



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

A Junta de Freguesia de Canedo vai realizar uma hasta pública para a atribuição do direito de ocupação/utilização de um estabelecimento comercial e espaço exterior frontal, localizado no Parque de Nossa Senhora da Piedade, no lugar do Mirante, freguesia de Canedo, concelho de Santa Maria da Feira.

Art.º 1º Entidade pública promotora

O procedimento é promovido pela Junta de Freguesia de Canedo, contribuinte fiscal n.º 519 050 800, com sede na Rua do Centro Social, n.º 122, 4525-281 Canedo VFR, sítio: <https://www.jf-canedo.pt>, telefone 227 650 772,

Artigo 2.º Objeto da Hasta Pública

1. O presente programa de procedimento tem por objeto a hasta pública para a atribuição do direito de ocupação/utilização de um edifício comercial e espaço frontal de esplanada no agora requalificado Parque de Nossa Senhora da Piedade, em Canedo, que se regerá pelas cláusulas seguintes.

2. Para efeitos do procedimento entende-se por:

- a) **"Edifício Comercial"** – o espaço interior fechado, composto por uma área de comércio com 181m², e instalações sanitárias públicas com 39m², cuja ocupação é titulada por autorização;
- b) **"Esplanada"** – o espaço exterior coberto e descoberto, na zona frontal do edifício, com uma área de 333m², cuja ocupação é titulada por autorização;
- c) **"Autorização"** – título que habilita ao exercício da atividade comercial nos espaços correspondentes ao edifício e esplanada;
- d) **"Categoria"** – tipo de actividade comercial autorizada para exploração nos espaços interior e exterior, de acordo com a Autorização atribuída.

3. Os espaços interiores dispõem de uma área de 220 m² com instalação de água, eletricidade e saneamento.



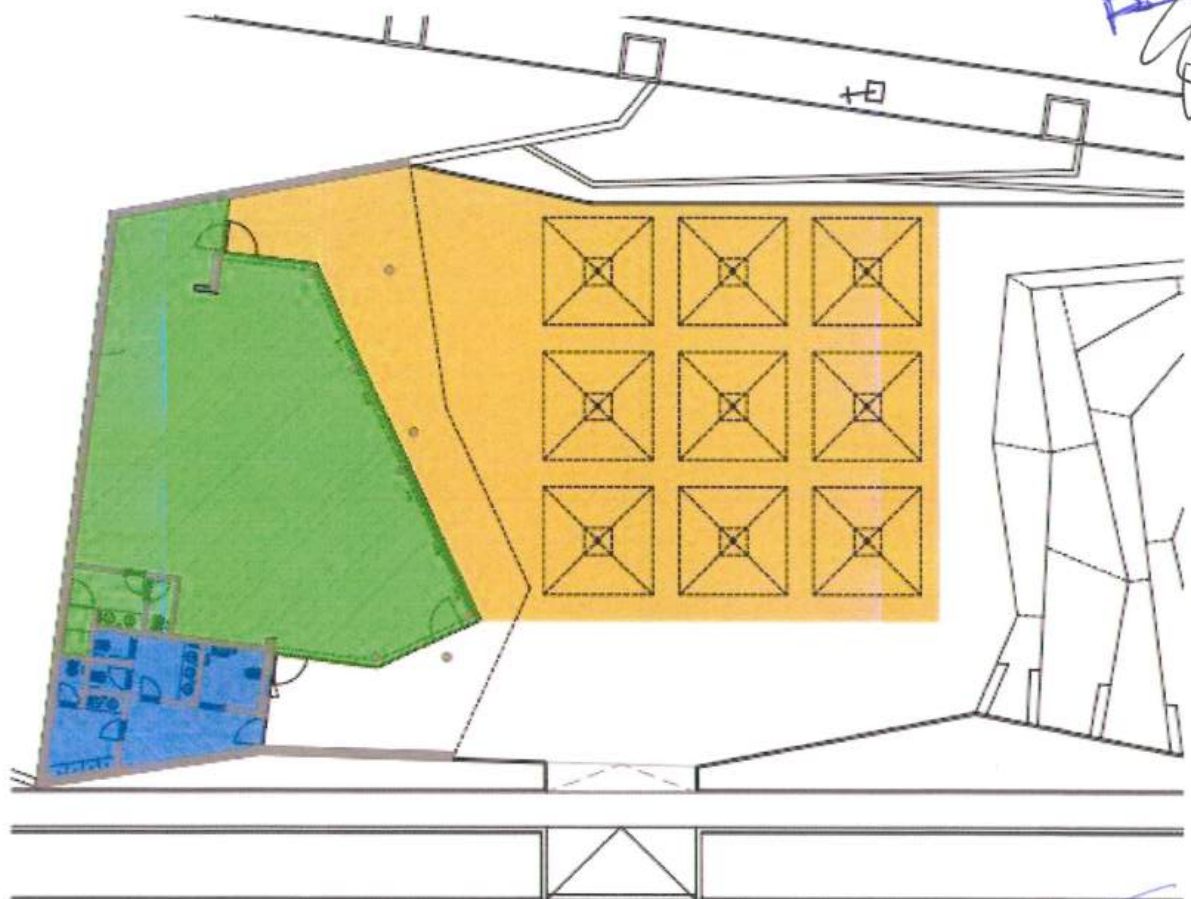
Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Handwritten signatures and notes in blue ink at the top right of the page.

4. A sua localização, consta da planta ilustrativa abaixo.

Espaços a Licenciar	Tipo de Ocupação	Categoria	Área	Valor Base de Licitação	Valor Mínimo do Lance
Edifício, Esplanada e Instalações Sanitárias Públicas	15 anos	Restaurante/Cafetaria/Gelataria	553 m ²	650,00€/Mês	100,00€

Handwritten signature and initials in blue ink to the right of the table.



ESPAÇOS A CONCESSIONAR

	BAR	181,00 M2
	ESPLANADA	353,00 M2
	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	30,00 M2

Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom right of the page.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

5. Cada pessoa singular ou colectiva, pode ser candidata a titular da autorização de exploração, desde que o CAE económico e o ramo de atividade se insiram na categoria pretendida.

6. A autorização de exploração comporta o pagamento de um valor mensal definido nos termos do resultado da Hasta Pública.

Artigo 3.º Candidatura

1. Os interessados que pretendam participar no ato público deverão proceder ao preenchimento do “Formulário da Candidatura” constante do Anexo I e da “Declaração de Compromisso” constante do Anexo II e disponibilizado no site, com as peças de procedimento, e **proceder à entrega do mesmo antes do início dos Atos Públicos.**

2. Não será admitida à hasta pública quem não apresente o “Formulário de Candidatura” indicado no número anterior devidamente preenchido.

3. A referida candidatura, contempla o preenchimento **obrigatório, sob pena de exclusão,** de todos os seguintes campos:

- A identificação do(a) licitante (pessoa singular ou pessoa coletiva);
- O respetivo número de identificação fiscal;
- A morada ou sede no caso de pessoa coletiva;
- O endereço de email;
- O contacto telefónico.

4. Toda a documentação respeitante ao procedimento concursal, encontra-se disponível para consulta no sitio <https://www.jf-canedo.pt>

Juana
Nogueira Pampalão

Artigo 4.º Natureza dos licitantes

1. Podem ser licitantes, para efeitos de participação no presente procedimento concursal, as pessoas singulares e pessoas coletivas.

2. Cada pessoa singular ou coletiva, pode licitar, desde que o CAE e o ramo de atividade seja compatível com a categoria pretendida;

3. Não é admitida a participação nas Hastas Públicas e apresentação de licitações por parte de agrupamentos de pessoas singulares e/ou coletivas, já constituídos ou a constituir.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 5.º Impedimentos

Estão impedidas de participar na Hasta Pública:

- a) As pessoas singulares ou coletivas que:
 - i. Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
 - ii. Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
 - iii. Não tenham a situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.

Artigo 6.º Horários de Funcionamento

Os proponentes obrigam-se a cumprir na íntegra o horário de funcionamento estipulado pela Junta de Freguesia de Canedo e todas as regras estipuladas no presente programa de procedimento e seus anexos..

HORÁRIO DE INVERNO (Outubro a Março)

Hora de Abertura: 10:00h

Hora de Encerramento: 23:00h

HORÁRIO DE VERÃO (Abril a Setembro)

Hora de Abertura: 10:00h

Hora de Encerramento: 24:00h

Artigo 7.º Validade do Direito de Ocupação

1. A atribuição da autorização decorre por um período de 180 meses (15 anos).
2. A autorização de ocupação/exploração poderá ser renovada uma vez por um período de cinco anos e posteriormente por períodos a acordar entre a Junta de Freguesia e o titular do direito de ocupação.
3. Com antecedência mínima de 3 meses do fim do período de ocupação/exploração, poderá o adjudicatário solicitar a renovação da respectiva autorização, que, em caso de deferimento, obedecerá às regras estipuladas nos pontos anteriores.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 8.º Publicidade

A hasta pública é publicitada com antecedência mínima de dez (10) dias úteis, através de edital, afixado no edifício da Junta de Freguesia, através de publicitação num jornal local/regional e no sítio da Freguesia de Canedo, <https://www.jf-canedo.pt> com os seguintes elementos:

- a) Identificação do local do imóvel;
- b) Tipologias e categorias de uso;
- c) Preço base de licitação;
- d) Documentos necessários;
- e) Local, data e hora da praça;

Artigo 9.º Esclarecimentos

1. O programa de procedimento encontra-se disponível no sítio da Junta de Freguesia de Canedo, <https://www.jf-canedo.pt> onde pode ser consultado e obtido gratuitamente.
2. Para qualquer esclarecimento ou visita às instalações, deverão contactar a Junta de Freguesia de Canedo, dirigindo-se para o efeito ao edifício sede da Junta de Freguesia, ou através dos seguintes meios de contacto: 227 650 772.
3. As reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento poderão ser apresentados, por escrito, até metade do prazo fixado (5 dias úteis) para a realização da hasta pública.
4. Simultaneamente, com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio da Junta de Freguesia de Canedo, <https://www.jf-canedo.pt> e afixado no edifício sede da Junta de Freguesia.

Artigo 10.º Praça e Licitação

1. A hasta pública terá lugar, no dia 6 de Fevereiro de 2026, pelas 10h00 no Salão Nobre da Junta de Freguesia, em Canedo, sito na Rua do Centro Social, 122, precedido de uma visita ao local, no Parque de N.ª Srª. da Piedade, nos 3 dias úteis que antecedem a hasta pública entre as 9:00h e as 12:00h, mediante marcação prévia.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital, no sítio da Junta de Freguesia de Canedo, <https://www.jf-canedo.pt> e afixado no edifício sede da Junta de Freguesia.

2. A praça é dirigida por uma comissão de acompanhamento constituída por três membros efetivos, um presidente e dois vogais, e dois suplentes, designados pela Junta de Freguesia podendo ainda a Comissão, por razões de funcionalidade ser apoiada por quaisquer trabalhadores da Junta de Freguesias de Canedo:

Presidente da Comissão: Licínio Francisco da Sousa da Costa Loureiro;

1º Vogal: Carlos Manuel Ferreira Pinheiro;

2º Vogal: Tamára Santos Sá;

Vogais suplentes:

1º Vogal – Nilza Maria Latourrette Marques Paupério;

2º Vogal – Paulo Fernando Marques de Oliveira

O Presidente da Comissão, na sua falta ou impedimento será substituído pelo 1º Vogal Suplente.

3. No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

4. À hasta pública pode assistir qualquer interessado devidamente identificado e habilitado com poderes bastantes para o efeito,

5. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.

6. As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, devidamente identificadas, nomeadamente na certidão comercial, e terão que a exibir juntamente com o cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.

7. Os concorrentes podem, também, fazer-se representar por procuradores, que terão, neste caso, de apresentar uma procuração, sob a forma escrita, da qual consta a expressa indicação dos poderes conferidos (poderes para intervir na hasta pública, designadamente para licitar e arrematar), o nome e o número do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou de documento equivalente do representante e a assinatura dos representados, com indicação da qualidade em que o fazem no caso de se tratar de pessoas coletivas.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Freguesia, sendo remetida ao adjudicatário, no prazo de cinco (5) dias úteis após deliberação.

22. Constituem encargo do Adjudicatário as despesas com a emissão de autorização, bem como impostos e outros encargos devidos ao Estado e ao Município de Santa Maria da Feira.

23. Em tudo o que for omissa no presente Programa de Procedimento, aplicar-se-ão as regras relativas ao regime geral do Procedimento Administrativo, com as necessárias adaptações, estabelecido no Código do Procedimento Administrativo, por força do disposto no n.º 3, do número 201.º daquele Código.

[Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Luís', 'Paulo', 'Teresa', and 'Bárbara']



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

ANEXO II – Declaração de Compromisso

....., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de⁽¹⁾.....

..... (entidade, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento de todos os documento relativos à execução da autorização a atribuir na sequência do procedimento de **ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO/UTILIZAÇÃO DE UM EDIFÍCIO COMERCIAL E ESPLANADA NO PARQUE DE NOSSA SENHORA DA PIEDADE, EM CANEDO** e dos seus Anexos (Condições gerais, programa de procedimento e outros) declara, sob compromisso de honra, que a sua representada⁽²⁾ se obriga a dar cumprimento às obrigações constantes dos identificados documentos em conformidade com o conteúdo do Procedimento da Hasta Pública, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

1. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução da referida autorização, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

2. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o estabelecimento principal) ⁽³⁾;

c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽⁴⁾;

3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da licitação apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

4. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no número 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 2 desta declaração.

5. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

⁽¹⁾ Aplicável apenas a interessados que sejam pessoas coletivas

⁽²⁾ No caso de o interessado ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

⁽³⁾ Declarar consoante a situação



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

CLÁUSULAS GERAIS DA HASTA PÚBLICA

Atribuição de autorização para a exploração de Edifício Comercial e Esplanada Parque de Nossa Senhora da Piedade - Canedo

CAPÍTULO I Regras Gerais

Atribuição de direitos de ocupação dos diversos espaços destinados à atividade comercial no Parque de Nossa Senhora da Piedade - Canedo

Artigo 1.º

Objeto

O presente procedimento de Hasta Pública tem por objeto principal a atribuição do direito de ocupação/utilização de um edifício comercial e espaço frontal de esplanada no Parque de Nossa Senhora da Piedade, em Canedo.

Artigo 2.º

Entidade adjudicante

A Junta de Freguesia de Canedo, na qualidade de proprietária e entidade gestora, é a entidade adjudicante dos espaços em praça objeto do presente procedimento.

Artigo 3.º

Comissão da hasta pública

1 - O presente procedimento é conduzido por uma Comissão, constituída por três membros efetivos, um presidente e dois vogais efetivos, e dois vogais suplentes.

2 - O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas/impedimentos, pelo 1.º Vogal Suplente.

3 - A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores da entidade adjudicante.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Cristina', 'Luís', 'Ana', and 'Luís', along with various initials and a date '19/05/2019']

4 - São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no presente procedimento;
- b) Resolver as omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do procedimento, no início do ato público;
- c) Verificar a validade dos documentos apresentados pelos candidatos, no início do ato público;
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- e) Apreciar e decidir das reclamações da lista dos licitantes;
- f) Decidir a exclusão de concorrentes caso verifique a prestação de falsas declarações, a apresentação de documentos falsos ou a falta de documentos de habilitação;
- g) Decidir a suspensão da hasta pública caso verifique existir fundado receio de conluio entre os licitantes;
- h) Atribuir provisoriamente o direito de exploração comercial dos espaços a utilizar no Parque de Nossa Senhora da Piedade;
- i) Elaborar o competente auto de atribuição provisória;
- j) Lavrar a ata do ato público do procedimento;
- k) Propor à Junta de Freguesia, mediante relatório fundamentado, a atribuição, a título precário, do direito de exploração comercial dos espaços.

5 - São competências do presidente da Comissão:

- a) Declarar aberta a praça da Hasta Pública;
- b) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;
- c) Declarar a exclusão de concorrentes decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- d) Declarar a suspensão do Ato Público decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- e) Anunciar o valor da licitação mais elevado.



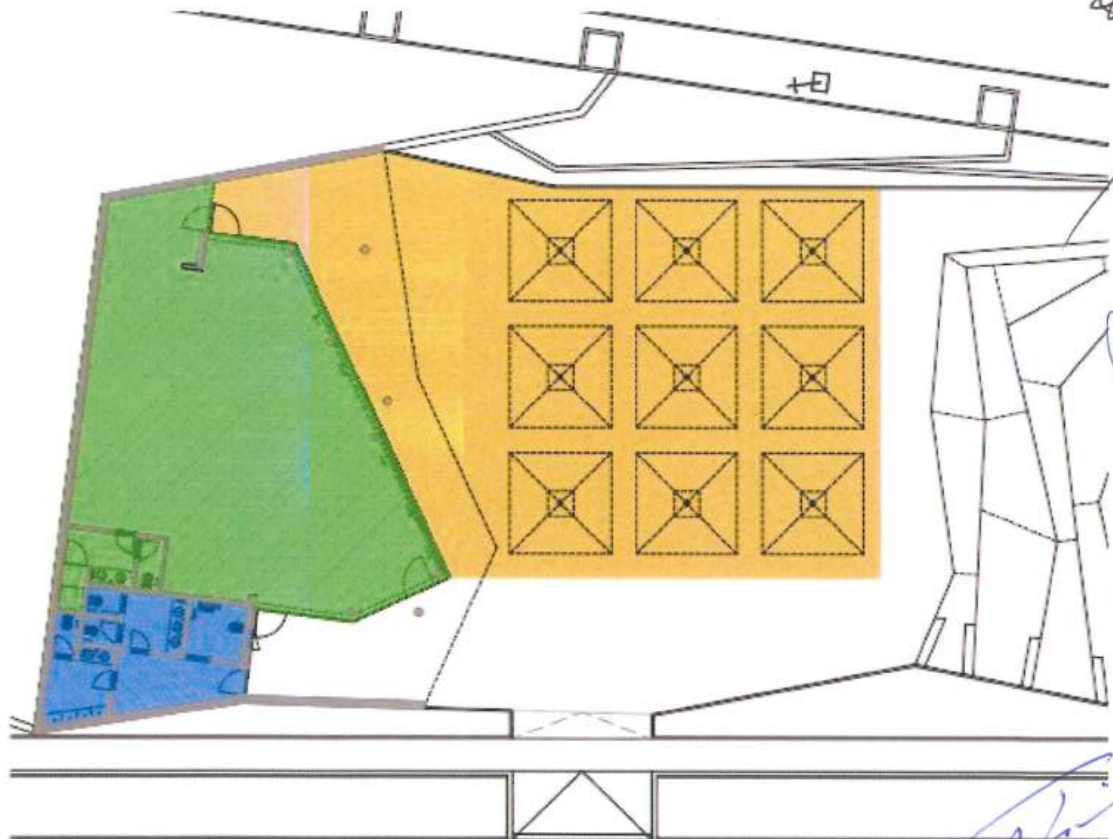
Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 4.º

Identificação, caracterização e dimensão dos espaços

1. A presente hasta pública tem por objeto a atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços de estabelecimento comercial, esplanada e instalações sanitárias públicas, no Parque de Nossa Senhora da Piedade, em Canedo:

Espaços a Licenciar	Tipo de Ocupação	Categoria	Área	Valor Base de Licitação	Valor Mínimo do Lance
Edifício, Esplanada e Instalações Sanitárias Públicas	15 anos	Restaurante/Cafetaria/Gelataria	553 m ²	650,00€/Mês	100,00€



ESPAÇOS A CONCESSIONAR

	BAR	181,00 M2
	ESPLANADA	333,00 M2
	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	39,00 M2

Handwritten signature and name: J. Soares, Responsável



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 5.º

Condições gerais de participação e de atribuição dos espaços de venda

1 - Podem candidatar-se à atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços de estabelecimento comercial, esplanada e instalações sanitárias públicas, localizadas no Parque de Nossa Senhora da Piedade, em Canedo, as pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou provenientes de outros Estados-membros da União Europeia, que tenham a sua situação tributária ou contributiva regularizada perante a Administração Fiscal, a Segurança Social, o Registo Criminal, bem como o respectivo CAE para as categorias em causa.

2 – Valor Base e Lanços de Licitação.

- a) O valor base de licitação é de **650,00€** (seiscentos e cinquenta euros);
- b) Os lanços de licitação são de **100,00€** (cem euros) ou múltiplos deste valor;

Artigo 6.º

Documentos de habilitação

1 - Para serem admitidos à hasta pública, os concorrentes devem proceder ao preenchimento do “Formulário da Candidatura” – Anexo I e “Declaração de Compromisso” – Anexo II e apresentar os seguintes documentos:

- a) No caso de pessoas singulares, documento de identificação civil e fiscal válidos;
- b) No caso de pessoas coletivas, o documento de identificação fiscal e código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da conservatória do registo comercial atualizada, ou equivalentes no caso de operadores de outro país da UE ou do EEE, bem como procuração em como tem poderes para representar a pessoa coletiva;
- c) Procuração com poderes de representação, sempre que participe na hasta pública em nome de outrem;
- d) No caso dos documentos de outros países da UE ou do EEE redigidos em língua que não a portuguesa, devem ser apresentadas traduções legalmente válidas em língua portuguesa.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

2 - Quando, por motivo alheio à sua vontade, o proponente não possa apresentar os documentos exigidos nas alíneas anteriores, tem de fazer prova de que aqueles foram solicitados em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 7.º

Ato público - Procedimento da hasta pública

1 - A praça da Hasta Pública, realizar-se-á na data, hora e local indicado no edital de abertura do presente procedimento.

2 - O ato público deve observar os termos e condições previstos neste procedimento, bem como o estabelecido na legislação habilitante a ele aplicável.

3 - É obrigatória a presença no ato público dos concorrentes ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração.

4 - O ato público para atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços a licenciar inicia-se quando o presidente da Comissão da Hasta Pública declarar aberto o mesmo.

5 - A Comissão da Hasta Pública analisa os requisitos de admissibilidade dos concorrentes e os aspetos formais da candidatura e decide da admissibilidade dos mesmos.

6 - De seguida proceder-se-á à licitação do direito à atribuição de autorização para exploração, a partir do valor base indicado neste programa e no anúncio da Hasta Pública.

7 - As ofertas de licitação são aceites em lanços, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo seguinte e no Programa de Procedimento.

8 - A licitação para atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços a licenciar termina quando o presidente da Comissão da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

9 - Terminado o ato de atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços a licenciar, o direito de exploração comercial é adjudicado provisoriamente a quem tenha oferecido o preço mais elevado, lavrando-se o competente auto de atribuição provisória que será assinado pelos membros da Comissão da Hasta Pública e pelo vencedor provisório.

10 - Terminada a praça, a Comissão da Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'J. Almeida', 'J. Almeida', and 'Borges e Almeida']

11 - A Comissão da Hasta Pública deve entregar cópia do auto de arrematação provisório ao adjudicatário provisório.

12 - Da praça é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

Artigo 8.º

Valor base e licitação

1 - O valor base da licitação para atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços a autorizar, objeto da hasta pública em apreço, consta da alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º.

2 - As ofertas de licitação devem ser efetuadas por lanços, de acordo com o constante na alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º.

Artigo 9.º

Critérios de atribuição provisória do direito de ocupação/utilização

A atribuição provisória do direito de ocupação/utilização dos espaços objeto da presente Hasta Pública, é realizada ao concorrente que apresentou a proposta de preço mais elevado na respetiva arrematação em praça.

Artigo 10.º

Idoneidade do operador económico

1- O interessado a quem foi atribuído provisoriamente o direito de ocupação/utilização dos espaços objeto da presente Hasta Pública, deve comprovar a sua situação tributária e contributiva, mediante certidão ou documento equivalente, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

2- Caso o interessado vencedor não comprove a regularização prevista no número anterior, caduca o seu direito provisório, sendo este atribuído ao concorrente que licitou o valor imediatamente a seguir e assim sucessivamente.

Artigo 11.º

Decisão de atribuição dos espaços

1 - Compete ao órgão executivo, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, constante de



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

relatório fundamentado, decidir sobre a atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços ao concorrente e a quem forem atribuídos provisoriamente os mesmos.

2 - A decisão a que se refere o número anterior será notificada aos interessados por carta registada com aviso de receção, bem como publicitada no sítio da Junta de Freguesia de Canedo, <https://www.jf-canedo.pt>

Artigo 12.º

Reclamações

1 - Da decisão de atribuição dos espaços cabe reclamação escrita para a Junta de Freguesia, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da sua publicitação ou, no caso do interessado, da data da sua notificação.

2 - Da decisão da reclamação serão os reclamantes e demais interessados, notificados por carta registada com aviso de receção.

Artigo 13.º

Caducidade da atribuição

1 - Constituem causas de caducidade da atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços, nomeadamente:

a) A prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsos;

b) O incumprimento do estabelecido no presente Procedimento, nomeadamente, o disposto no artigo 14.º;

c) O não cumprimento do previsto nas demais normas e da legislação aplicável ao setor de atividade, nomeadamente no que se refere à instalação da atividade.

2 - A declaração de caducidade da atribuição do direito de exploração comercial dos espaços, é da competência do órgão executivo da Junta de Freguesia.

3 - Com a declaração de caducidade prevista no número anterior, o órgão executivo da Junta de Freguesia pode decidir a atribuição definitiva do direito de ocupação/utilização dos espaços à entidade que ofereceu o lance imediatamente inferior e, assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

4 - As decisões de caducidade previstas nos números anteriores deverão ser precedidas de



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 13.º-A

Desistência da atribuição

1 - Caso não tenha sido possível proceder à adjudicação definitiva, para a qual o adjudicatário foi regularmente notificado, pelo facto de este ter manifestado a sua desistência, será chamado, para efeitos de adjudicação, o licitante graduado no lugar seguinte, de acordo com a ordem pela qual estejam graduadas as licitações, nos termos da ata a que se refere o n.º 12, do art.º 7 das cláusulas gerais.

Artigo 14.º

Direito e início da ocupação/utilização dos espaços

1 - A ocupação/utilização dos espaços só poderá verificar-se após a autorização que titule o direito de ocupação.

2 - O início de exploração, com abertura ao público dos espaços concedidos, deve ocorrer dentro do prazo de **120 (cento e vinte)** dias seguidos, contados a partir da data da emissão da autorização, sob pena de caducidade.

3 - Constituem encargos do titular do direito de ocupação o cumprimento dos eventuais procedimentos relativos ao licenciamento da atividade, de acordo com a legislação aplicável a cada atividade, bem como o apetrechamento dos locais em ordem a assegurar a total funcionalidade e uma ocupação eficiente e condigna, respeitando todas as normas aplicáveis, nomeadamente as respeitantes à segurança inerente às categorias de uso.

4 - O espaço fechado destinado a estabelecimento comercial, será entregue com instalações sanitárias para apoio aos funcionários, providas de todas as peças e acessórios necessários ao seu normal funcionamento, sendo que a área restante do estabelecimento será entregue sem acabamentos finais, mas com as respectivas caixilharias de oclusão montadas e em funcionamento. As instalações sanitárias para uso do estabelecimento e para uso público do parque, serão entregues completamente prontas e a funcionar. O espaço destinado a esplanada será entregue completamente pronto.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

5 - O exercício das atividades não pode alterar o limite físico exterior do edifício nem as suas fachadas e qualquer alteração dos materiais existentes deverá merecer a aprovação prévia da Junta de Freguesia.

Artigo 15.º

Condições especiais de exploração do estabelecimento comercial

- 1 - O adjudicatário assume na totalidade os encargos para a aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessário ao desenvolvimento da sua atividade.
- 2 - Constituem obrigações especiais dos titulares em regime de ocupação/utilização, as seguintes:
 - a) Requisitar e instalar contadores de água, gás e energia elétrica, bem como suportar os encargos com vistorias/certificações e os respetivos consumos;
 - b) Celebrar e manter atualizado contrato de seguro de responsabilidade civil que possa resultar da atividade bem como de seguro de incêndio;
 - c) Promover a conservação, higienização, limpeza e desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas no interior dos respetivos espaços.
- 3 - Não serão oponíveis à Junta de Freguesia quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

Artigo 16.º

Duração e âmbito do direito de ocupação/utilização dos espaços

- 1 - O direito de utilização dos espaços é sujeito a autorização de ocupação, dando lugar ao estabelecimento de um contrato entre Junta de Freguesia e o Adjudicatário, e será concedido em:
 - a) regime de ocupação temporária com uma duração máxima de 180 meses;
 - b) no final do período definido na alínea anterior, o contrato poderá ser renovado por espaços temporais a definir por mútuo acordo a estabelecer entre as partes;
- 2 - O direito de ocupação/utilização não pode ser renovado automaticamente e cessa no dia imediatamente a seguir ao último dia do período de ocupação.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 17.º

Regime de ocupação

- 1- A atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços realiza-se mediante procedimento de hasta pública, de acordo com as condições estabelecidas para o efeito.
- 2- O incumprimento de quaisquer dos termos constantes do procedimento de atribuição do direito de ocupação/utilização dos espaços, determina a caducidade do ato administrativo que determinou a sua atribuição.
- 3- Inexistindo candidatos nos termos do número 1, poderá a Junta de Freguesia de Canedo, a todo o tempo, proceder à realização de novo procedimento de Hasta Pública.
- 4- Com o termo do direito de ocupação/utilização serão entregues à entidade adjudicante os espaços concessionados, bem como todos os bens afetos aos mesmos, no mínimo nas condições em que foram entregues na data da emissão da autorização, incluindo todas as benfeitorias ali efetuadas, não assistindo ao adjudicatário, por esse facto, o direito a qualquer compensação ou indemnização.
- 5- Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se afetos aos espaços concessionados todos os bens existentes, assim como os bens a adquirir ou instalar pela entidade adjudicante, durante a vigência do direito de ocupação/utilização, que se entenda serem indispensáveis para o adequado desenvolvimento da actividade.
- 6- - O titular do direito à ocupação não pode, em caso algum, alienar ou onerar bens afetos aos espaços concessionados, devendo salvaguardar a sua existência e conservação, até ao termo do respetivo direito à ocupação.

Artigo 18.º

Transmissão do Direito

A cedência ou transmissão, sob qualquer forma, do direito de ocupação/utilização dos espaços, dos bens e direitos afetos diretamente ao presente procedimento, não é permitida, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, sendo nulos e de nenhum efeito, e por isso não oponíveis à Junta de Freguesia de Canedo, os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que disponham em contrário.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 19.º

Resolução do direito de ocupação

1 - Constituem causas legítimas de resolução do direito de ocupação/utilização a violação grave, continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário, nomeadamente:

- a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto da hasta pública;
- b) Desobediência reiterada a instruções legítimas da Freguesia de Canedo, Vale e Vila Maior, relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço;
- c) O não pagamento do valor mensal devido, conforme estipulado no n.º 5 do art.º 23º;
- d) O não exercício da atividade, sem a devida justificação, por um período contínuo superior a 45 (quarenta e cinco) dias ou por um período anual interpolado de 3 (três) meses;
- e) Insolvência ou falência do adjudicatário.

2 - Verificando-se qualquer dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que, nos termos do número anterior, será o mesmo notificado para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

3 - As decisões previstas nos números anteriores deverão ser precedidas de audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 20.º

Dever de informação

1 - Qualquer uma das partes deve informar a outra parte de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução da autorização, de acordo com a boa-fé e no prazo de 10 (dez) dias, a contar do respetivo conhecimento.

2 - Em especial, cada uma das partes deve avisar, de imediato, a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 21.º

Comunicações e notificações

- 1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes da autorização, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no processo.
- 2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes devem ser imediatamente comunicadas à outra parte.

Artigo 22.º

Direitos e deveres do adjudicatário

- 1 - A situação jurídica do adjudicatário é a definida no presente procedimento, em todos os documentos que dele fazem parte integrante.
- 2 - Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário apresentará, à Junta de Freguesia de Canedo, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas no período de ocupação.
- 3 - O adjudicatário está ainda obrigado para com a Junta de Freguesia de Canedo:
 - a) Velar pela guarda e conservação dos bens;
 - b) Dotar o espaço de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
 - c) Dar cumprimento a todas as normas previstas na Legislação portuguesa nomeadamente:
 - i) Regime laboral e segurança social;
 - ii) Seguros;
 - iii) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - iv) Regulamento do Ruído.
 - d) Dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou a impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações.
 - e) Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a acontecimentos que alterem substancialmente o normal desenvolvimento da sua atividade bem como da verificação de anomalias estruturais ou outras que sejam significativas, para a boa conservação do espaço.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'C. Silva', 'J. Silva', and 'J. Silva']



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 23.º

Pagamentos

- 1 - O adjudicatário pagará mensalmente, à Junta de Freguesia de Canedo, até ao dia oito do mês a que respeita, o montante correspondente ao valor estabelecido pela ocupação/utilização dos espaços que lhe foram adjudicados.
- 2 - O valor a pagar mensalmente será atualizado, no mês de janeiro de cada ano da concessão, com um acréscimo de 50,00€ sobre o valor da renda em vigor no mês imediatamente anterior.
- 3 - Ao valor obtido para a renda a ser paga em cada ano económico, a que se refere o número anterior, acresce ainda o coeficiente de atualização das rendas, de acordo com a legislação em vigor.
- 4 - No início do contrato, será concedido por um período de 24 meses, uma redução de 50% sobre o valor do montante a pagar.
- 5 - O não pagamento no prazo estabelecido implica o apuramento da dívida e a sua execução.
- 6 - Sempre que o atraso do pagamento seja igual a 3 meses seguidos ou a 5 interpolados, dar-se-á por verificada perda do direito de ocupação/utilização, com a retoma imediata do espaço pela Junta de Freguesia de Canedo.

Artigo 24.º

Pessoal

- 1 - É permitido ao titular do direito à ocupação/utilização recrutar e manter ao serviço, com carácter de permanência, o pessoal necessário ao bom e eficiente funcionamento ininterrupto do respetivo espaço adjudicado, de forma a garantir uma adequada gestão, no domínio da atividade desenvolvida, segurança das instalações, das pessoas e bens, da higiene e manutenção dos bens e utensílios.
- 2 - São da exclusiva responsabilidade do titular do direito à ocupação/utilização todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
- 3 - O titular do direito à ocupação/utilização deverá garantir o respeito de todas as normas vigentes em matéria de entrada e permanência no local de trabalho, de trabalhadores



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

estrangeiros em território nacional.

4 - O titular do direito à ocupação/utilização é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

5 - O titular do direito à ocupação/utilização deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para a entidade adjudicante, um seguro de acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço.

6 - O titular do direito à ocupação/utilização é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que a entidade adjudicante entender, designadamente por:

- a) Não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local se julgue inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;
- b) Não cumprir as disposições legais em vigor, referente à segurança e aos serviços médicos no trabalho.

7 - O titular do direito à ocupação/utilização é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho.

8 - É da responsabilidade do titular do direito à ocupação/utilização as infrações cometidas pelos seus colaboradores, que não sejam de natureza pessoal.

Artigo 25.º

Responsabilidade por furtos e seguros

A Junta de Freguesia de Canedo fica isenta de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.

Artigo 26.º

Deveres da entidade adjudicante

Além da cedência do espaço ou de outras que venham a ser fixadas, são deveres da entidade adjudicante:

- a) Assegurar o funcionamento, a limpeza e a conservação do Parque de Nossa Senhora da Piedade, nas zonas não concessionadas, nomeadamente nos espaços exteriores ajardinados da envolvente e na cobertura do edifício;

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin of the document]



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 30.º

Anexo ao procedimento

Faz parte integrante do presente documento a planta com a localização dos espaços objeto da
hasta pública.

CAPÍTULO II

Regras de Funcionamento

Artigo 31.º

Cargas e descargas

- 1 - As cargas e descargas, bem como a coordenação dos géneros e volumes é feita diretamente dos carros de distribuição para o estabelecimento comercial, podendo as viaturas de transporte acederem ao espaço de esplanada durante as operações.
- 2 - Não é autorizado o empilhamento de volumes, de géneros e de produtos nos espaços exteriores ao estabelecimento comercial.

Artigo 32.º

Suspensão da actividade

A Junta de Freguesia de Canedo, sempre que se mostre necessário por motivos de organização, realização de eventos, arrumação, reparação ou limpeza, suspender provisoriamente a atividade de utilização dos espaços exteriores (esplanada).

Artigo 33.º

Horário de funcionamento

HORÁRIO DE INVERNO (Outubro a Março)

Hora de Abertura: 10:00h

Hora de Encerramento: 23:00h

HORÁRIO DE VERÃO (Abril a Setembro)

Hora de Abertura: 10:00h

Hora de Encerramento: 24:00h



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 34.º

Dinamização Cultural

O adjudicatário, obriga-se a organizar mensalmente, no período de maio a setembro de cada ano, a partir do segundo ano do contrato, a realização de um evento de índole cultural, que possa dinamizar todo o espaço exterior disponível, nomeadamente o espaço de anfiteatro, contando para isso com o apoio da autarquia no âmbito do repetitivo licenciamento.

Responsabilidade do utente

Todos os utentes são responsáveis civilmente pelos danos que causarem nos espaços de ocupação/utilização, qualquer que seja a sua natureza, pertencentes à Junta de Freguesia de Canedo.

Artigo 36.º

Anúncios e propaganda

1 - É proibida a afixação de reclames em estruturas fixas ou de quaisquer outros meios de propaganda sem prévia aprovação da Junta de Freguesia de Canedo.

2 - Os elementos que compõem o mobiliário a colocar nos espaços exteriores de esplanada, deverão ser amovíveis, preferencialmente isentos de publicidade de eventuais patrocinadores, podendo, no entanto, ter referência à marca e logótipo da entidade adjudicatária. Qualquer solução a implementar deverá ter a aprovação da Junta de Freguesia de Canedo.

3 - A utilização de qualquer tipo de aparelhagem sonora para som ambiente na esplanada, só será permitida se mantida em níveis sonoros que não perturbem os habitantes das moradias na vizinhança, bem como não podem desrespeitar o carácter de lugar de culto que é o do Parque de Nossa Senhora da Piedade.

CAPÍTULO III

Deveres

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]



Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira

Artigo 37º

Responsabilidade do titular do direito de ocupação/utilização

- 1 - O adjudicatário é responsável, perante a Junta de Freguesia de Canedo, pelos atos contrários ao disposto no presente Programa de Procedimento e legislação aplicável.
- 2 - O adjudicatário é ainda responsável civilmente pelos atos e comportamentos suscetíveis de causarem eventuais danos a terceiros.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 38.º

Omissões

Os casos omissos no presente Procedimento serão regulados pela legislação vigente e pelas deliberações da Junta de Freguesia de Canedo.

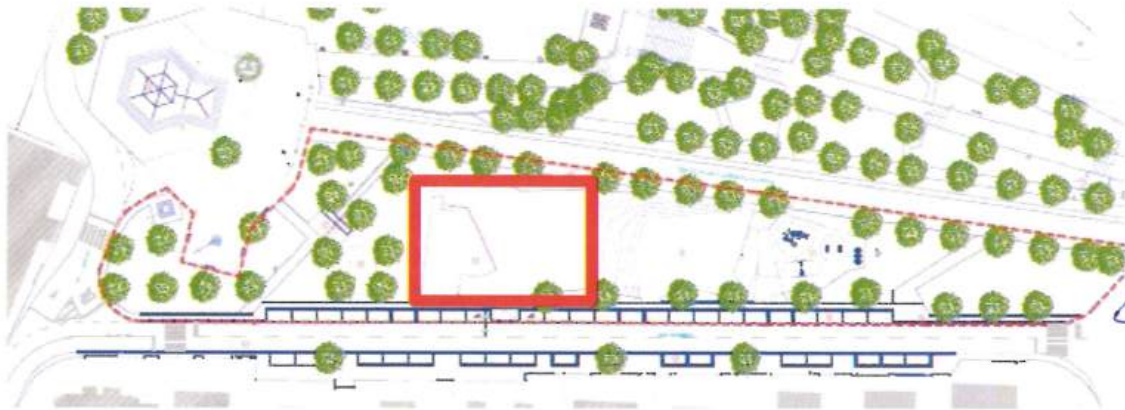
[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AL', 'João', and 'Junta de Freguesia de Canedo']

PLANTA DOS ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO/UTILIZAÇÃO

Planta Geral do Parque com localização dos espaços

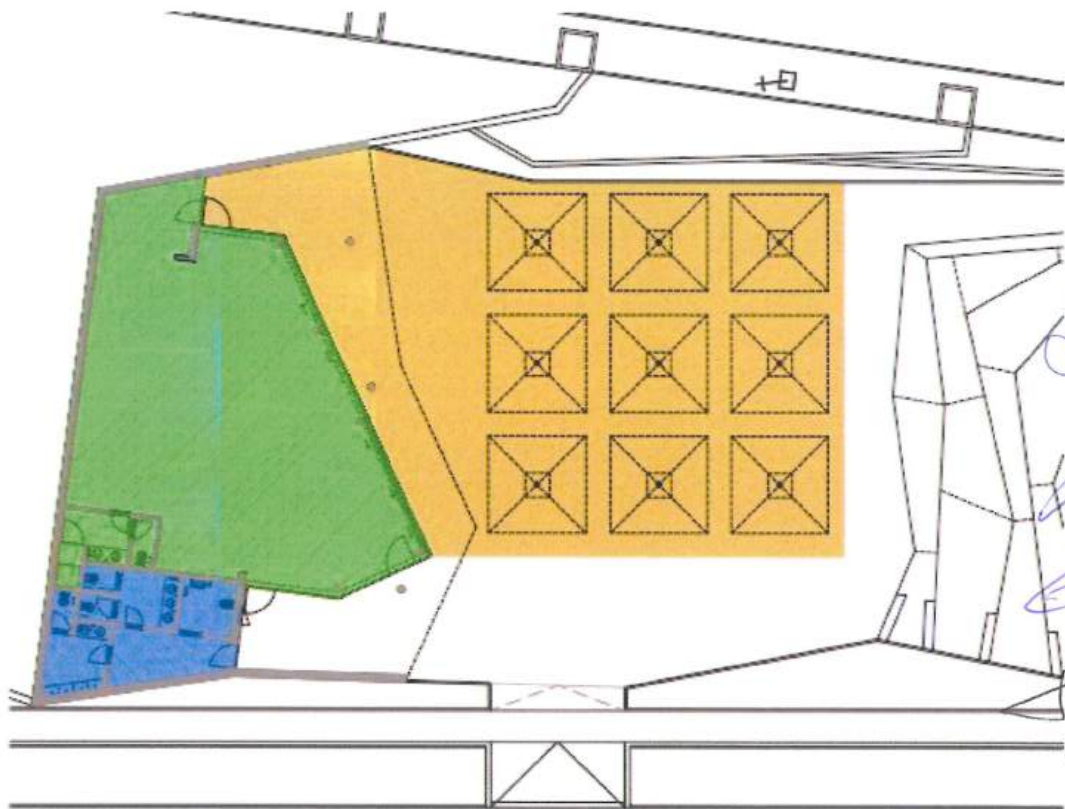


Junta de Freguesia de Canedo
Município de Santa Maria da Feira






Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name 'Conceição'.

Planta de Pormenor dos Espaços



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name 'C.V.' and 'Luís'.

ESPAÇOS A CONCESSIONAR

	BAR	181,00 M ²
	ESPLANADA	333,00 M ²
	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	30,00 M ²