

## **Concurso para Concessão do Direito de Exploração da Cafeteria da Associação de Professores do Concelho de Almada**

### **1. Entidade concedente:**

**Associação de Professores do Concelho de Almada**

### **2. Objeto do Concurso:**

Concurso público para “Concessão do direito de exploração da Cafeteria da Associação de Professores do concelho de Almada, a partir do dia 01 de novembro de 2025.

### **3. Local e data limite para apresentação das propostas:**

As candidaturas deverão ser entregues pessoalmente na Secretaria da **Associação de Professores do Concelho de Almada - Rua da Cerca-21, 2800 - 050 Almada** ou enviadas por correio registado, em invólucro fechado, com a indicação no assunto “Proposta para exploração da Cafeteria da **Associação de Professores do Concelho de Almada**”, até às 17:00h do dia 15 de outubro de 2025, sob pena de não serem admitidas a concurso.

### **4. Critérios para a concessão:**

A concessão será feita à proposta que melhor sirva os interesses da Associação. Serão analisados fatores, tais como as contrapartidas económicas oferecidas, a experiência comprovada de gestão e exploração de estabelecimentos de restauração, a qualidade dos serviços a prestar, entre outros, reservando-se o direito de não aceitar a proposta mais elevada, caso não seja da conveniência da **Associação de Professores do Concelho de Almada**.

### **5. Prazo pelo qual é cedido o direito à exploração:**

A concessão de exploração é feita para um período inicial de 2 anos, com possibilidade de prorrogação por um período de mais 2 anos, por acordo entre as partes. Na ausência de acordo de prorrogação, o contrato renovar-se-á automaticamente pelo período de 1 ano, exceto se for denunciado por qualquer uma das partes no prazo estipulado para tal.



## Associação de Professores do Concelho de Almada

Distinção Medalha de Ouro 2007  
Câmara Municipal de Almada

### 6. Outras condições:

As demais condições de concessão do direito de exploração da Cafeteria constam do respectivo Caderno de Encargos.

### 7. Consulta dos documentos:

O Caderno de Encargos pode ser consultado pessoalmente na Secretaria da Associação de Professores do Concelho de Almada, a partir do dia 30 de setembro de 2025, nos dias úteis, das 09:00h às 12:30h e das 14:00h às 17:00h, ou na seguinte ligação:

### [Aceder ao Caderno de Encargos](#)

Serão ouvidos todos os concorrentes, para darem as explicações que entendam sobre as respetivas propostas, após a data-limite do concurso, em data a anunciar.

Almada, 25 de setembro de 2025

A Presidente da Direção



## Associação de Professores do Concelho de Almada

Distinção Medalha de Ouro 2007  
Câmara Municipal de Almada

### CADERNO DE ENCARGOS

Caderno de Encargos, Cláusulas Jurídicas e Outras Condições Gerais e Especiais a Incluir no Contrato a Celebrar

#### I. Condições Gerais

##### Artigo 1. Objeto do direito de exploração

1- O direito de exploração tem como objeto a Cafetaria da Associação de Professores de Almada, de ora em diante designada por **Apcalmada**.

##### Artigo 2. Prazo

1 – A concessão inicial de exploração da cafetaria da Apcalmada durará pelo período de dois anos, com o seu início a 1 de novembro de 2025.

2 – Após o decurso dos dois anos, as partes poderão negociar a prorrogação do prazo de concessão por mais dois anos.

3 – Após o decurso do prazo previsto no número anterior e na ausência de acordo de prorrogação, o contrato renovar-se-á automaticamente pelo período de um ano, exceto se for denunciado por qualquer uma das partes.

4 – A denúncia para o termo do prazo prevista no número anterior apenas poderá operar se uma das partes expressar à outra parte, com uma antecedência de, pelo menos, sessenta dias face ao termo do contrato, a vontade de não o renovar. Por parte da Apcalmada, por entrega de carta oficial ao concessionário, ou ao seu representante no local da exploração, constante no contrato de adjudicação, ou através de correio registado na morada fiscal indicada pelo concessionário, e por parte do concessionário, por entrega de carta oficial na Secretaria da Apcalmada.

##### Artigo 3. Retribuição, forma e prazo de pagamento

1 – O concessionário tem por base de licitação o pagamento à Apcalmada, de forma mensal, a quantia anual de 7200,00€.

2 – O montante mensal será pago, pelo concessionário até ao dia oito do respetivo mês, por depósito, ou transferência bancária, na conta bancária da Apcalmada, do Banco Montepio, em IBAN a indicar.



3 – Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora calculados à taxa legal comercial.

4 – A partir do trigésimo dia de atraso no pagamento, o concessionário fica obrigado a pagar à Apcalmada, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 50% do valor devido, salvo se a Direção da Apcalmada optar pela cessação da concessão, o que poderá fazer a todo o momento.

#### **Artigo 4. Transmissão do direito de exploração**

1 – Não é permitida qualquer cedência, gratuita, onerosa, ocasional e/ou temporária do direito de exploração, nem o trespasse salvo acordo por escrito por ambas as partes.

2 – O concessionário não poderá subcontratar, nem ceder a sua posição contratual, ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato assinado, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com qualquer infração ao previsto.

#### **Artigo 5. Direito de fiscalização**

1 – A Direção da Apcalmada reserva-se ao direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
- b) ao cumprimento das obrigações legais aplicáveis ao funcionamento do empreendimento;
- c) à qualidade do serviço prestado na Cafetaria; e
- d) ao exercício do horário estipulado.

2 – Para exercício do seu poder de fiscalização, a Direção da Apcalmada pode notificar o concessionário, ou fazer-lhe avisos para corrigir as deficiências detetadas, no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.

3 – A exploração e o concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

4 – O exercício do direito de fiscalização pela Direção da Apcalmada não diminui, de qualquer modo, a responsabilidade do concessionário, no caso de se verificar posteriormente a deficiente execução do contrato.

#### **Artigo 6. Deveres do concessionário**

1 – Para além das demais obrigações legais que sobre si incidem, o concessionário obriga-se, em especial a:

- a) cumprir todas as normas em vigor relativas aos produtos, à sua conservação e embalagem, e à higiene alimentar, conforme estabelecido na legislação aplicável;
- b) manter em perfeito estado de conservação e de limpeza as instalações e equipamentos existentes, bem como todo o material descrito no inventário inicial da cafetaria;

#### **Artigo 7 Materiais, máquinas, equipamentos e adereços existentes**

1 – Todos os materiais existentes, incluindo o mobiliário, adereços de decoração, máquinas e equipamentos no espaço concessionado, que se encontram em perfeito estado de funcionamento e conservação, e que sejam cedidos para uso pelo concessionário, são propriedade da Apcalmada estando inventariados em documento anexo ao contrato. O seu uso é restrito exclusivamente ao espaço concessionado e apenas durante a vigência do contrato. A manutenção e/ou substituição do inventariado, em caso de avaria ou dano, são da inteira responsabilidade do concessionário.

#### **Artigo 8. Realização de obras**

1 – O concessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação sem prévia e expressa autorização por escrito da Direção da Apcalmada, mesmo que, de acordo com as regras aplicáveis ao licenciamento de obras particulares, as mesmas estejam isentas de licença.

#### **Artigo 9. Resolução do contrato**

1 – São motivos passíveis de rescisão imediata do contrato o incumprimento de qualquer uma das cláusulas do contrato e das obrigações gerais ou especiais do Caderno de Encargos, nomeadamente:

- a) a violação pelo concessionário dos artigos quinto, sexto e sétimo do presente Caderno de Encargos;

b) a falta de pagamento pelo concessionário da retribuição devida à Apcalmada, após o prazo estipulado no nº4 do artigo 3;

c) a desobediência reiterada do concessionário às instruções e recomendações emanadas pela Direção da Apcalmada relativas à conservação e segurança das instalações; e

d) o abandono ou a não exploração da Cafeteria da Apcalmada por um período superior a 10 dias.

e) a inexistência de bom ambiente e de condições de higiene, bem como qualquer situação que atente contra a lei, a moral, a civilidade, a urbanidade e os bons costumes da sociedade.

2 – A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável por todos os prejuízos que cause, podendo a Direção da Apcalmada recorrer à caução prestada para ressarcir esses prejuízos.

3 – Na circunstância do concessionário resolver o contrato antes do seu término, fica o mesmo obrigado ao pagamento à Apcalmada de todas as prestações em falta até ao final do contrato, perdendo também o direito ao reembolso da caução.

4 – A comunicação da decisão prevista no número anterior deverá ser feita por entrega do requerimento na secretaria da Apcalmada validada pelos serviços administrativos da Associação, ou por correio registado, com pelo menos 30 dias de antecedência em relação à data prevista para a resolução.

### **Artigo 10. Caução**

1 – O concessionário obriga-se, na data da assinatura do contrato, ao pagamento da quantia de €600,00 (seiscentos euros) a título de caução.

2 – A caução será devolvida ao final do contrato, salvo se, por incumprimento por parte do concessionário de todas as obrigações legais e contratuais, e/ou caso a Apcalmada tenha que recorrer à caução para ressarcir danos ou prejuízos sofridos.

### **Artigo 11. Devolução das instalações, materiais, máquinas e equipamentos**

1 – Findo o prazo pelo qual foi concessionado o direito de exploração da Cafeteria, ou antes, em caso de resolução do contrato, o concessionário obriga-se a devolver as instalações no estado em que as recebeu, incluindo as obras e/ou melhoramentos autorizados, ressalvadas as deteriorações decorrentes de uma utilização prudente do espaço.

2 – O concessionário constitui-se fiel depositário dos equipamentos e do restante material existente na Cafeteria, bem como de todo o material inventariado, a partir do momento em que o mesmo lhe seja concedido.

Salvaguarda-se que todos os equipamentos e o restante material deverão ser entregues no mesmo estado de conservação e funcionamento semelhante ao que detinham na data da sua concessão.

3 – O concessionário responde, independentemente de culpa, pelos danos causados decorrentes do mau estado de conservação e funcionamento dos materiais e equipamentos.

## **II. Condições Específicas**

### **Artigo 12.**

1 – Para todo e qualquer litígio emergente da interpretação e aplicação dos presentes artigos, é competente, por acordo entre ambas as partes, o foro da Comarca de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro.

2 – As situações não previstas nos presentes artigos serão reguladas pelas disposições legais em vigor.

### **Artigo 13.**

1 – Para efeitos de comunicações entre a Apcalmada e o concessionário em consequência da celebração do contrato, são eficazes as moradas da Apcalmada e a do concessionário no local de exploração, ou na morada fiscal por si indicada na proposta.

### **Artigo 14.**

1 – O concessionário obriga-se, sem prejuízo da sua responsabilidade, a realizar e a manter em vigor os contratos de seguro inerentes à concessão contratada, apresentando à Apcalmada a respetiva apólice, nomeadamente:

a) Seguro de Acidentes de Trabalho e Doenças Profissionais para todo o seu pessoal;

### **Artigo 15.**

1 – Toda a adequação à legislação em vigor e às imposições administrativas, enquadradas na atividade exercida no espaço concessionado, é da exclusiva responsabilidade do concessionário.



## Associação de Professores do Concelho de Almada

Distinção Medalha de Ouro 2007  
Câmara Municipal de Almada

### MODELO DA PROPOSTA E OUTRAS CONSIDERAÇÕES

- 1 – Para além do preenchimento do MODELO DE PROPOSTA, o(a) interessado(a) deverá anexar um memorando de intenções/ações a realizar no período da concessão, bem como experiências anteriores no ramo (de acordo com o disposto no n. 1 do Artigo 3. do Programa de Concurso para Concessão do Direito de Exploração da Cafeteria da Apcalmada.
- 2 - À Apcalmada reserva-se o direito de não aceitar a proposta de valor mais elevado, caso esta não seja conveniente aos seus interesses.
- 3 – A Apcalmada informará, por correio registado, o resultado do concurso a todos os concorrentes.
- 4 – Deverão fazer-se chegar as propostas à secretaria da Apcalmada, de forma presencial, ou por correio registado, em invólucro fechado, até ao 15 de outubro de 2025.
- 5 – Findo este prazo, a Apcalmada terá 10 dias para apreciação das propostas bem como divulgação da mesma.



## Associação de Professores do Concelho de Almada

Distinção Medalha de Ouro 2007  
Câmara Municipal de Almada

### MODELO DO REQUERIMENTO

Exma. Senhora Presidente da Associação de Professores do Concelho de Almada

Nome \_\_\_\_\_,

com a profissão de \_\_\_\_\_, morada em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,

freguesia de \_\_\_\_\_, concelho de \_\_\_\_\_,

com o CC \_\_\_\_\_ e o NIF \_\_\_\_\_, com a sede social

em \_\_\_\_\_,

Depois de ter tomado inteiro conhecimento do Caderno de Encargos e do Programa de

Concurso para Concessão do Direito de Exploração da Cafetaria, propõe-se ao seu

cumprimento, oferecendo pelo mesmo a quantia anual de \_\_\_\_\_.

O equipamento necessário será da responsabilidade do concessionário.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/2025

Assinatura

\_\_\_\_\_