



PROMOTORRES
EMPRESA MUNICIPAL

CADERNO DE ENCARGOS

PROCEDIMENTO PÚBLICO - URGENTE: 2026.96-CPU
(nos termos do CCP - Código dos Contratos Públicos)

CONCURSO PARA RESTAURAÇÃO E BARES – OCEAN SPIRIT 2026

O presente **Caderno de Encargos** contém 13 páginas, todas numeradas e aprovadas pelo Conselho de Administração da Promotorres E.M., na qualidade de órgão competente para a decisão de contratar, em sua reunião de datada de **01 julho de 2026**.

Torres Vedras, 06.07.2026

Diretor Executivo

Rui Penetra



CADERNO DE ENCARGOS
Procedimento de Concurso Público Urgente
(artigo 155.º do Código dos Contratos Públicos)

Concurso para Restauração e Bares – Ocean Spirit 2026

Cláusula 1ª

(Objeto)

1) O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir nos contratos a celebrar, em conformidade com a legislação e normas aplicáveis em vigor, no âmbito do concurso, por lotes, que tem por objeto a utilização de **3 Bares e 1 Restaurante** no evento **Santa Cruz Ocean Spirit 2026**, que se realizará de **17 a 26 de julho, em Santa Cruz, Torres Vedras**, na praia e em zona não concessionada na praia Centro, em Santa Cruz.

2) O evento apresenta três bares e um restaurante para exploração, a saber:

Os espaços indicados, em baixo, serão decididos pela organização mediante disponibilidade da marca:

- **LOTE 1 - Bar 1** – com área aproximada de 6,00m x 2,40m
- **LOTE 2 - Bar 2** – com área aproximada de 6,00m x 2,40 m
- **LOTE 3 - Bar 3** – com área aproximada de 6,00m x 2,40m

(Contentor / estrutura da marca patrocinadora, com 2 balcões, 2 quadros elétricos e 2 tomadas tripla. Na traseira de cada bar será, por parte da Adjudicante Promotorres E.M., instalado um lava mãos).

- **LOTE 4 - Restaurante** – com área aproximada de 25m x 10m, com alcatifa.

3) A numeração dos bares (Lotes 1 a 3) é considerada a partir do palco, sendo o n.º 1 o mais próximo ao palco e o n.º 3 o mais afastado.

4) **A cada proponente, apenas poderá ser adjudicado um Lote.**

5) **Por motivos de força maior, as localizações dos pontos de venda de comida previstos na planta em anexo, podem ser alteradas pela Promotorres, EM, não configurando estas alterações direito a indemnização ou redução do preço.**

6) No caso previsto no número anterior, considera-se que ao proceder à instalação da Estrutura no novo local, o adjudicatário aceita a nova localização, não configurando essa realocação direito a indemnização ou redução do preço.

Cláusula 2ª

(Contrato)



- 1) Os contratos são reduzidos a escrito e compostos pelo respectivo clausulado contratual e o seu anexo.
- 2) Os contratos a celebrar integram ainda os seguintes documentos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
- 3) Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 4) Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no art.º 99 do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3ª

(Normas de funcionamento BARES)

- 1) O estabelecimento/Bar funcionará em estrutura/contentor, com de 6m x 2,40m (área aproximada).
- 2) A Adjudicante Promotorres EM, fornecerá energia elétrica, água e esgotos para o funcionamento do espaço, sendo do adjudicatário a responsabilidade de todas as ligações no interior do espaço e aos fornecimentos disponibilizados pela organização, devendo para o efeito apresentar o certificado de instalação elétrica.
- 3) Os produtos autorizados para venda nos BARES são, exclusivamente, bebidas, café e snacks embalados: batatas fritas e/ou frutos secos.
- 4) O adjudicatário obriga-se a vender no seu bar, exclusivamente, marcas dos produtos de patrocinadores do evento, nomeadamente as águas, cervejas e sangria.

- 5) Não serão permitidos produtos ou suportes de visibilidade de marcas concorrentes às marcas patrocinadoras do evento.

Cláusula 4ª

(Normas de funcionamento RESTAURANTE)

- 1) O estabelecimento/Restaurante funcionará numa tenda com estrado, com as medidas de 25m x 10m (área aproximada), com alcatifa incluída.
- 2) A Adjudicante Promotorres EM, fornecerá energia elétrica, água e esgotos para o funcionamento do espaço, sendo do adjudicatário a responsabilidade de todas as ligações no interior do espaço e aos fornecimentos disponibilizados pela organização, devendo para o efeito apresentar o certificado de instalação elétrica.
- 3) A Adjudicante Promotorres E.M. é a única responsável pela obtenção, montagem e desmontagem da estrutura do restaurante.
- 4) O espaço / tenda tem de considerar no seu todo, uma área de cozinha.
- 5) O adjudicatário obriga-se a vender no seu restaurante, exclusivamente, marcas dos produtos de patrocinadores do evento, nomeadamente as águas, cervejas e sangria.
- 6) Não serão permitidos produtos ou suportes de visibilidade de marcas concorrentes às marcas patrocinadoras do evento.
- 7) O adjudicatário compromete-se a apresentar um menu mais variado e direcionado para peixe e vegetariano, mantendo a sua oferta referenciadora.
- 8) Deverá também conter um balcão com serviço de bar/cafetaria no horário de funcionamento das 10h00 às 01h00. No dia 19 e 26 de julho, excecionalmente, encerram às 24h00.
- 9) A realização de ações de ativação de marca, ofertas de brindes ou instalação de suportes de visibilidade, apenas é possível para as marcas patrocinadoras do Santa Cruz Ocean Spirit, ou marcas autorizadas previamente pela organização.

Cláusula 5ª

(Normas de funcionamento gerais)

- 1) A atribuição do Bar / Restaurante será válida para o período em que ocorrerá o evento Santa Cruz Ocean Spirit, isto é, de 17 a 26 de julho de 2026.
- 2) A montagem deverá ser efetuada entre os dias 16 e 17 de julho (até às 17h00) e a desmontagem tem de ser feita até ao fim do dia 27 de julho de 2026, sob pena de a entidade adjudicante aplicar uma sanção pecuniária de €100,00 por cada dia de atraso.
- 3) O adjudicatário Bar / Restaurante obriga-se a desocupar o restaurante no dia 27 de julho de 2026.



- 4) A Adjudicante Promotorres E.M., poderá instalar no recinto, pontos de venda de ativação de marca, com venda e oferta de produto.
- 5) É proibida a presença no espaço físico de publicidade a marcas, que não sejam marcas patrocinadoras do evento ou previamente autorizadas pela Promotorres EM.
- 6) Cada adjudicatário terá de garantir a limpeza do interior do Bar / Restaurante.
- 7) É obrigatória a presença de um elemento da entidade responsável pela exploração do espaço, aquando das vistorias a realizar pelas entidades competentes, previamente agendadas e comunicadas pela Promotorres EM.
- 8) Por motivos de força maior, as localizações dos bares e restaurante previstas na planta em anexo, poderão ser alteradas pela Promotorres EM, não configurando estas alterações direito a indemnização ou redução do preço.
- 9) O adjudicatário obriga-se a manter as instalações em perfeito estado de higiene, conservação e segurança;
- 10) O adjudicatário deve ter e manter em vigor todas as licenças necessárias ao exercício da atividade respetiva;
- 11) O adjudicatário não poderá dar à área ocupada uso diverso daquele para o qual a mesma foi cedida.
- 12) O adjudicatário não poderá praticar quaisquer atos ou atividades, ainda que no âmbito da atividade desenvolvida, que possam prejudicar as instalações do evento Santa Cruz Ocean Spirit e dos seus utilizadores;
- 13) O adjudicatário deverá manter a sua área permanentemente asseada e em bom estado de conservação.
- 14) O adjudicatário deverá prestar à Promotorres E.M. todas as informações que lhe sejam solicitadas sobre a sua atividade;
- 15) O adjudicatário deverá contratar e manter todos os seguros legalmente exigidos ao exercício da sua atividade;
- 16) O adjudicatário deverá assegurar a qualificação do pessoal que no Bar / Restaurante preste o serviço;
- 17) O adjudicatário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações e terceiros.
- 18) O adjudicatário poderá ter de indemnizar a Promotorres, E.M., operadores ou qualquer terceiro por prejuízos que, diretamente ou através de qualquer pessoa ou equipamento utilizados no exercício da sua atividade ou por causa dela, sejam causados;

Cláusula 6ª

(Horário de funcionamento BARES)



- 1) O horário de funcionamento obrigatório dos bares que constituem os lotes a concurso é das 19h à 01h00, podendo a abertura dos bares ser antecipada desde que solicitado e devidamente fundamentado o pedido e desde que, não ultrapasse o horário de funcionamento do recinto que é das 9h00 às 1h00. No dia 19 e 26 de julho, excepcionalmente, encerram às 24h00. No dia 17 de julho o evento inicia às 19h.

Cláusula 7ª

(Horário funcionamento RESTAURANTE)

- 2) O horário de funcionamento obrigatório do Restaurante que constitui o lote a concurso é das 12h às 01h00, podendo a abertura do restaurante ser antecipada desde que solicitado e devidamente fundamentado o pedido e desde que, não ultrapasse o horário de funcionamento do recinto que é das 9h00 às 1h00. No dia 19 e 26 de julho, excepcionalmente, encerram às 24h00. No dia 17 de julho o evento inicia às 19h.
- 3) Como referido na alínea 8 da cláusula 4.ª, o espaço do Restaurante deverá também conter um balcão com serviço de bar/cafetaria, no horário de funcionamento das 10h00 às 01h00. No dia 19 e 26 de julho, excepcionalmente, encerram às 24h00.

Cláusula 8ª

(Produtos e Copo Reutilizável)

- 1) O Adjudicatário obriga-se a não comercializar bens / produtos nos Bares/Restaurante objeto do presente contrato de exploração, para além dos autorizados pela Promotorres, E.M.
- 2) É proibido o consumo de bebidas em embalagens de vidro e em lata, devendo as bebidas serem servidas em copo reutilizável, com exceção do restaurante que poderá servir bebidas, em mesa, em copo de vidro.
- 3) É obrigatória e exclusiva a comercialização de bebidas em **copos reutilizáveis de 35 cl e 50 cl**, unicamente fornecidos pela Promotorres E.M.
- 4) O Adjudicatário terá de adquirir os copos reutilizáveis diretamente à Promotorres, E.M. pelo preço unitário de 0,50€, já com iva incluído.
- 5) O Adjudicatário obriga-se a vender ao público o copo reutilizável, referido anteriormente, pelo preço unitário de 1,00€, já com iva incluído.

- 6) É proibida a venda de bebidas em copos de utilização única que não seja copos reutilizáveis, ou devidamente autorizado pela Adjudicante Promotorres E.M., sob pena de indemnizar a Adjudicante Promotorres E.M. no montante diário de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros).
- 7) O Adjudicatário poderá devolver no final do evento os copos reutilizáveis não utilizados, desde que em caixas fechadas conforme entregue pela organização.

Cláusula 9ª

(Produtos Exclusivos)

No âmbito dos acordos estabelecidos pela Adjudicante Promotorres com vários patrocinadores, os mesmos terão exclusividade nos produtos que se encontram apresentados nos pontos a seguir indicados. Não poderão ser adquiridos produtos de marcas concorrentes e, mesmo sendo da mesma marca, não poderão ser adquiridos a outros fornecedores.

Cláusula 10ª

(Comércio de cerveja e sangria - San Miguel)

- 1) A cerveja e sangria a comercializar em todos os espaços aqui no presente concurso, e que constam no seguinte ponto, terão de ser adquiridos obrigatoriamente ao distribuidor local da San Miguel. Não poderão ser comercializados produtos de marcas concorrentes nem adquiridos a outros fornecedores.

Cotação Produtos Ocean's Spirit 2026

Produtos (bares + restaurante)

Valor final s/ IVA

Barril 50L SM	92,53 €
Barril 30L SM	61,15 €
Barril 30L Sangria Tinto de Verano	66,73 €
Barril 30L Gaymers	87,17 €
San Miguel 0.0% caixa 24x0,25cl	10,91 €
Tubo 10kg CO2	49,45 €
Vasilhame Tubo CO2	60,00 €
Vasilhame barris 30 e 50	30,00 €

*** Mais IVA, excepto vasilhames**



Condições de abastecimento

Vasilhame pago no final*

15% à consignação o restante pagamento à descarga

Possibilidade de abastecimento de 2 em 2 dias

1º descarga 16 de Julho

2º descarga 18 de Julho de manha se necessário

3º descarga 22 de Julho

4º descarga dependendo das necessidades

- 2) O valor de aquisição ao distribuidor San Miguel consta da tabela acima:
- 3) A proposta incide sobre descontos sob preços tabela à data, contudo a San Miguel reserva o direito de alterar os preços de tabela caso haja indicações do Fornecedor, sem aviso prévio.
- 4) Aos valores acima apresentados, acresce o IVA à taxa legal em vigor.
- 5) Restantes produtos serão praticados promocionais em vigor no momento de compra.
- 6) A San Miguel reserva o direito de não fornecimento de entidades, caso haja valores em aberto vencidos na conta corrente.
- 7) **O adjudicatário deverá encomendar e falar diretamente com a marca através do seguinte contacto:**

Comercial: Fábio Mateus – 912 503 251

E-mail: bacogarrafeira@gmail.com

Cláusula 11ª

(Comércio de águas – Águas do Vimeiro)

- 1) As águas a comercializar em todos os espaços terão de ser adquiridas obrigatoriamente ao distribuidor local da Vimeiro, Águas do Vimeiro;
- 2) O valor de aquisição ao distribuidor da Vimeiro, Águas do Vimeiro consta na tabela abaixo:



PRODUTO	PREÇO PACK	PREÇO GARRAFA
Vimeiro Gás – 4 x 6 x 0,25 Lt PET	7,900 €	0,329 €
Vimeiro Gás – 12 x 0,50 Lt PET	5,350 €	0,446 €
Vimeiro Gás – 4 x 1,50 Lt PET	2,950 €	0,738 €
Vimeiro Gás – 4 x 6 x 0,25 Lt Vidro	9,170 €	0,382 €
Vimeiro Gás – 6 x 0,75 Lt Vidro	6,650 €	1,108 €
Vimeiro Sparkle – 4 x 6 x 0,25 Lt Vidro	10,700 €	0,446 €
Vimeiro Lisa – 24 x 0,33 Lt PET	3,940€	0,164 €
Vimeiro Lisa – 12 x 0,50 Lt PET	2,640 €	0,220 €
Vimeiro Lisa – 6 x 1,50 Lt PET	2,020 €	0,337 €
Vimeiro Lisa – 24 x 0,25 Lt Vidro	8,720€	0,363 €
Vimeiro Lisa – 6 x 0,75 Lt Vidro	6,180 €	1,030 €
Vimeiro Original – 24 x 0,33 Lt PET	4,900 €	0,204 €
Vimeiro Original – 6 x 0,50 Lt PET	2,040€	0,340 €
Vimeiro Original – 4 x 1,50 Lt PET	2,500€	0,625 €
Vimeiro Original – Bag in Box 10 lt	3,500 €	3,500€
Vimeiro Original – 6 x 0,75 Lt Vidro	6,400€	1,067 €

Estão previstos dois abastecimentos nas seguintes datas:

- **Quinta-feira, 16 de julho**
- **Quarta-feira, 22 de julho**

- 3) Os preços dos produtos constantes desta tabela são acrescidos de IVA à taxa de 13%.
- 4) A Vimeiro reserva o direito de comunicar à Promotorres das não conformidades de entidades, no respeito à venda de marcas não exclusivas;
- 5) A Vimeiro reserva o direito de não fornecimento de entidades, caso haja valores em aberto vencidos na conta corrente.
- 6) **O adjudicatário deverá encomendar e falar diretamente com as marcas através do seguinte contacto:**

Comercial: Mário Pesca - 969 095 750

E-mail: mario.pesca@aquadovimeiro.pt



Cláusula 12ª

(Comercialização de café)

A Adjudicante Promotorres poderá ainda estabelecer acordo com uma marca de cafés, a qual passará a ser exclusiva na comercialização no evento, nos espaços de bar / restaurante, mediante condições a anunciar por correio eletrónico.

Cláusula 13ª

(Comercialização de vinho)

O restaurante poderá comercializar vinho, desde que seja certificado e da região de Lisboa, podendo o adjudicatário estabelecer acordos com os produtores que entender.

Cláusula 14ª

(Apresentação Proposta Bares – Preço)

- 1) O valor base para as propostas de exploração de cada um dos bares é de **2.000,00€ (dois mil euros) acrescido de IVA.**
- 2) O critério de atribuição dos espaços, será o fator preço – proposta economicamente mais vantajosa.
- 3) A entidade que apresentar a proposta de maior valor será a primeira a escolher a localização do espaço e assim sucessivamente.
- 4) Em caso de propostas de igual valor, quer para efeitos de adjudicação, quer de escolha da localização do espaço, considera-se para efeitos de desempate o sorteio.
- 5) A adjudicação será comunicada no **dia 9 de julho de 2026**, designando-se o **dia 10 de julho de 2026**, para a assinatura do contrato e o pagamento integral do respetivo preço.
- 6) A adjudicação só produz efeitos, mediante o pagamento previsto no nº1. Sem o pagamento do preço não é possível proceder à montagem das estruturas em causa no presente concurso público;
- 7) No caso da adjudicação do espaço ao concorrente classificado em 1º lugar não se tornar eficaz por falta do pagamento previsto na alínea a), o espaço será adjudicado ao concorrente ordenado imediatamente a seguir;
- 8) A falta do pagamento previsto no n.º 1, implica a perda do direito à ocupação do espaço - sendo considerado como desistência para efeitos do número seguinte - bem como, a perda a favor da Promotorres E.M., das quantias já pagas, sendo a adjudicação feita ao concorrente ordenado imediatamente a seguir;
- 9) A desistência da proposta apresentada implica a não participação do concorrente ou sociedades de que seja socio ou representante legal nos três anos posteriores à realização do presente



concurso, inserido no âmbito do Evento Ocean Spirit a não ser que motivos de força maior a justifiquem;

- 10) O direito à ocupação não pode ser cedido seja a que título for;
- 11) O contrato será celebrado na data e hora a designar pela Promotorres E.M., sendo o adjudicatário notificado, da data, hora e local em que ocorrerá a celebração do contrato;
- 12) A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixado para a outorga do contrato.

Cláusula 15ª

(Propostas Restaurante - Preço)

- 1) O valor base para as propostas de exploração do restaurante é de **€ 5.000,00 (cinco mil euros)**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
- 2) A adjudicatária compromete-se a servir refeições (almoço/jantar) à organização do evento, no Restaurante do Ocean Spirit, pelo valor unitário de **14,00€ (onze euros) acrescido de IVA**.
- 3) A adjudicação será comunicada no **dia 9 de julho de 2026**, designando-se o **dia 10 de julho de 2026**, para a assinatura do contrato e o pagamento de 50% do valor total.
- 4) O pagamento dos remanescentes 50% será realizado no final do evento, depois de contabilizadas as refeições servidas à organização do evento.
- 5) A adjudicação só produz efeitos, mediante o pagamento previsto no n.º 1. Sem o pagamento do preço não é possível proceder à montagem das estruturas em causa no presente concurso público;
- 6) No caso da adjudicação do espaço ao concorrente classificado em 1º lugar não se tornar eficaz por falta do pagamento previsto na alínea a), o espaço será adjudicado ao concorrente ordenado imediatamente a seguir;
- 7) A falta do pagamento previsto no n.º1, implica a perda do direito à ocupação do espaço - sendo considerado como desistência para efeitos do número seguinte - bem como, a perda a favor da Promotorres E.M., das quantias já pagas, sendo a adjudicação feita ao concorrente ordenado imediatamente a seguir;
- 8) A desistência da proposta apresentada implica a não participação do concorrente ou sociedades de que seja socio ou representante legal nos três anos posteriores à realização do presente concurso, inserido no âmbito do Evento Ocean Spirit a não ser que motivos de força maior a justifiquem;
- 9) O direito à ocupação não pode ser cedido seja a que título for;



- 10) O contrato será celebrado na data e hora a designar pela Promotorres E.M., sendo o adjudicatário notificado, da data, hora e local em que ocorrerá a celebração do contrato;
- 11) A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato.

Clausula 16ª

(Exclusão de Propostas)

- 1) Sem prejuízo da apreciação do júri, são motivo de exclusão as propostas:
 - a) Que sejam rececionadas fora do prazo;
 - b) Que quando entregue em mão, não sejam apresentadas em envelope fechado;
 - c) Que não estejam instruídas com os elementos referidos no programa de concurso.
 - d) Que sejam de valor inferior ao preço base.
 - e) Que o proponente não tenha CAE de Bar para o respetivo lote;
 - f) Que o proponente não tenha CAE de Restauração para o respetivo lote;

Cláusula 17ª

(Preço - Regra)

- 1) O preço a apresentar na proposta para cada um dos lotes é indicado em algarismos e não inclui o IVA;
- 2) Quando o preço constante da proposta for indicado por extenso, em caso de divergência, este prevalece, para todos os efeitos, sobre o indicado em algarismos;
- 3) Sempre que na proposta sejam indicados vários preços, em caso de divergência entre eles, prevalece sempre, para todos os efeitos, o preço parcial, unitário ou não, mais decomposto.
- 4) Durante o período do Evento, em caso de distúrbios ou incumprimento das regras estipuladas para a exploração dos bares ou do Restaurante, a Promotorres, EM. reserva-se no direito de fazer cessar a ocupação, sem reembolso de quaisquer quantias já pagas.

Cláusula 18ª

(Propostas variantes)

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.



Cláusula 19ª

(Adjudicação dos Espaços)

- 1) Compete ao júri do concurso, constituído por Rui Penetra, Marta Coelho e António Santos, a abertura e análise das propostas, a adjudicação dos espaços, as notificações e demais decisões no âmbito do presente procedimento.
- 2) A abertura das propostas será efetuada na sede da Promotorres EM, à porta fechada.
- 3) Todas as notificações aos concorrentes posteriores à abertura das propostas serão efetuadas pelo ACINGOV e por correio eletrónico, por um dos membros do júri.

Clausula 20ª

(Falsidade de Documentos e de Declarações)

- 1) A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados, implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, no caso da mesma já se ter dado, com perda da totalidade do valor pago, sem prejuízo da participação às entidades competentes, para efeitos de procedimento criminal;
- 2) Na eventualidade de ocorrer a anulação ou caducidade da adjudicação, poderá a alienação dos pontos de venda objeto da presente hasta pública, ser adjudicada ao interessado que apresentou o lanço de que resultou o valor de arrematação imediatamente inferior.

Clausula 21ª

(Omissão)

- 1) Em tudo o mais omissivo e não declarado no presente contrato, regulam as disposições legais para este tipo de contrato, designadamente, o previsto no Código dos Contratos Públicos.
- 2) As normas do programa do concurso prevalecem sobre quaisquer indicações constantes do anúncio com elas desconformes

Clausula 22ª

(Legislação)

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

