

**CONSULTA PRELIMINAR AO MERCADO**  
(artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos)

Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa

Concessão de Exploração do Bar da Praia Fluvial de Aldeia Viçosa

**1. Enquadramento e Objeto**

A Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa é responsável pela gestão da Praia Fluvial de Aldeia Viçosa e pretende proceder à Concessão da Exploração do respetivo Bar de Apoio Banhear/Fluvial, mediante a celebração de um contrato de concessão de exploração de espaço de domínio público.

A presente consulta preliminar ao mercado é realizada ao abrigo do disposto no artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos e visa habilitar a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa na preparação do subsequente procedimento pré-contratual a adotar, garantindo o cumprimento dos Princípios da Concorrência, da Não Discriminação e da Transparência, enquanto princípios basilares da contratação pública.

A presente consulta preliminar e o respetivo documento têm carácter meramente informativo, não estando a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa vinculada às informações recolhidas, pelo que as mesmas poderão não ser consideradas ou acolhidas nas peças do procedimento de formação do contrato a celebrar, a aprovar pelo órgão competente para a decisão de contratar. De igual forma, a presente consulta preliminar não vincula a Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa à celebração de qualquer contrato para a concessão de exploração ora descrita.

**1.1. Características Gerais do Espaço**

Bar sito na Praia Fluvial de Aldeia Viçosa

Área do Espaço (aproximadamente):	80 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	-------------------

Período de Exploração Previsto:	15/06/2026 a 15/092026
Duração da Concessão:	2 anos (ano de 2026 e 2027)
Horário Previsto de Funcionamento:	a acordar

## 2. Finalidade da Consulta

A presente consulta destina-se, em concreto, a:

- Conhecer as práticas e condições de mercado no setor da exploração de bares em contexto balnear/fluvial;
- Aferir os valores de renda praticados em contextos similares;
- Modelo de pagamento habitual (renda fixa, percentagem das vendas, misto);
- Recolher contributos para a definição das especificações técnicas e das condições de exploração a constar do caderno de encargos;
- Avaliar o interesse do mercado no objeto da futura concessão.

A participação nesta consulta é voluntária e não confere qualquer direito preferencial de participação no procedimento de contratação subsequente, nem cria qualquer vínculo contratual entre os participantes e a Entidade Adjudicante.

## 3. Informação Solicitada

### 3.1. Caracterização da Atividade

- Tipo de serviços prestados em espaços similares (snack-bar, restauração ligeira, bebidas, gelados, etc.);
- Volume de negócio estimado numa época balnear em contexto de praia fluvial;
- Condicionantes sazonais e fatores que influenciam a rentabilidade da exploração;
- Investimentos típicos necessários para início de atividade num espaço como o descrito.

### 3.2. Condições Financeiras de Referência

- Valor indicativo de renda mensal ou sazonal considerado razoável para um espaço com as características descritas;

- Período de amortização esperado do investimento inicial.

### 3.3. Requisitos Técnicos e Legais

- Requisitos de equipamento mínimo indispensável;
- Normas de segurança alimentar e higiene aplicáveis;

### 4. Sugestões para o Caderno de Encargos

- Condições de cedência do espaço que o operador considera essenciais;
- Obrigações de serviço mínimas razoáveis a incluir no contrato;
- Critérios de adjudicação que o mercado considera mais adequados;
- Outras observações ou sugestões que o operador entenda relevantes.

### 5. Prazo e Forma de Resposta

Prazo para resposta:	5 (cinco) dias úteis
Forma de envio:	Por correio eletrónico para: <a href="mailto:freg.aldeiavicosa@gmail.com">freg.aldeiavicosa@gmail.com</a>
Assunto a indicar:	"CPM - Bar da Praia Fluvial de Aldeia Viçosa"
Formato de resposta:	Documento escrito em versão PDF, em língua portuguesa

As respostas recebidas serão tratadas com confidencialidade e utilizadas exclusivamente para efeitos de preparação do procedimento pré-contratual, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º-A do CCP.

Em caso de promoção de procedimento pré-contratual, a Entidade Adjudicante poderá divulgar as informações pertinentes trocadas no âmbito da presente consulta, nos termos legalmente previstos.

## **6. Procedimento de Contratação Subsequente**

Na sequência da presente consulta prévia ao mercado, e em função dos contributos recolhidos, a Entidade Adjudicante prevê lançar uma consulta prévia, nos termos do artigo 38.º do Código dos Contratos Públicos, para a concessão de exploração do Bar da Praia Fluvial de Aldeia Viçosa.

A Entidade Adjudicante reserva-se o direito de não lançar qualquer procedimento de contratação na sequência desta consulta, sem que tal implique qualquer indemnização ou compensação para os operadores económicos contactados.

## **7. Proteção de Dados Pessoais**

Os dados pessoais eventualmente recolhidos no âmbito da presente consulta são tratados pela Junta de Freguesia de Aldeia Viçosa, na qualidade de responsável pelo tratamento, com a única finalidade de preparação do procedimento de contratação pública, ao abrigo do artigo 6.º, n.º 1, alínea e) do Regulamento (UE) 2016/679 (RGPD). Os dados serão conservados pelo prazo legalmente exigido para efeitos de arquivo e prestação de contas públicas. O exercício dos direitos de acesso, retificação e apagamento pode ser solicitado através do correio eletrónico indicado no ponto 5 do presente documento.