



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 194/2023

HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DA LOJA N.º 07 - PADARIA, SITA NO INTERIOR DO MERCADO MUNICIPAL DE ALMODÔVAR

João de Deus Lopes Pereira, Vereador da Câmara Municipal de Almodôvar: -----

Torna público que: -----

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 16 de agosto de 2023, e para efeitos do disposto no **artigo 8.º do Regulamento do Mercado Municipal**, serão iniciados os procedimentos tendo em vista a **Concessão do Direito de Exploração do Posto de Venda – Loja n.º 07 - Padaria, sito no interior do Mercado Municipal de Almodôvar.** -----
2. **A presença do/a arrematante na Hasta Pública implica que este/a tomou conhecimento e aceita todas as condições, direitos e obrigações que incidirão sobre ele/a, em caso de adjudicação do Direito de Exploração da Loja n.º 07, sito no interior do Mercado Municipal de Almodôvar.** -----
3. A Hasta Pública terá lugar no dia **20 de setembro de 2023**, 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 **Regulamento do Mercado Municipal de Almodôvar**, e 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.** -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

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. -----

Paços do Município de Almodôvar, 22 de agosto de 2023

O Vereador da Câmara Municipal,

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

HASTA PÚBLICA PARA A CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DA LOJA N.º 07 - PADARIA, SITA NO INTERIOR DO MERCADO MUNICIPAL DE ALMODÔVAR

ANEXO

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 16 de agosto de 2023, e sem prejuízo do disposto no **Regulamento do Mercado Municipal de Almodôvar**, a **Concessão do Direito de Exploração do Posto de Venda – Loja n.º 07 - Padaria, sito no interior do Mercado Municipal de Almodôvar**, adotará os procedimentos constantes dos números seguintes: -----

Disposições Gerais

2. O **Posto de Venda – Loja n.º 07** poderá ter como destino a venda de: -----
 - a) Pão, pastelaria e produtos afins. -----
3. A concessão do Direito de Exploração será efetuada pelo prazo de **10 (dez) anos**, contados da data da emissão do respetivo Alvará, e abrange o espaço da **Loja n.º 07**, sita no interior do Mercado Municipal de Almodôvar, propriedade do Município de Almodôvar. -----
4. A concessão será efetuada mediante arrematação em **Hasta Pública**, tendo em consideração a **base de licitação de 500,00 € (quinhentos euros)**, acrescida de IVA à taxa legal em vigor. -----

Candidatura

5. 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

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente. -----

6. Todos os interessados poderão visitar o espaço objeto de cedência do direito de exploração, mediante marcação a efetuar junto do **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: -----
Telefone: 286 660 600 -----
Correio Eletrónico: geral@cm-almodovar.pt -----
7. **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 da Loja n.º 07 - Padaria, sita no interior do Mercado Municipal de Almodôvar.** -----

Procedimento de Adjudicação do Direito de Exploração

8. A **Hasta Pública** terá lugar no dia **20 de setembro de 2023**, pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar. -----
9. À Hasta Pública poderá assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir os **Arrematantes**, ou em sua representação, **Procurador devidamente habilitado para o efeito**. -----
10. 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. -----
11. Caso algum dos arrematantes seja o atual titular do direito de exploração da **Loja n.º 07 – Padaria**, deverá identificar-se como tal, previamente ao início da Hasta Pública, para que possa invocar a Preferência conferida pela **Cláusula Quarta do Alvará de Concessão datado de 22 de outubro de 2020**, desde que cumpridas as condições aí previstas. -----
12. O **Direito de Exploração do Posto de Venda – Loja n.º 07 - Padaria, sito no interior do Mercado Municipal de Almodôvar, será adjudicado ao Arrematante que melhor preço oferecer**, nos termos dos pontos seguintes. -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

13. Para efeitos de determinação do Adjudicatário do Direito de Exploração, proceder-se-á a uma licitação verbal, com lances mínimos no valor de **25,00 € (vinte e cinco euros)**, tendo como base de licitação o valor de **500,00 € (quinhentos euros)**. -----
14. 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

15. O Adjudicatário do Direito de Exploração deverá proceder ao pagamento do valor da arrematação, na Tesouraria Municipal, nos seguintes termos: -----
- 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. -----
16. 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 Posto de Venda – Loja n.º 07 - Padaria, sito no interior do Mercado Municipal de Almodôvar**, 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. **Cópia do 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, ou declaração onde constem o nome completo, o número do bilhete de identidade/cartão do cidadão, e respetiva validade, e o número de contribuinte; -----
- 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. -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

17. 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. -----
18. 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, podendo a Câmara Municipal deliberar adjudicar o Direito de Exploração ao arrematante graduado em segundo lugar, quando exista, pelo valor por ele licitado. -----
19. Quando tal aconteça, os serviços municipais notificarão o interessado para proceder ao pagamento dos **50 %** do valor da arrematação, acrescido do IVA à Taxa Legal em vigor, na Tesouraria Municipal, em prazo a fixar para o efeito. -----
20. 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 a taxa que se encontra fixada no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais, em vigor no Município de Almodôvar, até ao dia 08 de cada mês**; -----
 - c) Destinar as instalações exclusivamente à venda dos produtos identificados no **Ponto 02** do presente Anexo; -----
 - d) Cumprir o horário de funcionamento do Mercado Municipal 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; -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

- i) Apresentar sempre as instalações, o equipamento e o material em boas condições de higiene, limpeza e conservação; -----
 - 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 as constantes do **Regulamento do Mercado Municipal de Almodôvar**, e 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; -----
21. 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. -----
22. 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) Seguro de Responsabilidade civil da atividade. -----
23. O titular do direito de exploração não poderá realizar no espaço cedido quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação, sem expreso consentimento da Câmara Municipal de Almodôvar. -----
24. O apetrechamento do espaço, no que respeita à aquisição dos utensílios necessários à exploração do estabelecimento, é da exclusiva responsabilidade do titular do direito de exploração. -----
25. 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. -----

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

26. 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. -----
27. Finda a concessão, caduca o Alvará, não havendo lugar a trespasse. 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. -----
28. Havendo lugar a nova arrematação, o Adjudicatário terá preferência, desde que: -----
- a) Acompanhe o melhor lance oferecido; -----
 - b) Tenha dado cumprimento ao disposto no **Ponto 20** do presente Anexo; -----
 - c) Tenha cumprido na íntegra o prazo da Concessão do Direito de Exploração, conforme estipulado no **Ponto 03** do presente Anexo. -----
-
-

Documento assinado digitalmente. Quando impresso, o documento constitui uma cópia autenticada do original digital, desde que validado pelo selo branco da Câmara Municipal de Almodôvar