo para o efeito, manifestar tal intenção, através dos contactos telefónicos 271220220 ou 271220298, dos Serviços de Património deste Município. -----

10. Adjudicação

10.1. Terminado o ato de abertura e análise das propostas pela Comissão, o espaço será adjudicado provisoriamente, a quem reunir as todas as condições impostas e tiver oferecido o valor mais elevado. ----

10.2. A adjudicação definitiva será homologada pelo Presidente da Câmara Municipal da Guarda. -----

10.3. O adjudicatário deverá garantir a boa execução do contrato, mediante a prestação de uma caução, correspondendo a três vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, na Tesouraria do Município. -----

10.4. O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português, em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a Segurança Social, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação provisória. -----

10.5. Deve apresentar também Cópia do Cartão de Cidadão, Registo Criminal do Representante do Adjudicatário e, no caso de pessoas coletivas, Registo Criminal da Empresa, Certidão do Registo Comercial e RCBE. -----

10.6. A não apresentação dos documentos referidos nos números anteriores, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva e a perda do valor da caução a favor do Município. -----

10.7. Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação, por causa imputável ao adjudicatário, pode-se proceder à adjudicação ao proponente que tenha apresentado a proposta imediatamente mais vantajosa. -----

11. Pagamento

11.1. O adjudicatário fica obrigado ao pagamento do valor da adjudicação, nos primeiros oito dias de cada mês a que diz respeito, na Tesouraria do Município. -----

11.2. Findo o referido prazo, poder-se-á efetuar o pagamento acrescido de juros de mora á taxa legal em vigor. -----

12. Início da atividade

O adjudicatário a quem tenha sido entregue o direito de exploração do quiosque, fica obrigado a dar início à atividade no prazo máximo de 30 dias após a assinatura do contrato. -----

13. Disposições finais

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á as disposições do Novo Regime do Arrendamento Urbano, Código do Procedimento Administrativo, Código Civil, Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, na sua atual redação e demais legislação vigente sobre esta matéria. -----

ANEXO I – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Procedimento da hasta pública para atribuição do direito de exploração do Quiosque de S. João

Nome/Firma: _____

NIF/NIPC: _____ CC/BI: _____ Entidade Emissora: _____ Validade: _____

Residência/Sede: _____

Freguesia: _____ Concelho: _____ Código Postal: _____ - _____

Contactos telefónicos: _____ (fixo) _____ (móvel)

Email: _____

☐ Para efeitos do presente pedido, autorizo a notificação via Email

Depois de ter tomado conhecimento do caderno de encargos e do programa do procedimento da hasta pública para atribuição do direito de exploração do Quiosque de S. João, apresento a seguinte proposta:

Renda mensal proposta: _____ €, por extenso _____

Junta para o efeito:

Os documentos referidos no n.º 7 do Programa do Procedimento

_____, ____ de _____ de 2026

O Proponente _____

(Assinatura conforme o documento de identificação)

¹ No caso de atendimento presencial e para a conferência da identidade e verificação da legitimidade, deverá fazer-se acompanhar do Cartão do Cidadão ou do Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte e, no caso de cidadão estrangeiro, do documento de identificação

Planta localização Quiosque Largo de São João – Guarda



PT-TM06/ETRS89 (EPSG:3763)	
x (m): 73526.711	y (m): 97002.568
Google Mercator (EPSG:3857)	
x (m): -808761.2382	y (m): 4944522.7098
WGS84 (EPSG:4326)	
lon (dd): -7.265226	lat (dd): 40.538607
lon: 007° 15' 54.81" W	lat: 40° 32' 18.99" N