



**FREGUESIA DE ALVOR**  
**EDITAL**

----- ARTUR HUMBERTO DIOGO SANTANA, PRESIDENTE DA JUNTA DE FREGUESIA DE ALVOR:-----

-----Torna público que, a Junta de Freguesia de Alvor, em reunião de 10/10/2013 do corrente ano, deliberou aprovar as condições da hasta pública para adjudicação do direito de ocupação/exploração de 1 (um) Snack Bar, localizado na Rua Dom João II em Alvor.-----

-----HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO-----

-----DIREITO DE OCUPAÇÃO/EXPLORAÇÃO DE 1 (UM) SNACK BAR-----

-----LOCALIZADO NA RUA DOM JOÃO II EM ALVOR-----

-----PROGRAMA-----

**Entidade que promove a hasta pública:** Junta de Freguesia de Alvor, Urbanização Rossio São Pedro, 8500-081 Alvor.-----

Telefone: 282 459 326; Fax: 282 458 794; E-mail: alvor.freguesiadealvor@gmail.com.-----

**1 - Objeto:-----**

A presente hasta pública tem como objeto a adjudicação do direito de ocupação/exploração de 1 (um) Snack-bar localizado na Rua Dom João II em Alvor, com a área abaixo identificada: **---97 M2.-----**

Anexo – Planta do Snack-bar a qual pode ser consultada no sítio da Freguesia de Alvor.

**2 - Local, data e Hora:-----**

A hasta pública terá lugar no dia **06 de Dezembro (10h00)**, no Edifício da Junta de Freguesia de Alvor, sítio Urbanização Rossio São Pedro em Alvor, perante a Comissão que para esse fim foi designada em reunião de 10/10/2013 da Junta de Freguesia de Alvor.-----

**3 - Inspeção do Objecto:-----**

Os interessados poderão visitar as instalações referidas em 2.1., na Rua D. João II em Alvor, até ao dia da realização da hasta pública.-----

**4 - Modo de adjudicação:-----**

**4.1.** O valor base de licitação de um Snack-bar é de **75.000€** (setenta e cinco mil euros) com pagamentos faseados -----

**4.2.** O valor mínimo de cada lanço será de **250€** (Duzentos e cinquenta euros) -----

**4.3.** A adjudicação será efectuada por licitação directa, à oferta mais elevada.-----

**4.4.** A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto

**4.5.** Terminada a licitação, a Comissão adjudica provisoriamente o direito de ocupação/exploração a quem tenha oferecido o valor mais elevado. -----

**4.6.** O valor de adjudicação será acrescido de IVA à taxa de 23 (vinte e três) %.-----

**4.7.** O adjudicatário provisório terá de pagar no acto da licitação, o valor correspondente a 25 (vinte e cinco) % do montante da adjudicação, sob pena de esta não produzir efeitos.-----

**4.8.** Os restantes 75 (setenta e cinco) % serão pagos em prestações mensais, sob pena de esta não produzir efeitos.-----



**4.9.** Os pagamentos serão feitos na Secretaria da Junta de Freguesia de Alvor, em dinheiro ou cheque à ordem desta.-----

**4.10.** Do ato de licitação será lavrada acta, que será submetida a aprovação em reunião da Junta de Freguesia de Alvor, a quem competirá o ato de adjudicação definitiva.-----

## **5 - Admissão a concurso:**-----

**5.1.** Serão admitidas à hasta pública todos os interessados que se dediquem ao exercício de actividades de restauração.-----

**5.2.** A participação na hasta pública está sujeita a inscrição prévia que deverá ser efectuada na Junta de Freguesia de Alvor até ao dia **03 de Dezembro às 17h30m**, altura em que deverão ser apresentados os seguintes documentos:-----

**5.2.1.** Declaração na qual o interessado indique o seu nome, número de identificação fiscal, número do seu cartão de identificação e respectiva validade, estado civil e domicílio, bem como, indicação/descrição da actividade que pretende exercer no Snack-Bar a concurso ou, no caso de pessoa colectiva, a denominação social, número de identificação fiscal, sede, filiais que interessem à execução do objecto do concurso, objecto social, nome dos titulares dos corpos sociais e de outras pessoas com poderes para a obrigar, código de acesso à certidão permanente no Portal da Empresa, bem como indicação/descrição da actividade que pretende exercer no Snack-Bar a concurso.-----

**5.2.2.** Documento comprovativo de que não se encontra em dívida na AT-Autoridade Tributária e Aduaneira;-----

**5.2.3.** Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativa às contribuições para a Segurança Social.-----

**5.3.** A falsidade das declarações ou documentos exigidos, para além dos efeitos inerentes ao crime de falsificação de documentos, exclui o concorrente, independentemente de já ter sido ou não adjudicado o direito em concurso.-----

## **6 - Esclarecimentos:**-----

**6.1.** Antes da elaboração da lista dos concorrentes serão prestados todos os esclarecimentos sobre o objecto da hasta pública.-----

**6.2.** Depois de iniciada a licitação, não serão fornecidos mais esclarecimentos.-----

## **7 - Notificação:**-----

Da deliberação da Junta de Freguesia de Alvor que proceda à adjudicação definitiva será notificado o adjudicatário, mediante carta registada com aviso de recepção.-----

### **-----CONDIÇÕES DE ADJUDICAÇÃO-----**

1. As instalações em causa são propriedade exclusiva da Câmara Municipal de Portimão, sendo apenas cedido o direito de ocupação/ exploração das mesmas.-----
2. Pela ocupação/exploração das instalações cedidas, será devida à Junta de Freguesia de Alvor, uma taxa mensal calculada nos termos do artigo 37 n.º 1.1.1. do Regulamento de Taxas e Tabela de Taxas do Município de Portimão (Regulamento 320/2011 do DR n.º 95, II série de 17.05.2011), sujeita às atualizações previstas no seu artigo 21.º.-----
3. O pagamento das taxas devidas será feito na Secretaria da Junta de Freguesia de Alvor, em dinheiro ou cheque à ordem da mesma até ao dia 8 do mês a que diz respeito.-----



4. A adjudicação é feita por um período de 25 anos, renovável por períodos de um ano, caso não seja denunciada por qualquer das partes com uma antecedência mínima de 4 (quatro) meses sobre o termo do prazo em curso, por carta registada e com aviso de recepção.-----
  - 4.1. O prazo referido no número anterior será contado a partir da data da notificação da deliberação da Junta de Freguesia de Alvor que proceda à adjudicação definitiva.-----
  - 4.2. O adjudicatário gozará do direito de preferência em futuras adjudicações.-----
5. O direito de ocupação/exploração não é transmissível total ou parcialmente, sem prévia autorização escrita da Junta de Freguesia de Alvor, sendo nulos e sem quaisquer efeitos os actos e contratos celebrados pela entidade ocupante com infracção do disposto neste ponto.-----
6. É da responsabilidade do adjudicatário a obtenção de todas as licenças/autorizações necessárias ao exercício da sua actividade.-----
7. Os ocupantes das instalações são responsáveis pela sua conservação e limpeza.-----
8. Quaisquer obras de conservação ou beneficiação serão sempre executadas por conta dos respectivos ocupantes com observância das disposições legais aplicáveis e carecem de prévia autorização escrita da Junta de Freguesia de Alvor.-----
9. A colocação de qualquer suporte publicitário ou informativo no exterior das instalações deverá ser previamente requerido à Câmara Municipal e sujeito ao respectivo licenciamento e pagamento das respectivas taxas. -----
10. Os ocupantes obrigam-se a manter as instalações em pleno funcionamento e abertas ao público, não podendo encerrá-las ou interromper a sua utilização por um período superior a 3 meses, seguido ou interpolado, salvo por razões devidamente fundamentadas e com autorização escrita da Junta de Freguesia de Alvor.-----
11. As entidades que ocupam/exploram as instalações ficam sujeitas ao cumprimento das disposições legais aplicáveis às actividades que exercem e não podem dar às instalações outras utilizações que não as aqui previstas, excepto se houver autorização expressa da Junta de Freguesia de Alvor.-----
12. São motivos de extinção do direito de ocupação/exploração os seguintes:-----
  - 12.1. O não início da actividade autorizada no prazo de 3 meses após a adjudicação definitiva;--
  - 12.2. O decurso do prazo da adjudicação
  - 12.3. A utilização das instalações para outros fins que não os aqui previstos ou autorizados;-----
  - 12.4. A falta de pagamento das respectivas taxas;-----
  - 12.5. A extinção da entidade ocupante;-----
  - 12.6. O incumprimento das condições/obrigações aqui estabelecidas;-----
  - 12.7. O interesse público do Município, anunciado com um ano de antecedência sobre o termo do prazo da adjudicação.-----
13. A extinção do direito de ocupação/exploração pelas razões constantes no ponto 12,1 confere à Junta de Freguesia de Alvor a faculdade de adjudicar o direito ao concorrente que tenha feito o lanço imediatamente mais elevado, mediante o pagamento do valor por este oferecido e sucessivamente aos restantes, em caso de desistência dos anteriores.-----



14. A extinção do direito de ocupação/exploração por qualquer dos motivos referidos no ponto 12. não confere o direito a qualquer reembolso das quantias pagas, nem o direito a qualquer indemnização, não podendo ainda os ocupantes alegar o direito de retenção sobre as instalações e demais benfeitorias, revertendo as mesmas para a Freguesia de Alvor sem direito a qualquer compensação. -----
15. A Câmara Municipal de Portimão, enquanto entidade proprietária do referido imóvel, não se responsabiliza por quaisquer danos resultantes de intempéries ou acontecimentos de ordem natural ou social, bem como incêndios, explosões, roubos ou actos de vandalismo que venham a provocar danos pessoais ou materiais nestas instalações. -----
16. As entidades que ocupam/exploram as instalações obrigam-se a assumir a responsabilidade por sinistros que possam acontecer nos espaços atribuídos e pelos danos provocados, estipulando a aceitação por terceiros da assunção desta responsabilidade, bem como da exclusão da mesma pela Camara Municipal.-----
17. Para isso obrigam-se a possuir seguros das instalações tendo como beneficiário acessório a Junta de Freguesia de Alvor e também de responsabilidade civil decorrente de danos provocados a terceiros.-----
18. No caso de destruição total ou parcial das instalações, qualquer que seja o motivo, os ocupantes obrigam-se à sua reconstrução, dando-lhes a forma primitiva ou outra autorizada pela Junta de Freguesia de Alvor. -----
19. Extinto o direito de ocupação/exploração, constitui obrigação das entidades ocupantes entregar as instalações à Junta de Freguesia de Alvor em perfeito estado de conservação, segurança e limpeza. -----
20. Tudo quanto omissis nestas condições será resolvido por deliberação da Junta de Freguesia de Alvor. -----

----- E para conhecimento de todos os interessados e devidos efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais públicos do costume da Freguesia de Alvor e publicado no Jornal O Barlavento e sítio da Junta de Freguesia de Alvor

Alvor, 14 de Outubro de 2013

O Presidente da Freguesia  
Artur Humberto Diogo Santana