



MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

EDITAL N.º 139 / 2024

CONCESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO DA FRAÇÃO H E DA FRAÇÃO I, SITAS NO COMPLEXO HABITACIONAL DO ANTIGO MATADOURO, EM ALMODÔVAR

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 05 de junho d 2024 serão iniciados os procedimentos tendo em vista a **Concessão do Direito de Ocupação da Fração H e da Fração I, sitas 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 Ocupação da Fração H e da Fração I, sitas no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro.** -----
3. A Hasta Pública terá lugar na **reunião ordinária da Câmara Municipal de dia 19 de junho 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 Titular do Direito de Ocupação, 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.** -----
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, 12 de junho 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

1. Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 05 de junho de 2024 a **Concessão do Direito de Ocupação da Fração H e da Fração I, sitas no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro** adotará os procedimentos constantes dos números seguintes:

Disposições Gerais

2. **A Concessão do Direito de Ocupação da Fração H e da Fração I, sitas no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro** destina-se à afetação dos espaços exclusivamente a prestação de serviços que não sejam contrários à ordem pública e ofensivos dos bons costumes e que não sejam suscetíveis de emissão e produção de ruídos de perturbação da tranquilidade necessária ao bom funcionamento dos Ilustres Serviços Públicos contíguos;
3. A concessão do Direito de Ocupação será efetuada pelo prazo de **5 anos**, contados da data da emissão do respetivo Alvará, e **abrange, em conjunto, o espaço da Fração H e da Fração I**, situadas no rés-do-chão do **Complexo Habitacional do Antigo Matadouro**, propriedade do Município de Almodôvar.
4. A concessão será efetuada mediante arrematação em **Hasta Pública**, tendo em consideração a **base de licitação de renda mensal de 120,00 €** (cento e vinte 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 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 ocupação, mediante marcação a efetuar junto do ao **Serviço de Contratação Pública, Património e**

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 ALMODÓVAR

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 Ocupação da Fração H e da Fração I, sitas no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro.**

Procedimento de Adjudicação do Direito de Ocupação

8. A **Hasta Pública** terá lugar na **reunião ordinária da Câmara Municipal de 19 de junho de 2024**, 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. O Direito de Ocupação da Fração H e da Fração I, sitas no Complexo Habitacional do Antigo Matadouro será **adjudicado ao Arrematante que melhor preço oferecer**, nos termos dos pontos seguinte.
12. Para efeitos de determinação do Adjudicatário do Direito de Ocupação, proceder-se-á a uma licitação verbal, com lances mínimos no valor de **10.00 €**, tendo como base de licitação o valor de **120.00 €** (cento e vinte euros).
13. 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 Ocupação

14. O Adjudicatário 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 da emissão do Alvará** que titula o Direito de Ocupação.
15. 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 H e da Fração I, sitas no**

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

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.
- 16.** 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.
- 17.** Em caso de desistência ou incumprimento, por parte do Adjudicatário do Direito de Ocupação, 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 licitado.
- 18.** 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.
- 19.** 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)** 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 Ocupação;**
 - 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;

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

- c) Destinar a afetação dos espaços exclusivamente a prestação de serviços desde que não sejam contrários à ordem pública e ofensivos dos bons costumes e que não sejam suscetíveis de emissão e produção de ruídos de perturbação da tranquilidade necessária ao bom funcionamento dos Ilustres Serviços Públicos contíguos;
 - d) Não dar aos espaços outro fim que não seja o autorizado;
 - e) Não estabelecer reserva de direito de admissão;
 - f) Não ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a ocupação 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;
 - g) Manter os espaços em boas condições de higiene, limpeza e conservação;
 - h) 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 dos espaços;
 - i) 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;
 - j) Não colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidades nos espaços objeto deste procedimento, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
- 20.0 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.
- 21.0 titular do direito de ocupação obriga-se a efetuar, **antes do início da ocupação**, 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.
- 22.0 titular do direito de ocupação não poderá realizar no espaço cedido quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação, sem expreso consentimento da Câmara Municipal de Almodôvar.
- 23.0 apetrechamento, no que respeita à aquisição de utensílios, materiais ou mobiliário, necessários à afetação dos espaços é da exclusiva responsabilidade do Adjudicatário.

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

- 24.O titular do direito de ocupação 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.
- 25.O titular do direito de ocupação 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.
- 26.**A renda mensal será atualizada anualmente**, pelos índices aplicáveis aos arrendamentos dos estabelecimentos comerciais.
- 27.Finda a concessão, caduca o Alvará, não havendo lugar a trespassse. Fica ainda o concessionário obrigado a:
- Desocupar as instalações no prazo de **30 dias**, fazendo a entrega das chaves;
 - Retirar todo o material de sua pertença;
 - Deixar as instalações tal como se encontravam no ato de entrega aquando da emissão do Alvará. -
- 28.Havendo lugar a nova arrematação, o atual titular do direito de ocupação terá preferência, desde que:
- Acompanhe o melhor lance oferecido;
 - Tenha dado cumprimento ao disposto no **Ponto 18** do presente Anexo;
 - Tenha cumprido na íntegra o prazo da Concessão do Direito de Ocupação, conforme estipulado no **Ponto 02** 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.