



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE BOA E RIO TINTO

EDITAL

---**Carlos Veiga Escrivães**, Presidente da Junta de Freguesia da União das Freguesias de Fonte Boa e Rio Tinto, torna público que se encontram abertas as inscrições, pelo prazo de 10 dias seguidos, contados a partir da publicação do Edital, para participação na hasta pública, para a concessão do direito de exploração das instalações de Bar (B1/B2) existentes na Barca do Lago – Fonte Boa.

---As inscrições serão efetuadas através de **impresso próprio**, a fornecer pela Junta de Freguesia. Os interessados poderão obter os mencionados impressos e consultar o regulamento da hasta pública nos serviços de atendimento da Junta de Freguesia, durante os respetivos horários de expediente e/ou na sua página electrónica (uf-fonteboa-riotinto.pt).-----

---Para constar e para os devidos efeitos publica-se o presente Edital e outros de igual teor, afixados nos habituais lugares públicos na sua página eletrónica (uf-fonteboa-riotinto.pt).-----

Fonte Boa e Rio Tinto, 2 de Junho de 2022

O Presidente da Junta

(Carlos Veiga Escrivães)



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE BOA E RIO TINTO

(Mandato 2021 / 2025)

Regulamento da Hasta Pública para adjudicação da concessão do direito de exploração das instalações de “Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa”

HASTA PUBLICA / 2022

O presente procedimento de hasta pública foi determinado por deliberação de 26/05/2022, da Junta de Freguesia de Fonte Boa e Rio Tinto, para administrar e conservar o património da freguesia (concessão do direito de exploração das instalações de Bar (Bar 1 / Bar 2) da Barca do Lago – Fonte Boa).

CONSIDERAÇÕES GERAIS -

1. Objecto da Hasta Pública

A presente hasta pública tem por objecto a concessão do direito de exploração do espaço, denominado por “Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa” (Anexo A).

2. Entidade Adjudicante

A entidade adjudicante é a Junta de Freguesia de Fonte Boa e Rio Tinto, com sede na Rua da Escola, N.º 14, 4740-415, na qualidade de proprietário do espaço denominado por “Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa.

2. Identificação das Instalações

Instalações	Área (m2)	Preço base de licitação	Valor da renda mensal
Bar (B1/B2)	17,80	100,00 €	100,00 €

3. Candidaturas-----

3.1. Podem candidatar-se à hasta pública para a concessão do direito de exploração das instalações denominados por “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” todas as pessoas, singulares ou coletivas, que tenham a sua situação regularizada para com a Autoridade Tributária e a Segurança Social e que estejam legalmente autorizadas a exercer a atividade comercial conexas com o espaço de venda que pretende ocupar.-----

3.2. As inscrições serão efetuadas através de **impresso próprio**, a fornecer pela Junta de Freguesia de Fonte Boa e Rio Tinto e terão de ser acompanhadas dos seguintes elementos: ---

- cópia do cartão de cidadão ou do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, tratando-se de **pessoa singular**; no caso de o concorrente ser uma **pessoa coletiva**, os documentos a apresentar são os dos sócios-gerentes; -----
- cópia da certidão comercial válida ou código de acesso à certidão comercial permanente, quando se trate de **pessoa coletiva**; -----
- certidão comprovativa de que o concorrente possui a sua situação regularizada com as Finanças e a Segurança Social ou permissão de consulta da situação tributária e contributiva à Junta de Freguesia (NIPC 510 836 860); -----



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE BOA E RIO TINTO

(Mandato 2021 / 2025)

e) documento comprovativo do exercício de atividade profissional, se se tratar de **pessoa singular** (print da situação cadastral atual, com os dados da atividade, obtida através do portal da Autoridade Tributária). -----

3.3. Os interessados podem inscrever-se diretamente nos Serviços de Atendimento da Junta de Freguesia, sita na Rua da Escola, n.º 14, 4740-415, em Fonte Boa, nos dias úteis (segunda a sexta) entre as 9H00/12H00 e as 14H30/18H30 ou remeter a candidatura para a mesma morada, por carta registada com aviso de receção, até ao término do prazo para a sua apresentação. -----

4. Júri do concurso: A hasta pública decorrerá perante um júri, nomeado pela Junta de Freguesia, composto por um presidente, dois vogais efetivos e um suplente, ao qual compete supervisionar todo o procedimento e, ainda, deliberar sobre eventuais dúvidas ou reclamações. -----

5. Pedido de esclarecimentos: Podem ser pedidos esclarecimentos ao júri do concurso sobre os termos da atribuição deste espaço “Bar (B1/B2)” durante os primeiros 7 dias do prazo para apresentação das candidaturas. -----

6. Listas de Habilitação: A publicação das listas de habilitação dos candidatos, com indicação dos admitidos e excluídos, será efetuada até 5 dias seguidos após o último dia do prazo para apresentação de candidaturas, na sede de Junta de Freguesia em Fonte Boa e em Rio Tinto, sem prejuízo da realização da audiência dos interessados, efetuada nos termos do disposto no art.º 100.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo. -----

7. Critério de adjudicação: A adjudicação será feita ao concorrente que apresentar a proposta de licitação mais elevada na hasta pública. -----

8. Hasta Pública: -----

8.1. A hasta pública será efetuada perante o júri do concurso, em data e hora a agendar pela Autarquia, a qual será comunicada aos concorrentes admitidos através de carta registada com aviso de receção. -----

8.2. A hasta pública decorrerá no Salão Nobre da Junta de Freguesia, na Rua da Escola, n.º 14, concorrendo as pessoas singulares ou coletivas. -----

8.3. Se houver apenas um interessado para a concessão do direito da exploração do “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**”, ser-lhe-á este atribuído pela licitação mínima admissível.

8.4. Será lavrada ata da hasta pública, sendo o seu resultado homologado pelo Órgão Executivo, até 5 dias após a realização do ato público, sendo o adjudicatário notificado, nos 5 dias seguintes, da deliberação da Junta de Freguesia e do prazo para proceder ao pagamento das taxas devidas pela concessão mensal. -----

8.5. A licitação pública abrir-se-á com o valor fixado no preâmbulo, não podendo os lances ser inferiores a 10 €. -----

9. Pagamentos: -----

9.1. O arrematante é obrigado a depositar o valor base da arrematação, até às 15h30m do dia útil seguinte ao da hasta pública, devendo liquidar o restante valor até ao 3.º dia útil posterior.

9.2. O não cumprimento das condições de atribuição do direito de exploração do “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” implica, para o arrematante, a perda da importância já entregue, ficando sem efeito a arrematação, sendo disso, desde já, expressamente advertido.



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE BOA E RIO TINTO

(Mandato 2021 / 2025)

9.3. A atribuição do direito de exploração do espaço “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” é formalizado por contrato escrito a celebrar entre a Junta de Freguesia de Fonte Boa e Rio Tinto e o adjudicatário, será expedido no prazo máximo de 5 dias a contar da homologação do resultado da hasta pública e antes da ocupação efetiva do espaço comercial alugado. -----

9.4. O adjudicatário fica obrigado ao pagamento da renda mensal fixada na hasta pública, até ao 8.º dia de cada mês, no posto de atendimento de Fonte Boa ou por Multibanco (Transf. Bancária) Findo esse prazo, poderá o pagamento ser feito no prazo legalmente estabelecido, acrescido de juros de mora nos termos da Lei, após o que, e sem outro aviso, será a dívida remetida para cobrança coerciva. -----

9.5. Na falta de pagamento no prazo devido, a Autarquia poderá, independentemente do pagamento da cobrança coerciva, declarar a perda do direito de ocupação do espaço de venda.

9.6. O valor da renda mensal pela concessão do espaço será actualizado anualmente nos termos da lei. -----

10. Direito de ocupação das Instalações Bar (B1/B2)-----

10.1. O direito de exploração do “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” é válido pelo prazo de 5 anos, renovável automaticamente, por períodos de 3 anos, se nenhuma das partes se opuser por escrito à sua renovação com antecedência mínima de 30 dias para o termo do prazo. -----

11. Desistência do direito de exploração: Caso o adjudicatário pretenda desistir do direito de exploração do “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” deve comunicar tal facto, por escrito, à Junta de Freguesia, com o mínimo de 60 dias de antecedência. A desistência não o desobriga do pagamento das taxas que forem devidas até à produção de efeitos do seu pedido.

12. Desocupação das instalações “Bar (B1/B2)”: O direito de exploração do “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” caduca findo o prazo de validade do contrato, obrigando-se o adjudicatário a retirar todos os equipamentos e benfeitorias úteis ou voluptuárias, por si instalados no espaço de venda, no prazo máximo de 30 dias seguidos, a contar do término do direito de ocupação, sem direito a qualquer indemnização. -----

13. Transferência do direito de exploração: O adjudicatário pode requerer, com antecedência mínima de 30 dias, a transferência do direito de ocupação do espaço, de forma definitiva, temporária ou por morte ou invalidez destes, nos termos do art.º E-6/52.º do Código Regulamentar. -----

14. Exploração das Instalações: O “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” só pode ser explorado pelo(s) titular(es) do contrato de arrendamento, sendo, porém, permitida a permanência de pessoas ao serviço do titular. -----

15. Realização de obras: -----

15.1 Caso o titular do direito de exploração do “**Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa**” pretenda realizar obras de alteração ou conservação, tem de solicitar tal fato por escrito, à Junta de Freguesia, enquanto dona da obra, com antecedência mínima de 30 dias da data prevista para o início das obras. -----

15.2. Caso as obras pretendidas tenham de ocorrer ao abrigo de uma operação urbanística que necessite de controlo prévio, terá o mercante de cumprir a legislação aplicável e proceder ao pagamento das taxas devidas, só podendo iniciar a atividade após obtido o título de autorização necessário ao uso pretendido. -----



UNIÃO DAS FREGUESIAS DE FONTE BOA E RIO TINTO

(Mandato 2021 / 2025)

15.3. Todas as obras de benfeitorias incorporadas nos pavimentos, paredes, tetos ou outras partes do **“Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa”** ficarão pertença da Junta de Freguesia, não podendo ser retiradas nem exigida qualquer compensação por elas. -----

15.4. Sempre que haja sido autorizada a transmissão de título do direito de exploração, o novo ocupante do espaço deverá, antes da entrada em funcionamento, requerer à Junta de Freguesia vistoria às instalações. -----

15.5. Se, em consequência de vistoria, for imposta a realização de obras e/ou reparação dos equipamentos e apetrechos, o reinício da atividade só poderá ocorrer após a confirmação da realização das mesmas pela Junta de Freguesia. -----

16. Início da actividade: O adjudicatário é obrigado a iniciar a actividade até ao final do mês seguinte ao da notificação da atribuição do espaço **“Bar (B1/B2) da Barca do Lago – Fonte Boa”**, exceto se houver autorização expressa da Junta de Freguesia para iniciar a atividade em momento posterior. -----

17. Legislação Aplicável: A este concurso é aplicável o disposto no NRAU e no Código do Procedimento Administrativo. As dúvidas e omissões serão decididas pelo Júri do Concurso, as quais terão de constar em ata a elaborar pelos membros que o integram. -----

Para constar e devidos efeitos se publica o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais públicos do costume. -----

Fonte Boa e Rio Tinto, 26 de Maio de 2022,

O Presidente da Junta,

Carlos Veiga Escrivães

(Carlos Veiga Escrivães)