



ermesinde

junta de
freguesia

EDITAL N.º 09/2026



HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE QUIOSQUE

Faz-se público, nos termos da legislação aplicável às Autarquias Locais e em cumprimento da deliberação do Executivo desta Junta de Freguesia tomada em sua reunião de 12 de agosto de 2026, que se encontra aberto o procedimento de Hasta Pública para a atribuição do direito de exploração do quiosque instalado no domínio público sob gestão desta autarquia.

1. Objeto e Localização

O procedimento visa a concessão de 1 (um) quiosque sito na Rua Rodrigues de Freitas, no jardim em frente à Estação de Ermesinde. O objeto inclui a obrigatoriedade de manutenção, conservação e gestão da casa de banho pública anexa, a expensas exclusivas do concessionário.

2. Condições Essenciais

- Atividades Admitidas: Autorizadas todas as atividades comerciais legais para o efeito.
- Prazo de Concessão: 4 (quatro) anos, improrrogável.
- Valor Base de Licitação: 0,00 € (zero euros) mensais.
- Lances Sucessivos: Efetuados em múltiplos de 100,00 € (cem euros).
- Critério de Adjudicação: Atribuição à proposta de preço mensal mais elevado obtida em praça.

3. Apresentação de Propostas e Habilitação

Os interessados devem apresentar as suas candidaturas em envelope fechado, entregue presencialmente na Secretaria da Junta de Freguesia de Ermesinde, sita na Rua Dom António Ferreira Gomes, n.º 365, até às 17:00 horas do dia 16 de setembro de 2026.

- Inscrição no Envelope: Deve constar "*Proposta para Hasta Pública do Quiosque da Estação*" e a identificação clara do proponente.
- Documentação Obrigatória: Declaração de Proposta assinada e os documentos de habilitação previstos no Artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos (CCP): Certidões de não dívida perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social, e o Registo Criminal atualizado.

4. Ato Público

O ato público de abertura dos envelopes e a subsequente licitação verbal (leilão em praça) decorrerá na sede da Junta de Freguesia, sita na Rua Dom António Ferreira Gomes, n.º 365, no dia 17 de setembro de 2026, pelas 17:00 horas.

Ermesinde, 19 de agosto de 2026.

O Presidente da Junta de Freguesia,



SEDE
Rua D. António Ferreira Gomes, 365
4445-398 Ermesinde
229 737 973

POSTO A
Rua Elias Garcia, 965
4445-521 Ermesinde
229 774 810



geral@jf-ermesinde.pt
www.jf-ermesinde.pt



Freguesia de Ermesinde
JFErmesinde



ermesinde

junta de
freguesia



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DE QUIOSQUE MUNICIPAL

Artigo 1.º – Objeto e Enquadramento

1. O presente procedimento destina-se à atribuição do direito de exploração de 1 (um) quiosque municipal instalado no domínio público sob gestão desta autarquia, sito na Rua Rodrigues de Freitas, no jardim em frente à Estação de Ermesinde.
2. O objeto inclui a obrigação de exploração, limpeza profunda e manutenção da casa de banho para serviço público que lhe está anexa.
3. O procedimento rege-se pelo disposto no presente Programa, no Caderno de Encargos e, subsidiariamente, pelos princípios gerais do Código do Procedimento Administrativo (CPA) e do Código dos Contratos Públicos (CCP).

Artigo 2.º – Publicidade do Procedimento

Em estrito cumprimento do Artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o anúncio de abertura do presente procedimento é publicado na 2.ª Série do Diário da República e, cumulativamente, na edição impressa do Jornal Novo Regional do dia 27 de agosto de 2026, sem prejuízo da sua afixação por Edital na sede da Junta de Freguesia de Ermesinde e divulgação no sítio eletrónico oficial.

Artigo 3.º – Condições de Admissão e Habilitação

1. Podem concorrer todas as pessoas singulares ou coletivas que tenham plena capacidade jurídica.
2. Os concorrentes não podem encontrar-se em nenhuma das situações de impedimento enumeradas no Artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
3. O interior do envelope de candidatura deve conter obrigatoriamente os seguintes documentos de habilitação:
 - o Declaração de Proposta devidamente preenchida e assinada (conforme modelo

Anexo);



SEDE
Rua D. António Ferreira Gomes, 365
4445-398 Ermesinde
229 737 973

POSTO A
Rua Elias Garcia, 965
4445-521 Ermesinde
229 774 810



geral@jf-ermesinde.pt
www.jf-ermesinde.pt



Freguesia.de.Ermesinde
JFErmesinde

- Certidão de Situação Tributária Regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- Certidão de Situação Contributiva Regularizada perante a Segurança Social;
- Certificado do Registo Criminal atualizado do proponente (ou dos gerentes/administradores, no caso de pessoas coletivas)

Artigo 4.º – Apresentação das Propostas

- As propostas devem ser apresentadas em invólucro opaco, fechado e lacrado, entregue presencialmente ou por correio registado na sede da autarquia, na Rua Dom António Ferreira Gomes, n.º 365, 4445-398 Ermesinde.
- O prazo limite para a entrega física das propostas fixa-se decorridos 20 dias após a publicação no meio de imprensa regional, terminando impreterivelmente às 17:00 horas do dia 16 de setembro de 2026.

Na parte exterior do invólucro escrever-se-á a palavra "Proposta", seguida da menção: "Hasta Pública do Quiosque da Estação", contendo ainda a identificação clara do proponente (Nome/Designação Social, NIF e contactos).

Artigo 5.º – Júri do Procedimento

O procedimento será inteiramente conduzido pelo Júri designado pelo Executivo da Junta de Freguesia, composto pelos seguintes elementos:

- **Membros Efetivos:**
 - Presidente do Júri: Fernanda Moreira (Tesoureira).
 - 1.ª Vogal Efetiva: Carla Eiras (Assistente Técnica).
 - 2.ª Vogal Efetiva: Celeste Silva (Assistente Técnica).
- **Membros Suplentes:**
 - 1.º Vogal Suplente: Luís Dias (Assistente Técnico).
 - 2.ª Vogal Suplente: Cecília Encarnação (Assistente Técnica).

Artigo 6.º – Ato Público e Licitação Verbal

O ato público terá lugar no dia útil imediatamente seguinte ao termo do prazo de entrega de propostas, realizando-se no dia 17 de setembro de 2026, pelas 17:00 horas, nas instalações da Junta de Freguesia na Rua Dom António Ferreira Gomes, n.º 365.



ermesinde

junta de
freguesia



O Júri procederá à abertura dos envelopes recebidos, anunciando a lista de concorrentes admitidos e excluídos.

Seguidamente, iniciar-se-á a fase de licitação verbal entre os concorrentes admitidos.

O valor base para o início dos lances é de 0,00 € (zero euros) de renda mensal.

Cada lance verbal subsequente deve respeitar, obrigatoriamente, o valor fixado de múltiplos de 100,00 € (cem euros).

Artigo 7.º – Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação é, exclusivamente, o da proposta de preço mensal mais elevado obtida no encerramento da fase de licitação verbal.

Ermesinde, 19 de agosto de 2026

O Presidente da Junta,



SEDE

Rua D. António Ferreira Gomes, 365
4445-398 Ermesinde
229 737 973

POSTO A

Rua Elias Garcia, 965
4445-521 Ermesinde
229 774 810



geral@jf-ermesinde.pt
www.jf-ermesinde.pt



Freguesia.de.Ermesinde
JFErmesinde



ermesinde

junta de
freguesia



CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS REGULAMENTARES DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 1.^a – Prazo da Concessão

O direito de exploração e ocupação do quiosque é atribuído pelo prazo improrrogável de 4 (quatro) anos, com início na data da assinatura do respetivo contrato, caducando automaticamente no término do prazo, sem possibilidade de renovação automática.

Cláusula 2.^a – Renda Mensal e Condições de Pagamento

1. O concessionário obriga-se a pagar à Junta da Freguesia de Ermesinde uma renda mensal fixa, correspondente ao valor de adjudicação determinado em hasta pública.
2. O pagamento da referida renda deve ser efetuado, obrigatoriamente, por transferência bancária, utilizando para o efeito o IBAN a designar pela Junta da Freguesia.
3. O prazo limite para a realização do pagamento fixa-se até ao dia 8 (oito) de cada mês subsequente àquele a que a renda disser respeito.

Cláusula 3.^a – Horário de Funcionamento Obrigatório

Por razões de interesse público e ordenamento do espaço urbano junto ao interface de transportes da Estação de Ermesinde, o quiosque fica sujeito ao seguinte horário de funcionamento obrigatório:

- Período de funcionamento diário: Das 07:00 horas às 19:00 horas.

Cláusula 4.^a – Conservação, Alterações Físicas e Casa de Banho Pública

1. É estritamente proibida a realização de quaisquer alterações estruturais, arquitetónicas ou modificações estéticas no quiosque sem a prévia autorização expressa e por escrito da Junta da Freguesia de Ermesinde.
2. Todas as benfeitorias autorizadas que venham a ser realizadas reverterão a favor da autarquia, sem direito a qualquer indemnização, compensação ou direito de retenção.



SEDE
Rua D. António Ferreira Gomes, 365
4445-398 Ermesinde
229 737 973

POSTO A
Rua Elias Garcia, 965
4445-521 Ermesinde
229 774 810



geral@jf-ermesinde.pt
www.jf-ermesinde.pt



Freguesia.de.Ermesinde
JFErmesinde

3. O concessionário assume a obrigação expressa de assegurar, exclusivamente às suas expensas, a manutenção, conservação, limpeza profunda e abastecimento de consumíveis da casa de banho para serviço público anexa ao quiosque, garantindo o seu perfeito estado de funcionamento, salubridade e higiene durante o horário de abertura obrigatório.
4. O concessionário é o único responsável por manter todo o perímetro em perfeito estado de asseio.

Cláusula 5.^a – Encargos de Funcionamento e Seguros

1. Correm por conta exclusiva do concessionário todas as despesas decorrentes da exploração do espaço e do anexo sanitário, nomeadamente os consumos de água, energia elétrica, telecomunicações, saneamento e taxas de resíduos comerciais.
2. O concessionário obriga-se a celebrar e manter válidos os contratos de seguro de responsabilidade civil e multirriscos adequados à atividade.

Cláusula 6.^a – Proibição de Cedência e Sublocação

É estritamente proibida a cedência da posição contratual, o trespasse, a sublocação ou a partilha da exploração do quiosque e anexos a terceiros, sob qualquer título, sem autorização prévia, formal e por escrito da autarquia, sob pena de rescisão imediata e unilateral do contrato por incumprimento culposos.

MINUTA DE DECLARAÇÃO DE PROPOSTA

1. Identificação do Proponente

Nome / Designação Social:

NIF / NIPC: _____ C.C. / Passaporte N.º: _____

Morada / Sede Social:

Código Postal: _____ - _____ Localidade: _____

Contacto Telefónico: _____

E-mail: _____

2. Declaração de Aceitação e Compromisso

O abaixo-assinado declara, sob compromisso de honra, que tomou pleno conhecimento e aceita, sem quaisquer reservas, todas as cláusulas e condições fixadas no Programa de Procedimento e no Caderno de Encargos relativos à Hasta Pública para a concessão de exploração do quiosque situado na Rua Rodrigues de Freitas, no jardim em frente à Estação de Ermesinde.

Mais declara que cumpre integralmente os requisitos de habilitação exigidos e que não se encontra em nenhuma das situações de impedimento previstas no Artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

Obriga-se, caso venha a ser o adjudicatário, a cumprir rigorosamente o horário obrigatório de funcionamento das 07:00h às 19:00h, a assumir a totalidade das despesas e encargos de exploração (incluindo a manutenção e limpeza da casa de banho pública anexa, totalmente às suas expensas), e a respeitar a proibição absoluta de cedência e de alterações físicas ao imóvel pelo prazo de 4 anos.

3. Proposta de Valor Inicial

Valor Mensal proposto por extenso: _____

Valor Mensal proposto (algarismos): _____

Local e Data: Ermesinde, _____ de _____ de 2026.

Assinatura do Proponente (conforme documento de identificação)