



## JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS

EDITAL Nº 02 /2026

### CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇO DESTINADO A BAR NO PARQUE DE MERENDAS DO ESCARIGO

1. Entidade adjudicante: Freguesia de Três Povos.
2. Modalidade e objeto do concurso: O presente concurso visa arrendar um espaço destinado a Bar, sito no Parque de Merendas da Barragem do Escarigo, por um período de 3 (três) meses.
3. Local e data limite para apresentação das propostas: A data limite para a entrega das candidaturas é o dia 22 de junho de 2026, e devem ser entregues na Sede da Junta de Freguesia sita na Rua Liga dos Amigos das Quintãs S/N 6230-614 Salgueiro, ou para o endereço eletrónico [jftrespovos@gmail.com](mailto:jftrespovos@gmail.com)
4. Documentos que constituem a proposta: Os que vêm referidos no art. 5.º do Programa do Concurso.
5. Valor Base para efeitos do concurso: A Freguesia de Três Povos excluirá todas as candidaturas cujas propostas prevejam o pagamento de uma renda mensal inferior a € 50 (cinquenta euros).
6. Critérios de adjudicação: A adjudicação será feita à proposta que tenha o valor da renda mais elevado.
7. Prazo pelo qual é celebrado o contrato: A presente concessão é efetuada pelo prazo de 3 (três) meses.
8. Outras condições: As demais condições de adjudicação do arrendamento de espaço destinado a Bar, constam do Caderno de Encargos do Concurso.
9. Consulta/fornecimento da documentação do concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos): O processo de concurso pode ser solicitado na Secretaria da Freguesia de Três Povos, no seu período normal de funcionamento ou consultado no seu site oficial ([www.jf-trespovos.pt](http://www.jf-trespovos.pt)).

Quintãs, 9 de junho de 2026

O Presidente da Junta de Freguesia

  
(José Manuel Pinheiro Martins)





## **JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS**

### **CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE ESPAÇO DESTINADO A BAR NO PARQUE DE MERENDAS DO ESCARIGO**

#### **ÍNDICE:**

#### **CAPÍTULO I- ANÚNCIO DO CONCURSO**

- 1. Identificação do concurso**
- 2. Identificação e contactos da entidade anunciante**
- 3. Objeto do concurso**
- 4. Condições de participação**
- 5. Candidatura**
- 6. Dúvidas e esclarecimentos**
- 7. Validade das propostas**
- 8. Renda**
- 9. Admissão das candidaturas e avaliação das propostas**
- 10. Adjudicação**
- 11. Prazos**

**Anexo I-Modelo de declaração**

#### **CAPÍTULO II – CADERNO DE ENCARGOS**

- Cláusula 1.ª- Objeto**
- Cláusula 2.3-Locado**
- Cláusula 3.ª- Prazo**
- Cláusula 4.\*- Obrigações do arrendatário**
- Cláusula 5.ª - Obrigações da freguesia**
- Cláusula 6.3- Renda**
- Cláusula 7.ª - Transmissão da posição do arrendatário**
- Cláusula 8.\* - Incumprimentos contratuais**
- Cláusula 9.- Comunicações**
- Cláusula 10.3-Contrato**
- Cláusula 11.-Foro competente**
- Cláusula 12.\* -Legislação aplicável**



## **JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS**

- 1. Identificação do concurso**

Concessão da exploração do Bar do Parque de Merendas do Escarigo.
- 2. Identificação e contactos da entidade anunciante**

Freguesia de Três Povos  
Rua Liga dos Amigos das Quintãs S/N 6230-614 Salgueiro  
Telefone: 275 931 048  
Endereço eletrónico: [jftrespovos@gmail.com](mailto:jftrespovos@gmail.com)
- 3. Objeto do concurso**

O presente concurso visa arrendar um espaço destinado a Bar, sito no Parque de Merendas do Escarigo, por um período de três (3) meses
- 4. Condições de participação**

O concurso é aberto a pessoas singulares ou coletivas que tenham a sua situação relativa a contribuições para a segurança social e impostos regularizada, devendo a candidatura ser enviada, no prazo estabelecido para o efeito, por correio eletrónico para o endereço indicado no Ponto 2, junto com proposta instruída com os documentos exigidos pelo presente anúncio ou entregue na sede da Junta de Freguesia sita na Rua Liga dos amigos das Quintãs 6230-614 Salgueiro.
- 5. Candidatura**
  - a. A data limite para a entrega das candidaturas é o dia 22 de Junho de 2026.
  - b. Das candidaturas deve constar:
    - i. Identificação do concorrente e, no caso de se tratar de sociedade comercial, código de acesso à certidão permanente;
    - ii. Documento comprovativo de não dívida à segurança social (ou permissão de acesso à Freguesia de Três Povos para consulta no site oficial da entidade);
    - iii. Documento comprovativo de não dívida à Autoridade Tributária (ou permissão de acesso à Freguesia de Três Povos para consulta no Portal das Finanças);
    - iv. Proposta.
  - c. A proposta é ser constituída pelos seguintes documentos:
    - i. Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos e proposta de valor da renda, que não pode ser inferior ao valor mínimo constante do presente anúncio, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao presente anúncio;
    - ii. Nota justificativa da atividade a desenvolver no espaço a arrendar.



## JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS

d. A proposta deve ser assinada pela pessoa ou pessoas com poderes para obrigar a entidade convidada.

6. **Dúvidas e esclarecimentos**

Os interessados poderão solicitar, até dez dias antes do termo do prazo para apresentar candidaturas, por e-mail ou carta, para os contactos identificados no Ponto 2, os esclarecimentos que repute necessários.

7. **Validade das propostas**

Os concorrentes comprometem-se a manter as suas propostas por um prazo de 60 dias contados da data limite de entrega de candidaturas.

8. **Renda**

A Freguesia de Três Povos excluirá todas as candidaturas cujas propostas prevejam o pagamento de uma renda mensal inferior a € 50 (cinquenta euros).

9. **Critério de Adjudicação**

A apreciação das propostas terá em conta unicamente o valor da renda mais elevado. Em caso de empate no valor da renda, o desempate será realizado com base na apreciação da memória descritiva sobre o modo de exercer a exploração do Bar do Parque de Merendas do Escarigo.

10. **Adjudicação**

A decisão de adjudicação será proferida pela Junta de Freguesia de Três Povos e notificada a todos os concorrentes.

11. **Prazos**

Os prazos previstos no presente anúncio são contados em dias consecutivos



## JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS

### Anexo I Modelo de declaração

- 1- \_\_\_\_\_(nome, número de documento de identificação e morada) na qualidade de representante legal de \_\_\_\_\_(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), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada 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 cláusulas.
- 2- Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo:
- Nota justificativa da atividade a desenvolver no espaço a arrendar, incluindo descrição da oferta tipo;
  - )  
Outros.....  
.....
- 3- Mais declara, sob compromisso de honra, que:
- em a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal);
  - Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal).
- 4- Declara, por fim, que a sua representada se obriga a executar o objeto do procedimento em conformidade com os termos e condições previstas no anúncio, caderno de encargos e nota justificativa da atividade a desenvolver em anexo, assumindo um encargo mensal com renda no valor de € \_\_\_\_\_ ( euros).

Três Povos, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ . 2026



## **JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS**

### **CAPÍTULO II CADERNO DE ENCARGOS**

#### **Cláusula 1.ª**

##### **Objeto**

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de arrendamento, por tempo determinado, de um espaço de Bar sito no Parque de Medendas do Escarigo – Freguesia de Três Povos.

#### **Cláusula 2.ª**

##### **Locado**

A Freguesia de Três Povos é detentora do espaço e equipamentos de funcionamento de apoio ao Bar.

#### **Cláusula 3.ª**

##### **Prazo**

O contrato a celebrar vigorará desde a data da sua assinatura e por um período de 3 (três) meses.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Obrigações do arrendatário**

1. Constituem obrigações do arrendatário, além das previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, designadamente:
  - a) Pagar a renda;
  - b) Suportar os encargos com despesas correntes.
  - c) Assegurar a manutenção do bar e zona envolvente
  - d) Facultar ao locador o exame da coisa locada;
  - e) Não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que ela se destina;
  - f) Não fazer dela uma utilização imprudente;
  - g) Tolerar as reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas pela autoridade pública;
  - h) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da coisa, por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação, comodato, ou outro, exceto mediante autorização do locador;
  - i) Avisar imediatamente o locador, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa, ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado pelo locador;
  - j) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas à atividade por si desenvolvida;
  - k) Conduzir a sua atividade em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;



## **JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS**

- l) Garantir a aptidão profissional e disciplina dos trabalhadores afetos à atividade desenvolvida no locado;
- m) Restituir a coisa locada findo o contrato em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um normal e prudente uso.
2. O arrendatário deve cumprir todas normas legais, regulamentares ou contratuais, aplicáveis à atividade desenvolvida, incluindo as de natureza laboral, sendo o único responsável pelo seu eventual incumprimento.
3. Além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário contratará, a expensas suas, seguro de acidentes de trabalho que cubra o pessoal ao seu serviço e seguro responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da sua atividade.
4. O arrendatário obriga-se ainda a proceder à abertura e encerramento, cumprindo os procedimentos de segurança que lhe sejam comunicados pela Junta de Freguesia de Três Povos.

### **Cláusula 5.**

#### **Obrigações da Freguesia de Três Povos**

A Freguesia de Três Povos obriga-se :

- a) Entregar ao locatário a coisa locada;
- b) Assegurar-lhe o gozo desta para os fins a que a coisa se destina;
- c) Assegurar eventuais reparações urgentes e necessárias, bem como quaisquer obras ordenadas pela autoridade pública;

### **Cláusula 6.**

#### **Renda**

1. O arrendatário pagará à Freguesia de Três Povos uma renda mensal de valor correspondente ao constante da proposta adjudicada.
2. A renda será paga mensalmente até ao 5.º dia útil do mês a que diga respeito, mediante transferência bancária para a conta bancária titulada pela Freguesia.

### **Cláusula 7.**

#### **Transmissão da posição do arrendatário**

Não é permitida a transmissão da posição contratual do arrendatário, salvo nos termos previstos do número 1 da Cláusula 4.º, e apenas quando o transmissário se comprometa a desenvolver a atividade nos termos do presente Caderno de Encargos, esclarecimentos ao Caderno de Encargos e da proposta, incluindo nota justificativa, adjudicada.



## **JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS**

### **Cláusula 8.**

#### **Incumprimentos contratuais**

1. Em caso de incumprimento de qualquer das obrigações acessórias previstas nos números 4 a 6 da Cláusula 4.ª do presente Caderno de Encargos, sem prejuízo da possibilidade de resolução do contrato pela Junta de Freguesia, o arrendatário pagará uma indemnização de valor correspondente a 50% do valor total das rendas.
2. O não pagamento da renda na data indicada no n.º 2 da Cláusula 6.\*, implica o pagamento de uma indemnização igual a 50% do valor da renda.
3. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Freguesia de Três Povos pode resolver o contrato, mediante declaração escrita enviada ao arrendatário, caso este viole de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.

### **Cláusula 9.**

#### **Comunicações**

1. As comunicações a enviar, por qualquer das partes deverão ser feitas por escrito e remetidas preferencialmente por correio eletrónico, para as moradas constantes do contrato.
2. Qualquer alteração da informação de contacto deve ser comunicada, no prazo de 15 dias, à contraparte, sob pena de absoluta inoponibilidade.

### **Cláusula 10.**

#### **Contrato**

O contrato de arrendamento será reduzido a escrito.

### **Cláusula 11.**

#### **Foro competente**

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca do Fundão, com exclusão de qualquer outro.



## **JUNTA DE FREGUESIA DE TRÊS POVOS**

### **Cláusula 12. Legislação Aplicável**

Em tudo o que o presente caderno de encargos e o clausulado contratual forem omissos, aplicar-se-á, nos termos previstos no n.º 1 do art.º 126.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, o Código Civil e demais legislação cível aplicável, sem prejuízo dos poderes de autoridade conferidos à autarquia local pelo n.º 2 do citado art. 126.º.