



CÂMARA  
MUNICIPAL  
DE VILA  
NOVA DE  
FOZ CÔA

**CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE 2  
LOJAS DO NOVO MERCADO MUNICIPAL**

**PROCEDIMENTO POR CONCURSO PÚBLICO N.º 1/26\_DAF**





## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

### Índice

1. Identificação do concurso e da entidade adjudicante .....	3
2. Objeto – Espaços a concurso .....	3
3. Concorrentes.....	3
4. Requisitos .....	4
5. Propostas .....	4
6. Preenchimento do formulário .....	4
7. Proposta de renda mensal .....	5
8. Esclarecimentos e visitas às instalações .....	5
9. Prazo de Candidatura.....	6
10. Propostas Variantes.....	6
11. Documentos que instruem a proposta .....	6
12. Documentos de habilitação a apresentar pelo arrendatário .....	6
13. Critério de adjudicação e modelo de avaliação das propostas.....	6
14. Critério de desempate .....	7
15. Prazo arrendamento.....	8
16. Prazo de Validade da Proposta .....	8
17. Júri do concurso .....	8
18. Abertura de propostas .....	8
19. Audiência prévia.....	8
20. Notificações .....	8
21. Relatório final .....	9
22. Propriedade intelectual .....	9
23. Disposições finais.....	9
ANEXOS:.....	10





## 1. Identificação do concurso e da entidade adjudicante

1.1. O presente procedimento consiste no arrendamento de 2 lojas do Novo Mercado Municipal de Vila Nova de Foz Côa, nos termos estabelecidos no caderno de encargos. Para desenvolvimento de atividades económica ou exploração de serviços, com vista à dinamização económica, social e cultural do Novo Mercado Municipal, assim como do aglomerado habitacional envolvente, nos termos do disposto do Regulamento de Organização e Funcionamento do Novo Mercado Municipal.

1.2. A Entidade Adjudicante é o **Município de Vila Nova de Foz Côa**, cujo o ato mereceu aprovação da câmara municipal por deliberação tomada em sessão realizada no dia 24 de fevereiro de 2026.

## 2. Objeto – Espaços a concurso

2.1. O Município de Vila Nova de Foz Côa leva a concurso 2 lojas comerciais no Novo Mercado municipal, através do arrendamento de exploração, conforme determinado no número 4 do artigo 6.º do Regulamento de Organização e Funcionamento do Novo Mercado Municipal, com vista à exploração de produtos integrados no artigo 28.º do mesmo regulamento, com a faculdade de exploração acessória de outros produtos a estes associados, pelo prazo de 4 anos.

2.2. As lojas dispõem das seguintes áreas:

N.º Loja	Área útil	Setor de Atividade
Loja 1	16m <sup>2</sup>	*
Loja 10	10m <sup>2</sup>	*

\*As que constam no artigo n. º28 do Regulamento de Organização e Funcionamento do Novo Mercado Municipal

## 3. Concorrentes

3.1. Serão admitidas a concurso pessoas singulares ou coletivas, desde que as mesmas se assumam como promotores da atividade a desenvolver e não estejam inibidas legal ou fisicamente para o efeito, devendo, obrigatoriamente, apresentar os seguintes elementos:

a) Documentos de identificação:





- Pessoas coletivas: cópia da certidão permanente (ou respetivo código de acesso) ou pacto social se a empresa for criada dentro do prazo de apresentação de candidatura, determinado no ponto 9º deste programa de procedimento.

b) Contactos: morada, telefone e endereço eletrónico

c) Proposta de ocupação, nos termos do previsto no ponto 5.º

#### **4. Requisitos**

4.1. As propostas entregues para o concurso deverão consubstanciar-se num contributo efetivo para a dinamização do Novo Mercado Municipal, devendo cumulativamente:

- a) Promover a preservação do património e identidade do Novo Mercado Municipal;
- b) Promover a dinamização económica do Novo Mercado Municipal;
- c) Promover a interação comercial com os outros operadores do Novo Mercado Municipal.

#### **5. Propostas**

5.1. A entrega das propostas e dos documentos que a acompanham deverá ser realizada exclusivamente na Divisão Administrativa e Financeira do Município de Vila Nova de Foz Côa em carta fechada, o formulário para o efeito é disponibilizado, no site da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt), denominado de “CANDIDATURA CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE 2 LOJAS – NOVO MERCADO MUNICIPAL 2026”.

5.2. Não é admitida a remessa de propostas por qualquer outro meio diferente do indicado no ponto anterior.

5.3. As propostas manuscritas ou redigidas em língua que não seja o Português, serão excluídas.

#### **6. Preenchimento do formulário**

6.1. Os proponentes devem preencher integralmente, todos os campos do formulário assinalados com asterisco:

- a) O tipo de candidatura
- b) A identificação do proponente, sé for uma pessoa coletiva o proponente deve ser o socio gerente.
- c) A identificação da proposta apresentada;
- d) E os respetivos documentos do proponente.



6.2. Os proponentes devem declarar assinalando, obrigatoriamente o seu consentimento em serem notificados via email acerca do procedimento.

6.3. O proponente tem de anexar obrigatoriamente, a declaração de compromisso de honra respeitando a minuta constante do anexo II deste diploma e também disponível no site da Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, [www.cm-fozcoa.pt](http://www.cm-fozcoa.pt).

6.4. Facultativamente o proponente pode indicar e fazer juntar documentos que valorizem a sua candidatura:

- a. Indicando, quais os fatores diferenciadores da atividade a desenvolver; e,
- b. Certificação de qualidade, fotografias, comprovativos dos CAES e Projeto de Layout do espaço.

## 7. Proposta de renda mensal

7.1. Só serão aceites propostas cujo valor de renda mensal proposto no formulário, seja igual ou superior ao valor mínimo base da renda.

7.2. O valor mínimo base de renda mensal aceite para as lojas a concurso são:

N.º Loja	Área útil	Setor de Atividade	Valor base renda
Loja 1	16m <sup>2</sup>	*	80€
Loja 10	10m <sup>2</sup>	*	50€

7.3. A prestação da renda esta sujeita a atualização, conforme o artigo n.º 21 do Regulamento de Organização e Funcionamento do Novo Mercado Municipal.

7.4. O preço da proposta será expresso em euros.

## 8. Esclarecimentos e visitas às instalações

8.1. O processo do concurso encontra-se disponível no site do Município <http://www.cm-fozcoa.pt/>, onde pode ser consultado e copiado gratuitamente.

8.2. Os interessados poderão consultar o processo em suporte físico e/ou visitar as instalações durante o período para apresentação das propostas, mediante marcação prévia solicitada por e-





mail, até ao penúltimo dia útil anterior ao do fim do período previsto no ponto 9.º, para: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt).

## 9. Prazo de Candidatura

A fase de apresentação de candidaturas inicia-se a 25 de fevereiro de 2026, devendo estas serem entregues até às 17:00 horas do dia 13 de março de 2026.

## 10. Propostas Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.

## 11. Documentos que instruem a proposta

Cada proposta deverá ser instruída com os seguintes documentos:

11.1. Formulário “CANDIDATURA CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE 2 LOJAS – NOVO MERCADO MUNICIPAL 2026”.

11.2. Declaração de compromisso de honra respeitando a minuta constante do anexo II.

11.3. Código de acesso *online* à Certidão Permanente ou cópia da mesma (quando aplicável), para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontram em efetividade de funções e com poderes para o ato.

11.4. Declaração conforme o modelo constante do **Anexo III** ao presente Programa de Procedimento;

## 12. Documentos de habilitação a apresentar pelo arrendatário

No prazo de 10 dias úteis a contar da notificação da adjudicação, o arrendatário deverá apresentar, os seguintes documentos de habilitação na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, dentro do horário de expediente:

12.1. Declaração conforme o modelo constante do **Anexo IV** ao presente Programa de Procedimento;

12.2. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do número 1 do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos;

12.3 Registo Central de Beneficiário Efetivo (quando aplicável).

## 13. Critério de adjudicação e modelo de avaliação das propostas

13.1. A avaliação será efetuada de acordo com os seguintes critérios de análise:

a) **P** – Valor de renda proposto, com uma ponderação de 40% na avaliação final





b) **VT** – Vália técnica da proposta, com uma ponderação de 60% na avaliação final.

1. A valia técnica da proposta será avaliada de acordo com os subcritérios abaixo enumerados e classificados de acordo com a seguinte escala:

$$\underline{\mathbf{VT = Ix30\% + Rx20\% + AEx30\% + IPx20\%}}$$

A. **(I)** Idade do concorrente (30%)

≤ 35 anos – 100 pontos

> 35 anos – 50 pontos

B. **(R)** Residência no concelho (20%)

Sim – 100 pontos

Não – 50 pontos

C. **(AE)** Atividade económica (30%)

Produtos endógenos – 100 pontos

Outros produtos – 30 pontos

D. **(IP)** Inovação da proposta (20%)

$$\mathbf{IP = PTx80\% + PEx20\%}$$

D.1. **(PT)** Postos de trabalho

≥ 2 – 100 pontos

1 – 50 pontos

D.2. **(PE)** Projeto expositivo

Apresentar memória descritiva/peças desenhadas da  
exposição/decoração do espaço – 100 pontos

Apresentar descrição da exposição/decoração do espaço – 50 pontos

Não apresenta nada – 0 pontos

C. Formula de classificação final: **Px40%+VTx60%**

#### 14. Critério de desempate

Em caso de empate entre duas ou mais propostas posicionadas em 1º lugar, e de acordo com o n.º 5 alínea c) do artigo 74 do CCP, será realizado um sorteio.





## 15. Prazo arrendamento

O contrato de arrendamento das lojas é atribuído pelo prazo de 4 anos, é renovável por períodos de 4 anos nos termos previstos no respetivo contrato de arrendamento.

## 16. Prazo de Validade da Proposta

Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

## 17. Júri do concurso

17.1. As propostas serão analisadas pelo júri do concurso, a designar para o efeito, de acordo com o disposto no artigo 67.º do Código dos Contratos Públicos.

17.2. Compete ao júri do concurso:

- a) Avaliar as propostas e candidaturas ao concurso;
- b) Elaborar o relatório preliminar, final e rectificativos se os houver.
- c) Tratar as pronúncias de interessados em sede de audiência prévia.
- d) A qualquer momento, anterior à elaboração do relatório final, propor a anulação deste concurso, sem que haja direito dos proponentes a qualquer indemnização.

## 18. Abertura de propostas

18.1. A abertura de propostas será realizada no dia 16 de março de 2026.

18.2. Os proponentes poderão consultar a lista das propostas, que lhes será enviada até ao 2 dia útil seguinte ao da abertura de propostas.

18.3. Desta lista constará: código de identificação da proposta, denominação do proponente, valor proposto de renda mensal e atividade a desenvolver.

## 19. Audiência prévia

19.1. Pelo júri será elaborado relatório preliminar, devendo os concorrentes pronunciar-se no prazo de 10 dias úteis, por email, para o endereço eletrónico: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt).

19.2. O relatório preliminar deverá ser elaborado e a notificação de interessados enviada por correio eletrónico.

## 20. Notificações

20.1. Os proponentes ao preencher o formulário da sua candidatura autorizam que todas as notificações e outra correspondência, tida como necessária no âmbito deste concurso, sejam tramitadas via e-mail (correio eletrónico).





20.2. Todas as notificações efetuadas a interessados em sede deste concurso, serão efetuadas por e-mail (correio eletrónico).

20.3. Os prazos contar-se-ão a partir do dia seguinte ao do envio da notificação.

20.4. É da responsabilidade do proponente ter o email, indicado no formulário de candidatura, ativo e em condições de funcionamento de forma a receber notificações ou qualquer outra correspondência que seja tida como necessária, pelo júri de concurso, para os respetivos efeitos.

## **21. Relatório final**

21.1. Após a pronúncia dos concorrentes será elaborado o relatório final, propondo-se ao órgão competente o arrendamento.

## **22. Propriedade intelectual**

22.1. A todos os proponentes é garantido o direito de propriedade intelectual das suas propostas e projetos apresentados.

## **23. Disposições finais**

23.1. Para além do estipulado no presente programa de procedimento o arrendamento das lojas devera cumprir as condições do caderno de encargos.

23.2. Consta do “Anexo I” a planta identificativa das lojas a concurso.

23.3. Caso alguma loja colocada a concurso fique deserta de proposta, poderá ser arrendada diretamente pelo valor base de licitação, acrescido de 20%, dentro do prazo de 4 anos contados da data de abertura das propostas ou serão destinadas ao exercício das atividades que a Câmara Municipal decidir, conforme artigo 26.º do Regulamento de Organização e Funcionamento do Novo Mercado Municipal de Vila Nova de Foz Côa.





## **ANEXOS:**

Anexo I: Planta identificativa das lojas a concurso;

Anexo II: Declaração de Compromisso de Honra Proponente/Representante Legal;

Anexo III: Modelo de declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos;

Anexo IV: Modelo de declaração de habilitação



## “Anexo I”





## “Anexo II”

### Declaração de Compromisso de Honra Proponente/Representante Legal

Eu, \_\_\_\_\_, com o NIF \_\_\_\_\_, na qualidade de proponente/representante legal do proponente \_\_\_\_\_, com o NIF \_\_\_\_\_, declaro, sob o compromisso de honra, a veracidade de todos os dados constantes no formulário de candidatura ao **Concurso Público Para Arrendamento De 2 Lojas do Novo Mercado Municipal De Vila Nova de Foz Côa**, estando consciente da aplicação das sanções legais decorrentes da prestação de falsas declarações.

(Local de emissão e data): \_\_\_\_\_, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

Assinatura (conforme Cartão de Cidadão):

\_\_\_\_\_





## CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE 2 LOJAS DO NOVO MERCADO

### ANEXO III

#### Modelo de declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

#### [a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede), 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 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.

3 - 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.

4 - 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 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.

5 - 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 h) 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 (3)].

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





## CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DE 2 LOJAS DO NOVO MERCADO

### ANEXO IV

#### Modelo de declaração de habilitação

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e h) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação 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 (5)].

(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) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

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

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

