



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

Alm-k  
22/11/18

## EDITAL N.º 263/2018

### ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

Dr. António Manuel Ascensão Mestre Bota, Presidente da Câmara Municipal de Almodôvar: --

Torna público que: -----

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 21 de novembro de 2018, serão iniciados os procedimentos tendo em vista a Concessão do Direito de Exploração do Estabelecimento Comercial, sito no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro. -----
2. A presença do arrematante na Hasta Pública implica que este tomou conhecimento e aceita todas as condições, direitos e obrigações que incidirão sobre ele, em caso de adjudicação do Direito de Exploração do Estabelecimento Comercial, sito no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro. -----
3. A Hasta Pública terá lugar no dia 05 de dezembro de 2018, pelas 10:00 horas, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar. -----
4. O Procedimento de Adjudicação do Direito de Exploração, bem como os Direitos e Obrigações do Titular do Direito de Exploração, constam do Anexo ao presente Edital, do qual faz parte integrante, e que se encontra disponível na página eletrónica do Município de Almodôvar, bem como no Serviço de Contratação Pública, Património e Cadastro, para consulta. -----
5. Para esclarecimento de quaisquer dúvidas resultantes do teor do presente Edital, bem como do respetivo Anexo, deverão os interessados dirigir-se ao Serviço de Contratação Pública, Património e Cadastro. -----



## MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

### EDITAL N.º 263/2018

#### ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

6. As dúvidas de interpretação do presente Edital, bem como eventuais omissões detetadas aquando da Hasta Pública, serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Almodôvar. -----  
-----

Para que não se alegue desconhecimento, mandei passar este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume. -----

Município de Almodôvar, aos 22 de novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal

- Dr. António Manuel Ascensão Mestre Bota -



## MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 263/2018

ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

ANEXO

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 21 de novembro de 2018 a Concessão do Direito de Exploração do Estabelecimento Comercial, sito no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro, adotará os procedimentos constantes dos números seguintes: -----

### Disposições Gerais

2. A concessão do Direito de Exploração será efetuada pelo prazo de 5 anos, contados da data da emissão do respetivo Alvará, e abrange o espaço do Estabelecimento Comercial, situado no rés-do-chão do Complexo Habitacional do Antigo Matadouro, propriedade do Município de Almodôvar. --
3. A concessão será efetuada mediante arrematação em Hasta Pública, tendo em consideração a base de licitação de renda mensal de 100,00 € (cem euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor. -----

### Candidatura

4. Poderão apresentar-se à Hasta Pública, no âmbito do presente Edital, as pessoas singulares ou coletivas que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos: -----
  - a) Estejam regularmente constituídos nos termos da lei em vigor -----
  - b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal; -----
  - c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal; -----
  - d) Não se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente. ----
5. Todos os interessados poderão visitar o espaço objeto de cedência do direito de exploração, mediante marcação a efetuar junto do ao Serviço de Contratação Pública, Património e Cadastro da Câmara Municipal de Almodôvar, até à data da realização da Hasta Pública. Para o efeito, poderão utilizar os seguintes contatos: -----



## MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 263/2018

ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

ANEXO

**Telefone:** 286 660 600 -----

**Correio Eletrónico:** [geral@cm-almodovar.pt](mailto:geral@cm-almodovar.pt) -----

6. **A presença do arrematante na Hasta Pública implica que este tomou conhecimento e aceita todas as condições, direitos e obrigações que incidirão sobre ele, em caso de adjudicação do Direito de Exploração do Estabelecimento Comercial, sito no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro. --**

### Procedimento de Adjudicação do Direito de Exploração

7. A **Hasta Pública** terá lugar no dia **05 de dezembro de 2018**, pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar. -----
8. À Hasta Pública poderá assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os **Arrematantes**, ou em sua representação, **Procurador devidamente habilitado para o efeito**. -----
9. Previamente ao início da licitação em Hasta Pública, os arrematantes deverão apresentar Cartão do Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte, bem como, quando aplicável, documento que habilite o representante a licitar no âmbito do presente procedimento. -----
10. O Direito de Exploração do Estabelecimento Comercial, sito no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro **será adjudicado ao Arrematante que melhor preço oferecer**, nos termos dos pontos seguinte. -----
11. Para efeitos de determinação do Adjudicatário do Direito de Exploração, proceder-se-á a uma licitação verbal, com lances mínimos no valor de **10,00 €**, tendo como base de licitação o valor de **100,00 €** (cem euros). -----
12. A licitação terminará quando o Presidente da Câmara Municipal tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto por qualquer um dos restantes arrematantes. -----

### Obrigações do Titular do Direito de Exploração

13. O Adjudicatário do Direito de Exploração deverá proceder ao pagamento do valor da arrematação, que coincidirá com o valor da renda mensal proposta, na Tesouraria Municipal, nos seguintes termos: -----



## MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 263/2018

ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

ANEXO

a) 50 % do valor, acrescido do IVA à Taxa Legal em vigor, imediatamente após o ato da Hasta Pública; -----

b) 50 % do valor, acrescido do IVA à Taxa Legal em vigor, no ato da emissão do Alvará que titula o Direito de Exploração. -----

14.A Câmara Municipal comunicará ao Adjudicatário o dia e hora em que terá lugar a emissão e entrega do Alvará que titulará o Direito de Exploração do Estabelecimento Comercial, sito no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro, devendo o Adjudicatário, ou seu representante legal, comparecer para o efeito no local e hora designadas, e fazer-se acompanhar dos seguintes documentos: -----

i. Documento comprovativo do registo da empresa na Conservatória do Registo Comercial (quando aplicável); -----

ii. Cartão do Cidadão ou do Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte do(s) representante(s) legal(ais) da empresa, ou do próprio, em caso de empresário em nome individual; -----

iii. Comprovativo de que o Adjudicatário tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal; -----

iv. Comprovativo de que o Adjudicatário tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal. -----

15. As instalações serão entregues ao Adjudicatário no estado em que se encontram, competindo a este suportar os encargos decorrentes da aquisição do equipamento necessário ao regular funcionamento do estabelecimento, bem como requerer as ligações de fornecimento de água e energia elétrica. -----

16. Em caso de desistência ou incumprimento, por parte do Adjudicatário do Direito de Exploração, do disposto nos pontos anteriores, todos os valores eventualmente pagos por este reverterão para o



## MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 263/2018

ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

ANEXO

Município de Almodôvar, podendo a Câmara Municipal deliberar adjudicar o Direito de Exploração ao arrematante graduado em segundo lugar, quando exista, pelo valor por ele licitado. -----

17. Quando tal aconteça, os serviços municipais notificarão o interessado para proceder ao pagamento dos **50 %** do valor da arrematação, que coincidirá com o valor da renda mensal proposta, acrescido do IVA à Taxa Legal em vigor, na Tesouraria Municipal, em prazo a fixar para o efeito. -----

18. Além do pagamento integral do valor da arrematação pelo Direito de Exploração, **o Adjudicatário obriga-se ainda a cumprir com todos os ónus e obrigações inerentes à aquisição daquele direito,** designadamente: -----

- a) Abrir o estabelecimento ao público no **prazo máximo de 60 (sessenta) dias de calendário, após a data da emissão do Alvará que titula o Direito de Exploração;** -----
- b) Proceder ao pagamento da renda mensal, **que coincidirá com o valor da arrematação, acrescida do IVA à taxa legal em vigor, até ao dia 08 de cada mês;** -----
- c) Destinar as instalações exclusivamente a serviço de café, snack-bar e atividade de restauração exploradas pelo próprio, sendo igualmente autorizada a instalação de esplanada no espaço adjacente ao exterior do edifício – átrio; -----
- d) Cumprir os horários de funcionamento dos estabelecimentos em vigor para o concelho de Almodôvar; -----
- e) Não ter o estabelecimento encerrado para além de um mês por ano e de uma única vez; -----
- f) Não dar ao estabelecimento outro fim que não seja o autorizado; -----
- g) Não estabelecer reserva de direito de admissão; -----
- h) Não ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração do espaço que constitui objeto da presente concessão, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Almodôvar, sendo nulos e de nenhum efeito os contratos celebrados pelo concessionário com infração o disposto no presente preceito; -----
- i) Apresentar sempre as instalações, o equipamento e o material em boas condições de higiene, limpeza e conservação; -----



## MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 263/2018

ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

ANEXO

- j) Requerer as ligações de fornecimento de água, energia elétrica e telecomunicações, bem como assumir os encargos pelo consumo de água, energia elétrica, gás, telecomunicações e outros, decorrentes da exploração do estabelecimento comercial; -----
- k) Dar cumprimento a todas as disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente em matéria laboral, e sobre segurança, higiene e saúde no trabalho, relativamente a todo o pessoal ao seu serviço, sendo da sua conta os encargos daí resultantes; -----
- l) Não colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidade nas instalações objeto cedência, sem prévia autorização da Câmara Municipal; -----
- 19.O incumprimento de qualquer uma das obrigações previstas no Ponto anterior, sem que as mesmas sejam justificadas por motivo de força maior, devidamente fundamentado, determina a caducidade do Alvará, após audiência prévia do interessado. -----
- 20.O titular do direito de exploração obriga-se a efetuar, **antes do início da exploração**, pelo menos, os seguros exigidos pela Lei em vigor à data da celebração do contrato, e que se compromete a manter atualizados até ao termo do mesmo, designadamente: -----
- a) Seguro de Acidentes de Trabalho; -----
- b) Seguro do estabelecimento; -----
- c) Responsabilidade civil da atividade. -----
- 21.O titular do direito de exploração não poderá realizar no espaço cedido quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação, sem expresse consentimento da Câmara Municipal de Almodôvar. -----
- 22.O apetrechamento do espaço, no que respeita à aquisição dos utensílios necessários à exploração do estabelecimento, designadamente mobiliário, equipamentos, serviços de louça, copos, talheres e toalhas, é da exclusiva responsabilidade do titular do direito de exploração. -----
- 23.O titular do direito de exploração fica responsável pela utilização das instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do pessoal ao seu serviço ou fornecedores, ressalvado o desgaste normal causado por uma utilização cuidadosa e diligente. -----



## MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 263/2018

ESTABELECIMENTO COMERCIAL, SITO NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO  
CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

ANEXO

24. O titular do direito de exploração é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao funcionamento do estabelecimento e respetivo pessoal, bem como pela obtenção, junto do Município de Almodôvar ou de outras entidades externas, das licenças ou autorizações necessárias ao exercício da sua atividade. -----
25. A renda mensal será atualizada anualmente, pelos índices aplicáveis aos arrendamentos dos estabelecimentos comerciais. -----
26. Finda a concessão, caduca o Alvará, não havendo lugar a trespassse. Fica ainda o concessionário obrigado a: -----
- a) Desocupar as instalações no prazo de 30 dias, fazendo a entrega das chaves; -----
  - b) Retirar todo o material de sua pertença; -----
  - c) Deixar as instalações tal como se encontravam no ato de entrega aquando da emissão do Alvará. -
27. Havendo lugar a nova arrematação, o atual titular do direito de exploração terá preferência, desde que: -----
- a) Acompanhe o melhor lance oferecido; -----
  - b) Tenha dado cumprimento ao disposto no Ponto 18 do presente Anexo; -----
  - c) Tenha cumprido na íntegra o prazo da Concessão do Direito de Exploração, conforme estipulado no Ponto 02 do presente Anexo. -----