



HASTA PÚBLICA
PARA ARRENDAMENTO E EXPLORAÇÃO
DO BAR/RESTAURANTE DE APOIO À
PRAIA FLUVIAL DE ALVARES

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

2026

ÍNDICE

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO	4
Artigo 1.º	4
Objeto do procedimento.....	4
Artigo 2.º	4
Prazo do arrendamento	4
Artigo 3.º	4
Proprietário.....	4
Artigo 4.º	5
Órgão que tomou a decisão de contratar	5
Artigo 5.º	5
Comissão da Hasta Pública.....	5
Artigo 6.º	5
Publicidade	5
Artigo 7.º	6
Local e horário de consulta do processo e visita ao imóvel	6
Artigo 8.º	6
Esclarecimentos sobre o Programa do Procedimento	6
Artigo 9.º	6
Horário de funcionamento.....	6
Artigo 10.º	6
Direitos e deveres do adjudicatário	6
Artigo 11.º	8
Autorização para obras	8
Artigo 12.º	8
Responsabilidade por furtos e seguros.....	8
Artigo 13.º	9
Obrigações do Município	9
Artigo 14.º	9
Concorrentes.....	9
Artigo 15.º	9
Proposta e seus documentos	9
Artigo 16.º	10
Modo de apresentação da proposta.....	10
Artigo 17.º	11

Prazo para apresentação de propostas	11
Artigo 18.º	11
Preço base.....	11
Artigo 19.º	11
Ato Público.....	11
Artigo 20.º	11
Critérios de adjudicação	11
Artigo 21.º	13
Critérios de desempate	13
Artigo 22.º	13
Pagamento.....	13
Artigo 23.º	14
Prazo de validade das propostas	14
Artigo 24.º	14
Caução contratual.....	14
Artigo 25.º	14
Celebração do contrato	14
Artigo 26.º	14
Transmissão do direito	14
Artigo 27.º	15
Extinção do arrendamento e exploração.....	15
Artigo 28.º	15
Resolução do arrendamento e exploração.....	15
Artigo 29.º	16
Denúncia pelo arrendatário	16
Artigo 30.º	16
Interpretação	16
Artigo 31.º	17
Encargos do adjudicatário	17
Anexos:	17

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

Artigo 1.º

Objeto do procedimento

A presente Hasta Pública tem por objeto o **“Arrendamento e Exploração do Bar/Restaurante de apoio à Praia Fluvial de Alvares”**, imóvel descrito na Conservatória do Registo Predial de Góis sob o n.º 8620 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 3544, da freguesia de Alvares.

O respetivo imóvel conta com uma área total de 1790m², área coberta de 201 m² e área descoberta de 1589m². É composto por um edifício com cozinha, sala, instalações sanitárias, despensa e uma explanada exterior e está destinado a proporcionar mediante remuneração, refeições, bebidas e serviço de cafetaria.

No suprarreferido edifício encontra-se equipamento hoteleiro, de climatização, e mobiliário diverso constantes do **Anexo I**, que serão disponibilizados pelo Município de Góis e objeto de aluguer juntamente com as instalações, pelo tempo que durar o contrato de arrendamento.

Ao adjudicatário competirá requerer e ser o titular de todos os serviços necessários ao funcionamento do bar/restaurante, nomeadamente, eletricidade, água e gás, entre outros que queira instalar.

Artigo 2.º

Prazo do arrendamento

O Arrendamento e a exploração do espaço terá início a partir do dia **1 de novembro de 2026** e terá a duração de 1 (um) ano, renovando-se por iguais períodos, até ao limite de 4 (quatro) renovações, mediante manifestação de interesse de ambas as partes envolvidas.

Artigo 3.º

Proprietário

O imóvel é propriedade da Câmara Municipal de Góis, Praça da República 3330-310 Góis, com o n.º de telefone 235 770 110 e correio eletrónico correio@cm-gois.pt.

Artigo 4.º

Órgão que tomou a decisão de contratar

Cabe ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Góis, através da delegação de competências da Câmara Municipal atribuída na reunião do executivo de 31 de outubro 2025, a decisão de contratar, cumprindo o estabelecido na alínea g) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação: “Adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG”.

A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, reconhece aos municípios autonomia financeira, a qual assenta, nomeadamente, no poder de os órgãos gerirem o seu próprio património, bem como aquele que lhes for afeto.

Artigo 5.º

Comissão da Hasta Pública

O presente procedimento será conduzido por uma comissão designada pelo Presidente da Câmara Municipal, composta por três membros efetivos, um dos quais a presidirá, e dois suplentes dos membros efetivos, que os substituirão nas faltas e impedimentos, e a quem compete prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças.

Designam-se como elementos da comissão os/as seguintes senhores/as:

Presidente: Ana Cristina Grácio Silva Rosa

1º vogal – Raquel Alexandra Antunes Mendes

2º vogal – Rui Miguel Almeida Catarino

1º vogal suplente – Lídia Raquel Duarte José

2º vogal suplente – Alexandra Isabel Carneiro Pimentel Sousa da Silva

Artigo 6.º

Publicidade

O “**Arrendamento e Exploração do Bar/Restaurante de apoio à Praia Fluvial de Alvares**” é publicitado, através de edital, no sítio oficial, nas redes sociais da Câmara Municipal, nos locais habituais e no jornal de âmbito local, com as seguintes informações:

- a) Preço base de licitação;

- b) Local e data limite para apresentação das propostas;
- c) Forma de apresentação e elementos que devem acompanhar as propostas.

Artigo 7.º

Local e horário de consulta do processo e visita ao imóvel

O programa do procedimento encontra-se patente para consulta todos os dias úteis, durante o horário normal de expediente, no Balcão Único da Câmara Municipal e no sítio oficial, desde o dia da publicação do Edital da Hasta Pública.

A visita ao imóvel deverá ser requerida por escrito com pelo menos dois dias de antecedência.

Artigo 8.º

Esclarecimentos sobre o Programa do Procedimento

Qualquer esclarecimento sobre o procedimento, poderá ser obtido até ao dia anterior ao prazo limite para apresentação das propostas através do correio eletrónico: contratacao.publica@cm-gois.pt.

O órgão competente para a decisão de contratar pode, oficiosamente, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previstos no número anterior.

Os esclarecimentos e as retificações a que se referem os números anteriores serão disponibilizados nos locais atrás mencionados, sendo todos os interessados que os tenham obtido imediatamente notificados, por correio eletrónico, desse facto.

Artigo 9.º

Horário de funcionamento

O estabelecimento funciona durante todo o ano, no horário proposto pelo adjudicatário, desde que aceite pelo Município, de acordo com a legislação aplicável aos estabelecimentos do género.

Artigo 10.º

Direitos e deveres do adjudicatário

O adjudicatário está obrigado para com o Município a:

Velar pela guarda e conservação dos bens recorrendo a autoridade policial sempre que se mostre necessário;

- a) Dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa nomeadamente:
 - i. Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - ii. Seguros;
 - iii. Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - iv. Regulamento do ruído.
- b) Dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou a impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações e possa constituir causa de resolução;
- c) Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a acontecimentos que alterem substancialmente o normal desenvolvimento da sua atividade bem como da verificação de anomalias estruturais ou outras que sejam significativas, para a boa conservação do espaço;
- d) Fornecer, por escrito e no menor prazo possível, relatório circunstanciado e fundamentado das situações constantes da alínea anterior integrando eventualmente a contribuição de entidades externas e de reconhecida competência, com indicação das correspondentes medidas tomadas ou a implementar para superação daquelas situações;
- e) Apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe forem solicitadas;
- f) Obriga-se a proceder, de forma regular e contínua à limpeza, manutenção e conservação do espaço circundante ao edifício, comprometendo-se a zelar pelo seu bom estado, higiene, segurança e adequada utilização, durante todo o período de vigência do contrato;
- g) Responsabiliza-se pela limpeza de estação elevatória existente no espaço concessionado, o qual deverá ser realizado por empresas credenciadas, mediante necessidade;

É ainda da responsabilidade do adjudicatário todos os encargos associados ao funcionamento do bar/restaurante, designadamente o consumo de água, eletricidade, gás, televisão, telefone e Internet.

Em caso de avaria dos equipamentos integrantes da lista anexa ao contrato, a substituição dos referidos equipamentos será realizada, por acordo entre as partes, a expensas do arrendatário.

Artigo 11º

Autorização para obras

O adjudicatário não poderá realizar quaisquer obras ou benfeitorias no local objeto de exploração, sem prévia autorização do Município de Góis. Em caso de autorização, todas e quaisquer benfeitorias efetuadas pelo adjudicatário, passam a fazer parte das instalações propriedade do Município, sem que este esteja obrigada a prestar qualquer pagamento, indemnização ou compensação.

Artigo 12º

Responsabilidade por furtos e seguros

O Município fica isento de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo.

O adjudicatário fica obrigado, durante o prazo de vigência do direito atribuído, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço atribuído.

O adjudicatário suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse vir a ter contra o Município, os prejuízos que possam sobrevir do exercício da ocupação em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio quer ao seu pessoal, terceiros agindo por sua conta, clientes e fornecedores.

O adjudicatário será também responsável civilmente, dentro da área a que respeita ao arrendamento e exploração do estabelecimento, por todos os prejuízos causados por ele próprio, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta e pelos seus fornecedores, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudessem ter contra o Município.

Artigo 13.º

Obrigações do Município

A disponibilização do espaço a concurso, no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento.

Proceder a avaliações periódicas por técnicos do Município a eventuais irregularidades.

Artigo 14.º

Concorrentes

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas e agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, desde que o objeto da atividade seja a exploração do bar/restaurante, e não se encontrem em dívida perante a Câmara Municipal, a Segurança Social e a Autoridade Tributária, no tocante a quaisquer taxas, preços ou rendas.

Artigo 15.º

Proposta e seus documentos

A proposta, enquanto declaração pela qual o concorrente manifesta a sua vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo, deve ser constituída pelos seguintes elementos, **sob pena de exclusão**:

- a) Declaração de aceitação do conteúdo do Programa de Procedimento assinada pelo concorrente, ou por representante com poderes para o obrigar;
- b) Incluir o preço a pagar pelo arrendamento, que deverá ser igual ou superior ao valor base de licitação, devendo este ser indicado em algarismos e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso;
- c) *Curriculum vitae* do concorrente ou empresa;
- d) Projeto das atividades a desenvolver durante o período de arrendamento com a respetiva calendarização;
- e) Medidas de atuação para a sua manutenção e conservação (inclui investimento a realizar);
- f) Indicação do número de trabalhadores a afetar ao funcionamento do bar/restaurante;

- g) Declaração de não dívida à Segurança Social (ou, em alternativa autorização para a sua consulta);
- h) Declaração de não dívida à Autoridade Tributária (ou, em alternativa autorização para a sua consulta).
- i) Declaração de não dívida à Câmara Municipal de Góis.
- j) Fotocópia(s) do(s) cartão(ões) de cidadão ou do(s) cidadãos do(s) representante(s) da entidade que virá(ão) assinar o Contrato ou declarações onde se identifiquem os dados do mesmo.
- k) Registo Central do Beneficiário Efetivo e Certidão Permanente de Registo Comercial, para pessoas coletivas.

Todos os documentos que integrem a proposta devem ser assinados conforme documento de identificação.

Os documentos que integrem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, admitindo-se que os documentos poderão ser redigidos em língua estrangeira, desde que acompanhados da respetiva tradução devidamente reconhecida, que prevalece sobre os respetivos originais.

A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, exigir a apresentação de documentos comprovativos das declarações prestadas pelos concorrentes.

A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 16.º

Modo de apresentação da proposta

As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em envelope fechado, identificando-se no exterior o nome ou denominação do proponente e o procedimento a que respeita. Este envelope deve ser endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Góis, António Rui de Sousa Godinho Sampaio.

Artigo 17.º

Prazo para apresentação de propostas

Sob pena de exclusão, as propostas devem dar entrada:

- a) No Balcão Único da Câmara Municipal, dentro do horário de funcionamento, das 09h00 às 17h00, **até ao 20º dia útil**, contados a partir do dia útil seguinte à assinatura do Edital, publicado no site do Município de Góis.
- b) Se forem enviadas por correio deverão colocar no envelope a mesma menção e devem ser registadas com aviso de receção, sendo responsabilidade do proponente garantir que a receção ocorra dentro do prazo estipulado.

Artigo 18.º

Preço base

O preço base do procedimento é de **€600,00 (seiscentos)** Euros/mês, acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

O valor base indicado é o valor mínimo da proposta. Em caso de o valor proposto ser inferior a proposta apresentada é excluída.

Artigo 19.º

Ato Público

O ato público de abertura das propostas decorrerá, pelas 10h30min, no Salão Nobre da Câmara Municipal, **três dias úteis depois do prazo limite para apresentação das propostas.**

A data de abertura das propostas poderá ser adiada, por motivo ponderoso e devidamente justificado, sendo dada publicidade desse facto.

À abertura das propostas pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir no ato os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus representantes, devidamente identificados e habilitados com poderes bastantes para o efeito.

As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do cartão de cidadão ou documento equivalente.

Artigo 20.º

Critérios de adjudicação

Os critérios de adjudicação são os seguintes:

- a) Preço (renda) mais elevado (30%);
- b) Experiência na gestão destes equipamentos (35%);
- c) Valor do investimento (25%);
- d) Nº de postos de trabalho a criar (10%).

Os critérios anteriormente referidos serão valorados da seguinte forma:

a) Preço	
Igual ao preço base	10 pontos
Até 20% superior ao preço base	13 pontos
Entre 21% e 25% superior ao preço base	17 pontos
Mais de 25% superior ao preço base	20 pontos

b) Experiência na gestão destes equipamentos	
Sem experiência ou até 4 anos	10 pontos
Mais de 4 anos até 8 anos de experiência	15 pontos
Mais de 8 anos de experiência	20 pontos

c) Valor do investimento	
Até 5.000 €	10 pontos
Mais de 5.000 € e até 10.000 €	15 pontos
Mais de 10.000 €	20 pontos

d) Número de postos de trabalho a criar	
Até 3 postos de trabalho	10 pontos
Entre 4 e 6 postos de trabalho	15 pontos
Mais de 6 postos de trabalho	20 pontos

Artigo 21.º

CrITÉRIOS de desempate

Em caso de empate, prevalece a proposta com mais experiência na gestão destes equipamentos, seguindo-se o preço, (renda) mais elevado, seguido do valor do investimento e finalmente o número de postos de trabalho. Mantendo-se o empate, prevalece a ordem de entrada das propostas nos serviços do Município de Góis.

O Município de Góis reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar existir conluio entre os concorrentes e/ou prejuízo para a Câmara ou considerar que as propostas apresentadas não preenchem os requisitos subjacentes ao procedimento.

O cumprimento dos critérios de adjudicação será comprovado e demonstrado sempre que o Município o solicitar.

Artigo 22.º

Pagamento

As rendas deverão ser pagas por transferência bancária para o NIB PT500 035 0345 0000 0001 930 25, mediante envio de comprovativo para faturacao@cm-gois.pt, por cheque ou numerário, na Tesouraria da Câmara, devendo ser efetuado:

- a) No 1.º dia útil do mês, até ao dia 8 do mês anterior a que diz respeito;
- b) O primeiro pagamento tem lugar no momento da celebração do contrato;
- c) O montante do arrendamento será atualizado anualmente com base no coeficiente de atualização publicado nos termos da legislação em vigor;

O não pagamento no prazo estabelecido implica as seguintes sanções:

- a) Agravamento de 15% fora do prazo fixado, mas dentro dos quinze dias seguintes;
- b) Agravamento de 50% para além dos quinze dias imediatos, até 30 dias;
- c) Agravamento de 75% para além dos 30 dias (inclusive), até 90 dias;

Aos valores referidos no número anterior são ainda devidos juros de mora de acordo com o previsto na legislação em vigor.

Aos valores referidos na presente cláusula acresce IVA à taxa em vigor, quando devidos.

Artigo 23.º

Prazo de validade das propostas

O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público do concurso. Decorrido esse prazo, cessa a obrigação dos concorrentes, a quem não seja adjudicada o concurso, manterem as respetivas propostas.

O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes não requererem nada em contrário.

Artigo 24.º

Caução contratual

Para garantia de bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo contrato, o arrendatário entrega a quantia de **duas rendas**, aquando da sua outorga, a qual deverá ser mantida até ao final do contrato.

Quando sejam utilizadas quaisquer importâncias da caução o arrendatário deverá proceder à reconstituição integral da caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida pela Câmara Municipal de Góis.

Artigo 25.º

Celebração do contrato

Na sequência da apresentação da documentação referenciada no Artigo 10º do presente Programa do Procedimento, será remetida a minuta do contrato para aprovação, com a antecedência mínima de 3 (três) dias relativamente à sua assinatura, a qual se considera tacitamente aprovada caso não seja sugerida qualquer alteração até ao dia anterior ao designado para a formalização do contrato.

O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Góis sendo o adjudicatário notificado por correio eletrónico, com a antecedência mínima de 5 dias.

No caso de não comparecer, não prestar caução ou se recusar a assinar o contrato, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

Artigo 26.º

Transmissão do direito

Não é permitida alienação nem transmissão sob qualquer forma, dos bens e direitos afetos diretamente ao presente procedimento, por qualquer título ou prazo no todo ou em parte sem autorização expressa do Município, sendo nulos e de nenhum

efeito e por isso não oponíveis ao Município, os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que disponham o contrário.

Não é permitida durante o prazo de vigência do arrendamento e exploração, a cessão da posição contratual, a não ser que se trate de cessão entre cônjuges, ascendentes, descendentes ou entre sócios ou transmissão por morte, sendo nulo e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que disponha o contrário.

A violação do disposto nos números anteriores implica a caducidade do arrendamento e a reversão, para o Município, do espaço objeto do presente procedimento.

Artigo 27º

Extinção do arrendamento e exploração

O arrendamento extinguir-se-á:

- a) Por caducidade, findo o prazo contratual inicial estipulado ou das suas renovações;
- b) Por acordo entre as partes que podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo escrito;
- c) Por denúncia, conforme o estipulado nos artigos 1097º e seguintes do Código Civil;
- d) Por incumprimento e violação de qualquer obrigação por parte do adjudicatário, assumida aquando da apresentação da sua proposta, designadamente e de entre outros, os relacionados com os critérios de adjudicação definidos para o procedimento.

Artigo 28º

Resolução do arrendamento e exploração

Constituem causas legítimas de resolução do direito do arrendamento e exploração a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário nomeadamente:

- a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto do presente procedimento;

- b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa do Município;
- c) Desobediência reiterada a instruções legítimas do Município relativamente a conservação das instalações e a eficiência do serviço;
- d) Qualquer atividade fraudulenta;
- e) Não pagamento da mensalidade devida ao Município por período superior a 90 dias (3 meses);
- f) Insolvência ou falência do adjudicatário;
- g) Abandono pelo arrendatário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal a suspensão da atividade, sem causa justificada, durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 interpolados.

Verificando-se um dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que nos termos do número anterior seja causa de resolução do contrato, o Município notificará o adjudicatário para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

Caso o incumprimento em causa não seja sanado pelo adjudicatário nos termos previstos no número anterior, o Município poderá resolver o Contrato, com efeitos imediatos, mediante comunicação escrita enviada ao adjudicatário.

Artigo 29º

Denúncia pelo arrendatário

O contrato poderá ser denunciado após quatro meses a contar da data da assinatura do mesmo, conforme o estipulado nos artigos 1097º e seguintes do Código Civil;

A denúncia deverá ser comunicada por carta registada com aviso de receção com antecedência de 90 dias do termo do prazo das sucessivas renovações.

Artigo 30º

Interpretação

Os litígios emergentes da atribuição do direito a concurso, quando não dirimidos pelos meios gratuitos, serão regulados pela legislação portuguesa e submetidos ao Foro da Comarca de Coimbra – Instância Local de Arganil ou Instância Central, conforme o valor do processo -, com renúncia a qualquer outro.

Artigo 31º

Encargos do adjudicatário

Ficam a cargo do adjudicatário as despesas de formalização do contrato de arrendamento, bem como impostos, licenças e outros encargos devidos ao Estado e à Câmara Municipal.

Anexos:

Anexo I – Inventário - Equipamento Hoteleiro / Equipamento De Climatização / Mobiliário Diverso

Anexo II – Minuta do Contrato

Paços do Concelho, 14 de agosto de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

(António Rui de Sousa Godinho Sampaio)

ANEXO I – INVENTÁRIO**EQUIPAMENTO HOTELEIRO / EQUIPAMENTO DE CLIMATIZAÇÃO / MOBILIÁRIO****DIVERSO**

Quantidade	Designação
1	Banca inox de apoio c/ uma prateleira (CNI – BA 1406)
1	Banca inox de apoio c/ duas prateleiras (CNI – BA 1005)
1	Banca inox de apoio c/ duas prateleiras (CNI – BA 1204)
1	Banca inox de apoio c/ duas prateleiras (CNI – BA 1705)
1	Banca inox de apoio c/ duas prateleiras (CNI – BA 2405)
1	Banca inox de apoio c/ duas prateleiras (CNI – BA 4008)
1	Banca inox de apoio c/ duas prateleiras (CNI – BA 6005)
1	Banca inox de apoio c/ lava mãos e c/ duas prateleiras (CNI – BA 1204)
1	Banca inox de apoio com lava mãos (CNI – BA 1707)
1	Banca inox de apoio a forno (CNI – BNAF)
1	Banca inox receção / pré-lavagem (CNI – BRPL 1506)
1	Banca inox de preparação (CNI – BP 2107)
2	Armário inox parietal (CNI – 1100AP)
2	Armário inox parietal (CNI – 1100AP)
1	Armário inox parietal (CNI – 1700AP)
3	Torneira chuveiro / pré-lavagem
1	Máquina de gelo em cubos (BREMA – CB 249A)
1	Cortadora de carnes frias, Ø 250 mm (MGN – RB 250 CE)
1	Espremedor de citrinos automático (ZUNATUR – Basic)
1	Centrifugadora para sumos (MGN – CM 426)
1	Torradeira dupla (FIAMMA – TRD 30.2)
2	Balde inox para detritos com pedal (CNI – BD 615)
1	Máquina de lavar louça (MGN – AP 45.30)
1	Máquina de lavar louça (MGN – AE 35.21)
1	Grelhador a gás simples def. 2Q (GRELHAÇO – GGSD1C)
1	Grelhador contacto canelado (FIAMMA – GR 4.2)
1	Fogão a gás com forno (GRELHAÇO – Minho)
1	Fritadeira elétrica móvel (FOINOX – FME 30)
1	Forno convetor gás iCombi Pro 61 (RATIONAL – 61 G)

1	Triturador gama larga (ROBOT COUPE – MP 350 Ultra)
1	Cortador de legumes (ROBOT COUPE – CL 50)
1	Discos para cortador de legumes
1	Disjuntor de condensação (RATIONAL – SCC 61-62-101)
100	Pastilhas detergente (RATIONAL – Self Cooking Center)
150	Pastilhas detergente abrillantador (RATIONAL – Self Cooking Center)
6	Grelha 1/1 GN, em aço inox (RATIONAL – Self Cooking Center)
2	Armário frigorífico de conservação (INFRICO – AGN 301)
1	Armário frigorífico de congelação (INFRICO – AGN 301 BT)
1	Hote inox parietal direita compensada (CNI – HPD 37013)
1	Sistema de Exaustão / Insuflação
62	Cadeiras
5	Mesas 140 x 70
8	Mesas 70 x 70
1	LED (LG 65UK7550PLA)
1	Suporte (NAPOFIX LCD / DVD 32 70 295 Preto)
1	Ar condicionado LG – Unidade exterior UU49W inverter trifásico
1	Ar condicionado LG – Unidade interior – Armário vertical UP48 inverter

ANEXO II

MINUTA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO E EXPLORAÇÃO DO BAR/RESTAURANTE DE APOIO À PRAIA FLUVIAL DE ALVARES

Entre:

Município de Góis, pessoa coletiva de direito público n.º 506613399, com sede na Praça da República, 3330-310 Góis, representada pelo Presidente da Câmara Municipal António Rui de Sousa Godinho Sampaio, como “Senhorio”;-----

e

_____ sociedade _____ com sede em _____
0000-000 Góis e com o capital social de 0.000,00€ (x mil Euros), com o número único de matrícula junto da Conservatória do Registo Comercial de Coimbra e de pessoa coletiva _____ como “Arrendatário”.-----

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas seguintes:-----

1. OBJETO

1.1. Pelo presente Contrato, o Senhorio dá de arrendamento o imóvel sito na Praia Fluvial de Alvares, descrito na Conservatória do Registo Predial de Góis sob o n.º 8620 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo nº 3544, da respetiva freguesia de Alvares.-
O respetivo imóvel conta com uma área total de 1790m², área coberta de 201 m² e área descoberta de 1589m². É composto por um edifício com cozinha, sala, instalações sanitárias, despensa e uma explanada exterior e está destinado a proporcionar mediante remuneração, refeições, bebidas e serviço de cafetaria.-----

No suprarreferido edifício encontra-se equipamento hoteleiro, de climatização, e mobiliário diverso constantes do Anexo I, que serão disponibilizados pelo Município de Góis e objeto de aluguer juntamente com as instalações, pelo tempo que durar o contrato de arrendamento.-----

- 1.2. O Senhorio declara ao Arrendatário:-----
- a) Ser a único e legítimo proprietário do Imóvel;-----
 - b) Ter a posse plena do Imóvel;-----
 - c) Não ter celebrado qualquer outro contrato de arrendamento ou de outra natureza que o impeça de dar de arrendamento o Imóvel ao Arrendatário;-----
 - d) Que o Imóvel se encontra livre de quaisquer ónus ou encargos.-----

2. FINALIDADE DO ARRENDAMENTO O fim do arrendamento do Imóvel é o desenvolvimento da atividade comercial do Arrendatário. -----

3. PRAZO DO CONTRATO O arrendamento tem início em 01 de novembro de 2026 e terá a duração de 1 (um) ano, renovando-se por iguais períodos, até ao limite de 4 (quatro) renovações, salvo denúncia, nos termos legais, por qualquer das partes.-----

4. RENDA E CAUÇÃO

4.1. A renda mensal será de 000,00 € (_____ Euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor -----

4.2. A renda deverá ser paga no 1º dia útil do mês, até ao dia 8 do mês anterior a que diz respeito, mediante transferência bancária para a conta do Município com IBAN PT50 00350345 00000001930 25 ou através de cheque bancário emitido à ordem do Senhorio.-----

4.3. Na data de celebração do presente Contrato, o Arrendatário paga ao Senhorio a Renda correspondente ao mês de novembro e dezembro, ou seja, 0.000,00 € (_____ Euros) e entrega ainda o montante adicional correspondente a dois meses de Renda no valor de 0.000,00€ (_____ Euros), a título de caução.-

4.4. Nos meses de junho, julho e agosto o valor da renda será integral, sendo que nos restantes meses terá uma redução de 80%.

4.5. No primeiro ano de contrato os valores indicados no número anterior serão reduzidos em 50%.

5. OBRIGAÇÕES DO SENHORIO

O Senhorio obriga-se a:-----

- a) Entregar o Imóvel até ao dia da outorga do contrato, caso o Imóvel não seja entregue até essa data, o Arrendatário terá o direito a resolver imediatamente o Contrato, sem que o Senhorio tenha direito a qualquer indemnização; -----
- b) Comunicar ao Arrendatário com a antecedência mínima de 30 dias a realização de quaisquer obras ou intervenções no Imóvel que possam, por qualquer forma, afetar a sua utilização;-----
- c) Assegurar ao Arrendatário a plena fruição do Imóvel, e não prejudicando, por qualquer forma, o exercício pelo Arrendatário dos direitos que lhe são conferidos pelo presente Contrato;-----

6. OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

Pela assinatura do presente Contrato, o Arrendatário obriga-se a:-----

- a) Pagar pontualmente a Renda;-----
- b) Manter o Imóvel em bom estado de conservação;-----
- c) Devolver o Imóvel no termo do Contrato em bom estado de conservação.-----

7. OBRAS A REALIZAR PELO ARRENDATÁRIO

7.1. O Senhorio autoriza o Arrendatário a realizar as obras necessárias que tenham sido previamente autorizadas por escrito, nos termos estabelecidos no art.º 11º do programa de procedimento.-----

7.2. Findo o Contrato por qualquer causa, o Arrendatário poderá retirar os equipamentos por si instalados no Imóvel desde que tais equipamentos possam ser removidos sem danificar o Imóvel.-----

7.3. O Arrendatário não poderá em caso algum alegar direito de retenção ou pedir qualquer indemnização por quaisquer benfeitorias necessárias ou voluptuárias de obras por si realizadas.-----

8. RESPONSABILIDADE DO ARRENDATÁRIO POR DANOS NO IMÓVEL

Findo o Contrato, qualquer que seja o motivo que lhe ponha termo, o Arrendatário obriga-se a indemnizar o Senhorio pelos danos verificados no Imóvel que não resultem do seu uso normal e prudente e que ultrapassem o valor da caução.-----

9. RESOLUÇÃO

9.1. Qualquer das partes poderá resolver o Contrato caso a outra parte não cumpra as suas obrigações estabelecidas no presente Contrato ou na lei.-----

9.2. Sem prejuízo do direito de resolver este Contrato, o não cumprimento por qualquer uma das partes das suas obrigações emergentes deste Contrato concede à outra parte o direito a ser indemnizada pelos danos daí resultantes.-----

10. NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações ou outras comunicações ao abrigo do Contrato deverão ser efetuadas por escrito e enviadas por correio registado com aviso de receção para as respetivas moradas indicadas no presente Contrato.-----

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Este Contrato constitui o acordo integral entre as partes e revoga quaisquer negócios, declarações ou acordos entre as partes, escritos ou verbais, anteriores à data de celebração deste Contrato.-----

11.2. Tudo aquilo que não estiver expressamente previsto neste Contrato será regulado pela lei, designadamente pelo disposto nos artigos 1108.º e seguintes do Código Civil e no NRAU.-----

11.3. Qualquer alteração, modificação ou aditamento ao presente contrato deverá ser efetuada por meio de documento escrito e assinado pelo Senhorio e pelo Arrendatário.-

11.4. O presente Contrato encontra-se isento de pagamento de imposto de selo ao abrigo da alínea a) n.º 1 do artigo 6.º do Código do Imposto de Selo.-----

11.5. Fazem parte integrante do contrato o programa de procedimento e o anexo I (Inventário - Equipamento Hoteleiro / Equipamento De Climatização / Mobiliário Diverso).-----

Feito em Góis, em __de ____ de 2026.

Presidente da Câmara Municipal de Góis

O Arrendatário

A Oficial Pública