



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 19 / 2024

HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO SOBRE A FRAÇÃO AUTÓNOMA DESIGNADA PELA LETRA "B" DO CENTRO COMERCIAL E DE TRANSPORTES

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 10 de janeiro de 2024 será iniciado o procedimento tendo em vista a **Concessão do Direito de Ocupação sobre a Fração Autónoma designada pela letra "B"**, sita no rés-de-chão do prédio urbano destinado ao Centro Comercial e de Transportes, propriedade deste Município.
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 Ocupação da **Fração Autónoma designada pela letra "B"**.-----
3. A **Hasta Pública** terá lugar na **reunião pública a 21 de fevereiro de 2024** pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar. -----
4. O Procedimento de Adjudicação do Direito de Ocupação, bem como os Direitos e Obrigações do Adjudicatário, 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 **Gabinete Jurídico e de Auditoria**. -
6. As dúvidas de interpretação do presente Edital, bem como eventuais omissões detetadas aquando da apresentação de propostas, 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, 12 de janeiro de 2024

O Presidente 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

ANEXO – PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO

1- Objeto do procedimento

Constitui objeto deste procedimento a concessão do direito de ocupação que abrange a **fração autónoma designada pela letra “B”**, adiante referida como **fração autónoma B**, sita no rés-do-chão do prédio urbano destinado ao Centro Comercial e de Transportes, sito em Largo Mártir e Santo, Almodôvar, inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Almodôvar e Graça dos Padrões, concelho de Almodôvar, sob o artigo 2310, afeta a serviços, com a área total de 78,78 m²;

2 – Prazo da Concessão

A concessão do Direito de Ocupação será efetuada pelo **prazo de 5 (cinco) anos**, contado da data da emissão do respetivo alvará.

3- Base de licitação

A concessão do Direito de Ocupação será efetuada mediante arrematação em Hasta Pública, tendo em consideração a base de licitação de renda mensal no valor de **190,00 €** (cento e noventa euros), acrescida de IVA à taxa legal em vigor.

4 - Candidatura

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 património ou em qualquer situação análogo, ou que tenham o respetivo processo pendente.

5 - Visita do(s) espaço(s)

Os interessados poderão visitar o(s) espaço(s) objeto de cedência de direito de ocupação, 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, por contacto pessoal, por contacto pelo telefone, através do número 286 660 600 ou por contacto pelo correio eletrónico, através do geral@cm-almodovar.pt.

6 - Local, data e hora da realização da Hasta Pública

6.1 - A Hasta Pública terá lugar na **reunião pública a 21 de fevereiro de 2024** pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões do edifício-sede do Município de Almodôvar.

6.2 - À Hasta Pública poderá assistir qualquer interessado, apenas podendo nele intervir as Arrematantes, ou em sua representação, Procurador devidamente habilitado para o efeito.

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

6.3 – 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 Ocupação da fração autónoma B.

6.4 – 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.

7- Critério de adjudicação

7.1 - A adjudicação será feita ao Arrematante que melhor preço oferecer, nos termos dos pontos seguintes.

7.2 – Para efeitos de determinação do adjudicatário do Direito de Ocupação, proceder-se-á a uma licitação verbal para cada fração autónoma objeto deste procedimento, com **lances mínimos no valor de 5,00€ (cinco euros)**, tendo como base de licitação de renda mensal de **190,00 €** (cento e noventa euros).

7.3 – A licitação terminará quando o Presidente da Câmara Municipal tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não foi coberto por qualquer um dos restantes arrematantes.

8 - Modalidade de pagamento

8.1 - O Adjudicatários do Direito de Ocupação deverá proceder ao pagamento do valor da arrematação, que coincidirá com o valor da renda mensal proposta, 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 de emissão do Alvará que titula o Direito de Ocupação.

8.2 – A renda mensal será atualizada anualmente, pelos índices aplicáveis aos arrendamentos para fins não habitacionais.

9 – Celebração de Contrato

9.1 – 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 Ocupação da fração autónoma B, devendo o Adjudicatário, ou o seu representante legal, comparecer para o efeito no local e hora designadas, e fazer-se acompanhar dos seguintes documentos:

- a) Cópia do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte do(s) próprios(s), em caso de empresário em nome individual, ou do(s) representante(s) legal(ais) da empresa;
- b) Documento comprovativo do registo da empresa na Conservatória do Registo Comercial (quando aplicável);
- c) 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;
- d) 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.

10 – Desistência ou Incumprimento

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

10.1 – Em caso de desistência ou incumprimento, por parte do Adjudicatário, 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 Ocupação ao arrematante graduado em segundo lugar, quando exista, pelo valor por ele litado.

10.2 – Quando tal tenha lugar, os Serviços Municipais procedem à notificação do interessado para proceder ao pagamento dos 50% do valor da arrematação, que coincidirá com o valor da renda mensal proposta, acrescida do IVA à Taxa Legal em vigor, na Tesouraria Municipal, no prazo de 5 dias úteis.

11 - Entrega do (s) espaço (s)

O (s) espaço (s) será (ão) entregue (s) 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.

12 - Responsabilidade do adjudicatário

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

- a) 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;
- b) Destinar a afetação do (s) espaço (s) exclusivamente a Serviços.
- c) Não dar ao (s) espaço (s) outro fim que não seja o autorizado;
- d) Não estabelecer reserva de direito de admissão;
- e) 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 por infração ao presente preceito;
- f) Manter o (s) espaço (s) em boas condições de higiene, limpeza e conservação;
- g) 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 ocupação do (s) espaço (s);
- h) Dar cumprimento a todas as disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal afeto, sendo da sua conta os encargos daí resultantes;
- i) Não colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidades no (s) espaço (s) objeto deste procedimento, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
- j) Não realizar no (s) espaço (s) quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação, sem expresso consentimento da Câmara Municipal.

12.2 – O incumprimento de qualquer das obrigações previstas no Ponto anterior, sem que as mesmas sejam justificadas por motivo de força maior, devidamente fundamentado, determina a caducidade do Contrato de Arrendamento, após audiência prévia do interessado.

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

12.3 – O apetrechamento, no que respeita à aquisição de utensílios, materiais ou mobiliário, necessários à exploração do (s) espaço (s) é da exclusiva responsabilidade do Adjudicatário.

12.4 – O Adjudicatário fica responsável pela utilização dos (s) espaços (s) cedidos, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência do pessoal afeto ao seu serviço, ressalvado o desgaste normal causada por uma utilização cuidadosa e diligente.

13- Validade do Contrato

13.1- Finda a concessão, caduca o Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais, ficando 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 da entrega.

13.2 – Havendo lugar a nova Arrematação, o Adjudicatário terá direito de preferência, desde que:

- a) Acompanhe o melhor lance oferecido;
- b) Tenha dado cumprimento ao disposto no Ponto 12.1 do presente Anexo;
- c) Tenha cumprido na íntegra o prazo de Concessão do Direito de Ocupação, conforme estipulado no Ponto 2 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.