



CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE UM ESPAÇO DESTINADO À VENDA DE FLORES, CERA, ARTIGOS RELIGIOSOS E OUTROS, NO CEMITÉRIO DE SALVATERRA DE MAGOS

CADERNO DE ENCARGOS



Julho 2026



ÍNDICE

Artigo 1º - Objeto
Artigo 2º - Local da concessão do direito de exploração
Artigo 3º - Prazo da concessão de exploração
Artigo 4º - Concorrentes
Artigo 5º - Adjudicação
Artigo 6º - Preço base
Artigo 7º - Prestação de esclarecimentos
Artigo 8º - Inspeção ao local
Artigo 9º - Entregas de propostas
Artigo 10º - Montante das propostas
Artigo 11º - Documentos das propostas
Artigo 12º - Hasta publica
Artigo 13º - Condições normais de pagamento
Artigo 14º - Valor e modo de prestação da caução
Artigo 15º - Obrigações do concessionário
Artigo 16º - Horário de funcionamento
Artigo 17º - Obras e Benfeitorias
Artigo 18º - Responsabilidade civil
Artigo 19º - Sigilo
Artigo 20º - Fiscalização
Artigo 21º - Utilização para outros fins
Artigo 22º - Casos fortuitos ou de força maior
Artigo 23º - Cessão da posição contratual
Artigo 24º - Rescisão do contrato
Artigo 25º - Direito de reversão
Artigo 26º - Anulação
Artigo 27º - Foro competente
Artigo 28º - Prevalência
Artigo 29º - Direito subsidiário



ARTIGO 1º - OBJECTO

1.1- O objeto do contrato consiste na concessão do direito de exploração de um espaço destinado para venda de flores, cera, artigos religiosos e outros, no cemitério de Salvaterra de Magos, de acordo com as cláusulas técnicas descritas no presente caderno de encargos.

ARTIGO 2º - LOCAL DA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

2.1- O espaço localiza-se em um dos imóveis do cemitério de Salvaterra de Magos, localizado à direita do portão de entrada (lado oposto à casa mortuária).

2.2- O imóvel tem cerca de 30m², o qual tem uma porta para o exterior e uma outra para o interior do cemitério.



Foto 1 - Porta exterior (visto por fora)



Foto 2 - Porta exterior (visto por dentro)



Foto 3 - Porta Interior (visto por fora)



Foto 4 - Porta Interior (visto por dentro)



ARTIGO 3º - PRAZO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

3.1- O prazo de duração da concessão de exploração fica fixada em 4 anos, a contar da data da adjudicação, a qual renovar-se-á automaticamente, por vontade expressa dos outorgantes, no seu termo e por períodos sucessivos de um ano sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na Lei.

ARTIGO 4º - CONCORRENTES

4.1- A esta concessão podem concorrer todas as entidades individuais e coletivas que se proponham a prestar um serviço de qualidade e que disponham de competências e meios para exploração do mesmo;

4.2- Caso a entidade seja uma pessoa coletiva, esta deverá estar devidamente legalizada quanto à sua constituição;

4.3- Todas as entidades a concorrer deverão ter as suas respetivas situações regularizadas, quer para com a Autoridade Tributária (AT) e a Segurança Social (SS).

ARTIGO 5º - ADJUDICAÇÃO

5.1- A Adjudicação será efetuada através do critério do mais alto valor da renda mensal proposta em hasta pública, a realizar após 15 dias úteis da data da publicação do edital da comunicação da mesma.

ARTIGO 6º - PREÇO BASE

6.1- O preço base inicial da concessão do direito de exploração do espaço no cemitério de Salvaterra de Magos, é de EUR 50,00 (cinquenta euros) mensais.

6.2- Face à impossibilidade de separar as redes, os consumos de água e eletricidade estão incluídos no valor base da proposta.

ARTIGO 7º - PRESTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

7.1- O pedido de esclarecimentos de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação das peças patenteadas a concurso, deverão ser apresentados por escrito diretamente através do seguinte email: presidente@jf-salvaterrademagos.pt até ao 11º dia útil seguinte à data da publicação do edital da comunicação da hasta pública.

7.2- Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados até ao 13º dia útil seguinte à data da publicação do edital da comunicação da hasta pública, por escrito ao concorrente e publicado no site da Freguesia: jf-salvaterrademagos.pt



7.3- A falta de resposta até esta data poderá justificar a alteração da data da hasta pública.

ARTIGO 8º - INSPECÇÃO AO LOCAL

8.1- Os interessados poderão inspecionar o espaço e realizar nele os reconhecimentos entendidos indispensáveis à elaboração das suas propostas até ao 13º dia útil seguinte à data da publicação do edital da comunicação da hasta pública.

8.2- A inspeção das instalações deverão ser solicitadas diretamente nos serviços da Junta de Freguesia ou através do seguinte email: geral@jf-salvaterrademagos.pt ou pelo seguinte contacto 263 504 415, até ao 11º dia útil seguinte à data da publicação do edital da comunicação da hasta pública.

ARTIGO 9º - ENTREGA DAS PROPOSTAS

9.1- As propostas deverão ser entregues em envelope fechado, com identificação do nome do concorrente e a seguinte menção “Concurso de Concessão do Direito de Exploração de um espaço no cemitério de Salvaterra de Magos”, até às 16h do dia útil anterior à realização da hasta pública, no edifício da Junta de Freguesia de Salvaterra de Magos.

9.2- Aquando da entrega das propostas, o concorrente irá receber um recibo de entrega com a indicação das horas e data da entrega da mesma.

ARTIGO 10º - MONTANTE DAS PROPOSTAS

10.1- O montante da proposta oferecida para a renda mensal deverá ser igual ou superior ao preço base estabelecido (artigo 6º), sendo obrigatoriamente em múltiplos de EUR 5,00 e redigido em numerário e em extenso.

10.2- Em caso de desigualdade dos montantes apresentados, prevalecerá o montante em extenso.

ARTIGO 11º - DOCUMENTOS DAS PROPOSTAS

11.1- Todos os documentos apresentados deverão ser redigidos em Português e dactilografados ou manuscritos (neste caso, com letra bem legível).

11.2- Os documentos obrigatórios a entregar são os seguintes:

11.2.1- Identificação completa do concorrente, com indicação do respetivo NIF, da sede ou domicílio fiscal, respetivo contacto telefónico e com indicação da pessoa que irá participar no ato de arrematação, caso aplicável;



11.2.2- Proposta com a indicação da importância oferecida para a renda mensal, em conformidade com o artigo 10º;

11.2.3- Declaração de não dívida à Autoridade Tributária (AT);

11.2.4- Declaração de não dívida à Segurança Social (SS);

11.2.5- Declaração devidamente preenchida de acordo com o modelo Anexo I, em anexo ao presente caderno de encargos.

11.3- A não apresentação da totalidade dos respetivos documentos descritos anteriormente exclui o concorrente.

ARTIGO 12º - HASTA PÚBLICA

12.1- A hasta pública terá lugar no salão nobre do Edifício da Freguesia de Salvaterra de Magos, em Salvaterra de Magos, 15 dias úteis após a data da publicação do edital da comunicação da mesma, pelas 10 horas.

12.2- Esta será dirigida pelo Júri do Concurso designado para o efeito;

12.3- O Júri do Concurso procede publicamente à abertura de cada envelope por ordem de entrega, dando a conhecer o valor da proposta mensal de cada concorrente e verifica se todos os documentos obrigatórios foram entregues.

12.4- Após concluída e verificada a admissão dos concorrentes, será elaborada uma listagem com a respetiva classificação, em conformidade com o critério de adjudicação.

12.5- Caso se verifique igualdade de propostas no valor mais elevado, proceder-se-á ao acto de arrematação apenas entre os referidos candidatos, sendo que a base de licitação é o valor proposto de ambos.

12.6- Quando aplicável o ato de arrematação, a concessão será adjudicada ao concorrente que melhor oferecer pela renda mensal, sendo apenas admitido lances múltiplos de EUR 5,00.

12.7- Apenas poderão intervir no ato público do concurso os concorrentes ou as pessoas, por aqueles credenciados para o efeito.

ARTIGO 13º - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1- O pagamento da renda proposta será efetuado até ao oitavo dia do mês a que disser respeito.

13.2- O pagamento efetuado fora do prazo, será acrescido de 50% do seu valor.

13.3- Sem prejuízo do referido no número anterior, o não pagamento pontual de duas prestações iguais e sucessivas confere à Freguesia de Salvaterra de Magos o direito de resolver, de imediato, o contrato de concessão de exploração.



13.4- O montante da renda será atualizável anualmente, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, um ano após a entrada em vigor do futuro contrato.

13.5- O pagamento da primeira renda será efetuado no mês seguinte à data do respetivo contrato.

ARTIGO 14º - VALOR E MODO DE PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO

14.1- Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o concessionário deve prestar uma caução no valor equivalente a dois meses da renda proposta;

14.2- 50% da caução terá de ser prestada no próprio dia da hasta pública e os restantes 50% até 10 dias úteis após a hasta pública.

14.3- A caução é prestada na tesouraria da Junta de Freguesia.

14.4- O concessionário pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.

ARTIGO 15º - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

15.1- A entidade à qual for concedida a exploração de um espaço no cemitério de Salvaterra de Magos, estará sujeita às seguintes disposições:

a) O Concessionário obriga-se a manter as zonas de concessão permanentemente limpas, respeitando rigorosamente todos os preceitos de higiene, asseio e ordem.

d) O Concessionário obriga-se a cuidar sempre com o melhor zelo, apresentação e arrumo o espaço em questão.

e) O Concessionário obriga-se a facultar a entrada a todo o momento de funcionários da Junta de Freguesia, encarregados de qualquer missão de inspeção e proporcionar-lhes todos os elementos que estes solicitarem, para concluírem da forma como o contrato está a ser

i) O concessionário obriga-se ao cumprimento das leis aplicáveis ao exercício da atividade.

n) O não cumprimento do disposto nas alíneas anteriores é justificação suficiente para a rescisão do contrato após o primeiro aviso.

ARTIGO 16º - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

16.1 - O horário de funcionamento do espaço deverá ter em conta o próprio horário do cemitério

16.2 - O cemitério encontra-se aberto ao público, nos seguintes horários:

Horário de inverno

a) de 2.^a feira a 6.^a feira, das 08h às 17h;

b) Feriados, Sábados e Domingos, das 08h às 17h;



Horário de verão

a) de 2.^a feira a 6.^a feira, das 08h às 20h;

b) Feriados, Sábados e Domingos, das 08h às 20h;

ARTIGO 17º - OBRAS E BENFEITORIAS

17.1- O concessionário não poderá proceder a quaisquer obras ou benfeitorias sem autorização da Freguesia de Salvaterra de Magos;

ARTIGO 18º - RESPONSABILIDADE CIVIL

18.1- Correm por conta do concessionário todos os danos, prejuízos e/ou lucros cessantes, verificados na decorrência de factos ocorridos no espaço público concessionado, por via de responsabilidade civil contratual, extracontratual, subjetiva ou objetiva.

ARTIGO 19º - SIGILO

19.1- O concessionário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus colaboradores venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da entidade adjudicante.

ARTIGO 20º - FISCALIZAÇÃO

20.1- A Freguesia de Salvaterra de Magos reserva-se o direito de praticar, a todo o tempo e quando o julgar conveniente, ainda que por intermédio de funcionário público ou agente administrativo credenciado para o efeito, todos e quaisquer atos de fiscalização atinentes à valoração e à apreciação do mérito da execução da cessão de exploração em apreço.

ARTIGO 21º - UTILIZAÇÃO PARA OUTROS FINS

21.1- O concessionário não pode utilizar as instalações para fins diferentes previstos no presente contrato.

ARTIGO 22º - CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

22.1- Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedida de cumprir as obrigações assumidas no contrato.

22.2- A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como o prazo previsível para restabelecer a situação.



ARTIGO 23º - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

23.1- O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da concedente.

ARTIGO 24º - RESCISÃO DO CONTRATO

24.1 - A Freguesia de Salvaterra de Magos reserva-se o direito de, a todo o momento e se julgar violadas quaisquer das obrigações que impendem sobre o concessionário, rescindir a cessão de exploração outorgada, não lhe assistindo, ao concessionário, em tal caso, qualquer direito de indemnização ou retenção;

24.2 - Para o efeito, atenta a natureza e o interesse público subjacente, a Freguesia de Salvaterra de Magos, reserva-se o direito, que lhe assiste legalmente, de utilizar o “privilégio da execução prévia”.

ARTIGO 25º - DIREITO DE REVERSÃO

25.1- Percorrido o prazo da cessão de exploração outorgada, reverterem a favor da Freguesia de Salvaterra de Magos, todas as componentes, partes integrantes, obras e benfeitorias úteis, necessárias ou voluntárias realizadas no espaço público concessionado, com exceção dos equipamentos a instalar pelo concorrente.

25.2- Exercido o direito de reversão, não poderá a concessionária alegar qualquer retenção, direito de indemnização ou enriquecimento sem causa.

ARTIGO 26º - ANULAÇÃO

26.1- A Freguesia de Salvaterra de Magos reserva-se no direito de, a todo o momento e se assim o julgar mais conveniente para a prossecução do superior interesse público municipal, mormente em face do conteúdo das propostas apresentadas, não adjudicar a qualquer dos concorrentes a cessão de exploração objeto do presente concurso público, bem assim, e em consonância, anular os termos de decorrência do mesmo.

ARTIGO 27º - FORO COMPETENTE

27.1- Para todas as questões emergentes do contrato, será competente o Tribunal Administrativo do Círculo de Leiria.

ARTIGO 28º - PREVALÊNCIA

28.1- Fazem parte integrante do contrato o caderno de encargos, a ata da hasta pública e a proposta do adjudicatário;



28.2- Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos, a ata e em último lugar a proposta do adjudicatário.

ARTIGO 29º - DIREITO SUBSIDIÁRIO

29.1- Em tudo o que não esteja especialmente previsto nas presentes cláusulas jurídicas e administrativas, recorrer-se-á às leis e regulamentos administrativos, aos princípios gerais de direito administrativo, e na sua falta ou insuficiência, às disposições do direito civil.



ANEXO I Modelo de declaração

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
 2. Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
 - a)...
 - b)...
 3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
 4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
 5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
 6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.
 7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
- ... (local),... (data),... [assinatura (4)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º