

2023



Programa de Procedimento

**HASTA PÚBLICA PARA
ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS DE
VENDA DO MERCADO MUNICIPAL DE GOUVEIA**

**Município de Gouveia
17 janeiro 2023**

ÍNDICE

1.	Entidade Promotora
2.	Objeto
3.	Procedimento de seleção
4.	Comissão da Hasta Pública
5.	Elementos disponíveis e esclarecimentos
6.	Visita do local
7.	Hasta Pública
8.	Concorrentes
9.	Licitação
10.	Adjudicação provisória
11.	Adjudicação definitiva
12.	Validade da proposta
13.	Taxas
14.	Direito de utilização
15.	Direitos da entidade adjudicante
16.	Transmissão de direitos
17.	Obrigações e encargos
18.	Extinção de direito de utilização
19.	Legislação aplicável
Anexos	
I	Lista de espaços de venda e valores base de licitação
II	Requerimento de admissão de concorrente
III	Modelo de Declaração
IV	Comissão de Hasta Pública

1) ENTIDADE PROMOTORA

1.1) O presente procedimento é promovido pelo Município de Gouveia, com o número de identificação fiscal 506 510 476, com morada na Avenida 25 de abril 6290-554 em Gouveia, representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal.

2) OBJETO

2.1) A presente hasta pública tem como objeto a atribuição do direito de utilização dos espaços de venda no Mercado Municipal de Gouveia, sito na Avenida dos Bombeiros Voluntários s/n, em Gouveia, discriminados no anexo I.

2.2) O Município de Gouveia reserva o direito de aceitar ou recusar a prossecução das atividades propostas pelos concorrentes, mediante apresentação escrita do respetivo projeto, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da hasta pública, fundamentando e justificando a sua decisão, analisada a adequação das mesmas ao Mercado Municipal, pelo que é uma obrigação do concorrente informar a atividade que pretende vir a desenvolver, devendo a mesma obedecer aos requisitos legais aplicáveis ao setor.

2.3) O horário de funcionamento das áreas comerciais, terá que se enquadrar no horário de funcionamento do Mercado Municipal, entre as 08h00 e as 19h00.

2.4) Fora do horário de funcionamento o acesso às lojas interiores poderá ser autorizado mediante autorização prévia a requerer pelos interessados.

2.5) O horário de funcionamento do Mercado Municipal poderá ser alterado, sendo a mesma efetuada com comunicação prévia. Por força maior ou necessidade imperiosa o Município de Gouveia pode decretar o encerramento do Mercado Municipal.

3) PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

3.1) Os titulares do direito de utilização serão selecionados mediante licitação em hasta pública, a realizar em ato público, nos termos especificados nos pontos seguintes.

4) COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

4.1) O procedimento é conduzido por uma comissão composta por três elementos efetivos, um dos quais presidirá, e respetivos suplentes, designados por deliberação da Câmara Municipal de Gouveia no âmbito da hasta pública.

5) ELEMENTOS DISPONÍVEIS E ESCLARECIMENTOS

5.1) Desde a data da publicação do respetivo edital e até ao dia útil anterior ao da realização da hasta pública, encontram-se disponíveis as peças do presente procedimento, constituídos pelo edital, pelo presente programa de procedimento, caderno de encargos, lista de áreas comerciais a concurso, planta do imóvel e respetivos anexos, na página oficial do Município de Gouveia, em www.cm-gouveia.pt, ou em alternativa, junto do Balcão de Atendimento Único, instalado no edifício dos Paços do Concelho, sito na Av. 25 de Abril em Gouveia.

5.2) Os/As interessados/as poderão requerer cópia das peças do presente procedimento, até 5 dias antes da realização da hasta pública, estando a emissão das mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos, calculados de acordo com o previsto no regulamento de taxas e licenças do Município de Gouveia.

5.3) Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, até ao 5º dia útil a contar da data de publicação em jornal local, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Gouveia, identificando-se o assunto “Hasta Pública Espaços de Venda Mercado Municipal”, devendo a comissão dar resposta no prazo de 2 dias úteis. Excetuam-se a prestação de esclarecimentos presenciais para compreensão das peças de procedimento.

6) VISITA DO LOCAL

6.1) Os/As interessados/as poderão visitar as áreas comerciais até cinco dias antes da data de apresentação de propostas, devendo para o efeito contactar previamente o Município de Gouveia, com antecedência mínima de 2 dias úteis, através do email: geral@cm-gouveia.pt, decorrendo tal visita em termos a determinar pelos serviços do Município de Gouveia e sempre em dias e horário normal de funcionamento dos serviços municipais.

7) HASTA PÚBLICA

7.1) O ato público terá lugar no **dia 24 de Fevereiro de 2023, pelas 10h30**, no **edifício dos Paços do Concelho**, sito na Av. 25 de Abril, em Gouveia, perante a Comissão que para esse fim foi designada, mencionada no ponto 4.1.

7.2) Poderão assistir ao ato público e nele poderão intervir, os concorrentes ou os seus representantes devidamente legitimados para o efeito **mediante inscrição**, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão

e no caso de um representante legal a exibição do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão e de uma declaração emitida pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual constem os números de identificação dos representantes.

7.3) Entende-se por declaração o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, assinatura do seu gerente, administrador ou mandatário com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

7.4) Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada, será publicitada a nova data e horário da realização deste ato, sendo informados os correntes já inscritos, da data, hora e local do novo ato público, para a morada que consta no requerimento inicial.

7.5) O ato público inicia-se com a leitura das condições de adjudicação e a prestação dos esclarecimentos genéricos sobre o ato.

7.6) Seguidamente será verificada a presença dos concorrentes, que deverão identificar-se apresentando o seu Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Pacto Social da Sociedade e credencial conferindo-lhe poderes para o ato, no caso de pessoa coletiva, e dar-se-á início à licitação. A presença dos concorrentes/representante legal é obrigatória sob pena de exclusão do procedimento.

7.7) A sessão pública procede-se com a licitação verbal entre os concorrentes que podem ser os próprios ou representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

7.8) A cada concorrente apenas poderá ser adjudicada uma loja ou um conjunto de lojas.

7.9) Dar-se-á início à licitação pelos conjuntos contíguos de lojas definidos no anexo I. O valor base de licitação para os conjuntos contíguos de lojas é a soma dos valores individuais das respetivas lojas.

7.10) Caso não existam propostas para a licitação dos conjuntos contíguos de lojas, a licitação fica deserta, passando as lojas supracitadas a ser licitáveis individualmente.

7.11) De seguida, terá início à licitação individual das lojas, por ordem crescente, a partir dos valores base indicados no anexo I.

7.12) A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.

7.13) Terminada a licitação, a Comissão elabora ata de adjudicação provisória do ato público, contendo os esclarecimentos prestados e todos os factos relevantes, no decurso do mesmo.

7.14) As deliberações da Comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados, nesse ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.

7.15) Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.

7.16) Para as áreas comerciais em que o ato público fique deserto, o Município reserva-se o direito de proceder a ajuste direto, no prazo de 180 dias contados a partir da data do ato público, tendo por referência o valor base de licitação definido no anexo I.

8) CONCORRENTES

8.1) As inscrições serão efetuadas no Balcão Atendimento Único do Município de Gouveia, através da apresentação de requerimento (anexo II), até quatro dias úteis antes do ato público. Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito apresentar os documentos a seguir designados:

a) Cartão de cidadão ou bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se pessoa singular), certidão permanente, ou respetivo código de acesso (se pessoa coletiva);

b) Documento comprovativo dos poderes de representação para os atos a praticar, caso atuem como representantes de pessoa singular ou de pessoa coletiva.

c) Formulário de admissão elaborado nos termos do Anexo II ao programa do procedimento.

d) Declaração elaborada nos termos do Anexo III ao programa de procedimento

8.2) Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

8.3) A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

8.4) Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

8.5) Quando, por motivo atendível, que não lhe seja imputável, o concorrente não apresentar os documentos referidos no ponto 8.1. no prazo fixado, poderá a Comissão do concurso prorrogar esse prazo, devendo para o efeito o concorrente apresentar requerimento nesse sentido.

9) LICITAÇÃO

- 9.1)** O valor base de licitação por área comercial é indicado no anexo I.
- 9.2)** A existência de apenas um concorrente para determinada área comercial, não dispensa a licitação.
- 9.4)** O valor mínimo de cada lanço é de 30,00 € (trinta euros), sendo exclusivamente aceites lanços múltiplos deste valor.
- 9.5)** Os valores licitados têm o IVA incluído à taxa legal em vigor.

10) ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

- 10.1)** O adjudicatário terá que liquidar, o valor correspondente ao montante da licitação nos três dias úteis subsequentes à hasta pública.
- 10.2)** O pagamento efetuar-se-á mediante fatura/recibo, na tesouraria do Município de Gouveia.
- 10.3)** No caso do adjudicatário demonstrar que o não pagamento ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e tal motivo seja considerado justificação bastante pela entidade adjudicante, esta poderá considerar a adjudicação válida.
- 10.4)** O adjudicatário deverá comprovar a regularização da situação tributária e contributiva, mediante certidão ou documento equivalente, no prazo três dias úteis subsequentes à hasta pública.
- 10.5)** O adjudicatário obriga-se a apresentar a memória descrita do negócio, desenhos esquemáticos da loja e declaração de início de atividade económica no prazo máximo de 10 dias a contar da data da hasta pública.
- 10.6)** Em caso de desistência, falha de cumprimento do ponto **10.1)** ou **10.4)**, caduca o direito provisório do adjudicatário, sendo este atribuído ao concorrente que licitou o valor imediatamente a seguir e assim sucessivamente, até que se verifiquem todos os pressupostos para a atribuição.

11) ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E MINUTA DO CONTRATO

- 11.1)** A decisão de adjudicação definitiva será aprovada pela Câmara Municipal, sendo remetida ao adjudicatário, até 15 (quinze) dias após cumpridas todas as formalidades previstas na

legislação em vigor.

11.2) A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre a mesma no prazo de 5 (cinco) dias.

11.3) A minuta considerar-se-á aprovada se, findo o prazo referido no número anterior, o adjudicatário sobre a mesma não se pronunciar.

11.4) Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula da referida minuta, o adjudicante apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 (dez) dias.

11.5) O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Gouveia, sendo o/a adjudicatário/a notificado/a, com a antecedência mínima de 5 dias da referida data.

11.6) No caso de o/a adjudicatário/a não comparecer para outorga do contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito, revertendo a caução já prestada a favor do Município de Gouveia, salvo se se comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pela entidade contratante.

11.7) Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado/a o/a concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

12) PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

12.1) Todos os concorrentes estão obrigados a manter os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da realização do ato público.

12.2) O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por mais 60 dias, se os concorrentes nada requererem em contrário.

13) TAXAS

13.1) Como contrapartida pela utilização do espaço de venda, instalações, serviços e equipamentos e exercício da atividade no Mercado Municipal de Gouveia, o adjudicatário pagará mensalmente ao Município de Gouveia, a taxa definida no Regulamento de Taxas e Tarifas em vigor.

13.2) A taxa de utilização será atualizada em conformidade com as atualizações do Regulamento de Taxas e Tarifas do Município de Gouveia.

13.3) Os serviços específicos e fornecimentos prestados ou assegurados pela adjudicante ao adjudicatário e desde que expressamente requeridos pelo mesmo, darão origem a taxas especiais diferenciadas, as quais ficarão sujeitas às condições a estabelecer, para o efeito, no

Regulamento Interno do Mercado Municipal.

14) DURAÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO

14.1) O direito de utilização do espaço de venda é válido pelo prazo inicial de 3 (três) anos, automaticamente renovável por períodos de 12 meses, caso nenhuma das partes o denuncie com uma antecedência mínima de 2 (dois) meses.

15) DIREITOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

15.1) É reservado, à entidade adjudicante, o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato por parte do adjudicatário, nos termos legais e dar instruções relativamente à conservação e manutenção das estruturas e eficiência do serviço.

16) TRANSMISSÃO DO DIREITO

16.1) O adjudicatário não poderá ceder o direito de utilização do espaço de venda a terceiros, devendo exercer a sua atividade de forma permanente e ininterrupta durante o prazo do contrato.

16.2) No caso de morte do adjudicatário, ou de incapacidade que o iniba de prosseguir a sua atividade no espaço, a prossecução da mesma e o cumprimento do contrato de utilização poderá ser efetivada pelos seus herdeiros, pela ordem e segundo as regras estabelecidas para a sucessão legítima, com exclusão do Estado, não se considerando haver, para o efeito, cessão da posição contratual.

17) OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

17.1) A responsabilidade pela correta prestação de todos os serviços incluídos no direito de utilização, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário, e só dele.

17.2) O adjudicatário deverá iniciar a sua atividade no prazo máximo de 60 (sessenta dias, após a assinatura do contrato, e mantê-la de uma forma permanente ao longo da duração do mesmo.

17.3) No exercício da sua atividade o adjudicatário deverá cumprir as especificações exigidas à mesma, cumprir toda a legislação aplicável, assim como tudo o previsto no presente programa de procedimento e no regulamento de funcionamento do Mercado Municipal.

17.4) São ainda da responsabilidade do adjudicatário os encargos decorrentes do funcionamento do espaço comercial, designadamente abastecimento de água residuais, gás, energia

elétrica, telecomunicações, bem como o pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e outros encargos devidos às entidades licenciadoras e ao Estado.

17.5) No termo do prazo do direito de utilização fica o adjudicatário obrigado a entregar as instalações em bom estado de conservação e limpeza, bem como, devolução de bens.

17.6) Todas as benfeitorias que vierem a ser executadas, deverão ser previamente autorizadas pelo Município, e em caso de decisão favorável, ficarão a constituir parte integrante do espaço de venda não podendo por elas, o adjudicatário, exercer direito de retenção ou exigir qualquer indemnização.

18) EXTINÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO

18.1) Constituem, nomeadamente, causas legítimas de extinção do direito de utilização, as seguintes:

- a) O não cumprimento dos prazos de início da atividade e a regularidade de exercício da mesma (diária e no horário de funcionamento do mercado municipal), estabelecidos nesta hasta pública e no regulamento de funcionamento do Mercado Municipal nas suas futuras atualizações.
- b) A transmissão para terceiros de qualquer utilização da área comercial.
- c) A utilização das instalações para uso diferente do autorizado pelo Município de Gouveia.
- d) A desobediência reiterada às instruções emanadas pelo Município de Gouveia relativamente à conservação das estruturas, funcionamento, cumprimento de horários e eficiência do serviço.
- e) A falta, por parte do adjudicatário, do pagamento das taxas devidas.
- f) A extinção, falência, incapacidade ou morte do adjudicatário, exceto nos casos em que tal direito possa ser exercido pelos seus herdeiros.

18.2) A extinção do contrato por qualquer dos motivos referidos na alínea f), do número anterior, comunicada, por escrito, à entidade adjudicante, não dá ao adjudicatário direito a qualquer indemnização ou compensação.

19) LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

19.1) À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, o Regulamento de Taxas e Tarifas do Município de Gouveia, o Regulamento Interno do Mercado Municipal de Gouveia, o Regime

Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 07 de agosto, e, subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual.

19.2) Em tudo o omissso observar-se-ão as disposições legais aplicáveis