

2023



## **Programa de Procedimento**

**HASTA PÚBLICA COM PRÉVIA QUALIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE UTILIZAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL DE GOUVEIA**

**Município de Gouveia  
17 janeiro de 2023**

## ÍNDICE

1.	Entidade contratante
2.	Objeto
3.	Procedimento de seleção
4.	Comissão da Hasta Pública
5.	Elementos disponíveis e esclarecimentos
6.	Visita do local
7.	Concorrentes
8.	Candidaturas e prévia qualificação
9.	Proposta em carta fechada
10.	Hasta pública
11.	Valor base de licitação
12.	Critério de adjudicação
13.	Adjudicação provisória
14.	Caução contratual
15.	Prazo de validade das propostas
16.	Adjudicação definitiva e minuta de contrato
17.	Taxas
18.	Duração do direito de utilização
19.	Direitos da entidade adjudicante
20.	Transmissão do direito
21.	Obrigações e encargos do adjudicatário
22.	Extinção do direito de utilização
23.	Legislação aplicável
<b>Anexos</b>	
I	Requerimento para admissão de concorrente
II	Modelo de declaração
III	Projeto de Exploração
IV	Critérios de avaliação do projeto de exploração
V	Proposta de arrematação em hasta pública
VI	Planta do Mercado Municipal
VII	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)** O presente procedimento tem por objeto a celebração de contrato de utilização para o estabelecimento de restauração do mercado municipal de Gouveia sito na Avenida dos Bombeiros Voluntários S/N, em Gouveia, discriminada na planta do imóvel (anexo V).

**2.2)** O Município de Gouveia reserva o direito de aceitar ou recusar a prossecução dos planos de exploração propostos pelos concorrentes, fundamentando e justificando a sua decisão, analisada a adequação dos mesmos no âmbito da estratégia de dinamização do Mercado Municipal e a sua obediência aos requisitos legais aplicáveis ao setor.

## 3) PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO

**3.1)** A seleção do/a adjudicatário/a será efetuada por prévia qualificação seguida de arrematação em hasta pública, a realizar em ato público, nos termos especificados nos pontos seguintes.

**3.2)** A prévia qualificação será efetuada através da apresentação do formulário de candidatura (anexo I), declaração de compromisso (anexo II), apresentação escrita do projeto de exploração (anexo III), no prazo máximo de 15 dias úteis a contar da data de publicação do edital da hasta pública.

**3.3)** A comissão de hasta pública procederá à análise dos projetos de exploração e aplicará os critérios de avaliação previstos no programa de procedimento (anexo IV). Da análise resultará a ordenação das candidaturas apresentadas, sendo selecionados, para a fase seguinte, as primeiras classificações positivas acima de 50%, até ao máximo de cinco.

**3.4)** Os candidatos qualificados serão convocados para o ato público de arrematação em hasta pública, na qual os candidatos habilitados poderão licitar, mediante a apresentação de lances sucessivos.

#### **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, para consulta dos/as interessados/as, as peças do presente procedimento, constituídos pelo edital, pelo presente programa de concurso, caderno de encargos e respetivos anexos, na página oficial da Câmara Municipal de Gouveia, em [www.cm-gouveia.pt](http://www.cm-gouveia.pt), ou em alternativa, junto do serviço de Património e Aprovisionamento, 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 do procedimento de pré-qualificação, 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 do anúncio, através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Gouveia, identificando-se o assunto “Hasta Pública estabelecimento de restauração do Mercado Municipal de Gouveia”, devendo a comissão dar resposta no prazo de 48 horas após a receção dos pedidos de esclarecimento.

#### **6) VISITA DO LOCAL**

**6.1)** Os/As interessados/as poderão visitar o estabelecimento até ao último dia concedido para 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](mailto: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 camarários.

## **7) CONCORRENTES**

**7.1)** Podem concorrer à hasta pública com prévia qualificação para atribuição de direito de exploração de estabelecimento de restauração do Mercado Municipal de Gouveia todos os interessados, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representadas) ou pessoas coletivas através dos seus legais representantes.

**7.2)** As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante a exibição do seu Bilhete de Identidade, Cartão de Cidadão ou documento equivalente.

**7.3)** No caso de pessoas coletivas, os/as respetivos/as representantes devem vir munidos/as de instrumentos que lhe confirmam poderes bastantes para o ato, sob pena de constituir causa de não admissibilidade de arrematação (ata com poderes para este ato público, procuração, cartão de cidadão, certidão permanente, etc...).

**7.4)** 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.

**7.5)** 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) CANDIDATURAS E PRÉVIA QUALIFICAÇÃO**

**8.1)** Todos os/as interessados/as na exploração do estabelecimento de restauração do Mercado Municipal de Gouveia devem apresentar candidatura, no prazo máximo de 15 dias úteis a contar da data de publicação do edital de hasta pública, através da submissão dos seguintes elementos em envelope fechado no Balcão Único do Município de Gouveia:

- a)** Requerimento de candidatura (anexo I);
- b)** Declaração de compromisso (anexo II);
- c)** Memória descritiva do projeto de exploração (anexo III);
- d)** Documentos identificativos do proponente, no caso de titular de empresa em nome individual, a apresentação do Cartão de Cidadão e no caso sociedades ou agrupamentos, a certidão permanente.
- e)** Outros documentos que considerem relevantes para a candidatura.

**8.2)** A comissão de hasta pública procederá à análise dos projetos de exploração e aplicará os critérios de avaliação previstos no programa de procedimento (anexo IV), podendo em casos justificados solicitar esclarecimentos aos concorrentes.

**8.3)** Da análise resultará a ordenação das candidaturas apresentadas, sendo selecionados, para a fase seguinte, as primeiras cinco classificadas, a existirem, com avaliação positiva, acima de 50 pontos, numa escala de 0 a 100.

**8.4)** As candidaturas selecionadas no processo de prévia qualificação serão notificadas para apresentar proposta de arrematação em hasta pública (anexo V), através de carta fechada.

## **9) PROPOSTAS EM CARTA FECHADA**

**9.1)** As candidaturas selecionadas na fase de prévia qualificação deverão proceder à entrega de proposta de arrematação em hasta pública (anexo V), através de carta fechada, no prazo máximo de 10 dias úteis após receção da notificação.

**9.2)** A proposta deve ser encerrada em envelope opaco e fechado, indicando o nome ou a denominação social do proponente e a designação.

**9.3)** O sobrescrito do ponto anterior deverá estar dentro de um outro envelope dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e endereçado ao serviço – Contratação Pública, Património e Aprovisionamento da Câmara Municipal de Gouveia, sita no edifício dos Paços do Concelho, na Av. 25 de Abril, 6290-554 Gouveia, com a seguinte designação **“Proposta | Hasta Pública – Exploração do Estabelecimento de restauração do Mercado Municipal de Gouveia”**

**9.4)** As propostas podem ser entregues pessoalmente, enviadas por correio, sob registo e com aviso de receção, de modo a serem recebidas até ao 10 dia útil após a receção de notificação.

**9.5)** As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva ordem de receção.

**9.6)** 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.

## **10) HASTA PÚBLICA**

**10.1)** O ato público terá lugar na sala de sessões do edifício dos Paços do Concelho, nos 10 dias úteis subsequentes a receção das propostas em carta fechada, sendo a publicitação efetuada por edital a afixar nos lugares de estilo e no site do Município de Gouveia, com participação simples por correio eletrónico aos concorrentes.

**10.2)** A presença do concorrente/representante legal na hasta pública é obrigatória, sob pena de exclusão. A intervenção no processo de hasta pública está reservada aos concorrentes qualificados ou aos seus representantes devidamente convocados para o ato público, nos termos do procedimento de prévia qualificação, que tenham apresentado propostas em carta fechada, de valor igual ou superior ao valor base de licitação.

**10.3)** Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada será publicitada a nova data e horário de realização deste ato.

**10.4)** No início da sessão 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.

**10.5)** Dar-se-á início á hasta pública através da abertura das propostas em carta fechada, que serão ordenadas pelo valor de arrematação mais elevado para o menos elevado.

**10.6)** Serão excluídas as propostas que apresentem valor de arrematação abaixo do valor base de licitação.

**10.7)** Haverá adjudicação imediata ao primeiro classificado, quando a diferença entre a proposta de maior valor e a segunda classificada for igual ou superior a 500,00€.

**10.8)** Decorrerá licitação verbal entre os concorrentes, quando a diferença entre a primeira e a segunda proposta for inferior a 500,00€

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

**10.10)** 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.

**10.11)** Não havendo propostas que no mínimo igualem o preço base, considera-se o ato público deserto.



**10.12)** Caso não tenham sido apresentadas propostas e a hasta pública tenha ficado deserta, pode ser efetuado ajuste direto a uma única entidade, com base no valor base de licitação, no prazo de 180 dias, após previa qualificação com base nas normas do presente procedimento.

**10.13)** 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.

### **11) VALOR BASE DE LICITAÇÃO**

**11.1)** O valor base de licitação para o estabelecimento de restauração é de 4.380,00 € (quatro mil trezentos e oitenta euros), com IVA incluído.

**11.2)** O valor mínimo de cada lanço é de 100,00 € (cem euros), sendo exclusivamente aceites lanços múltiplos deste valor.

**11.4)** Todos os valores de licitação têm IVA incluído.

### **12) CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO**

**12.1)** O critério de adjudicação será o do valor mais elevado de licitação, decorridas as fases previstas no presente procedimento.

### **13) ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA**

**13.1)** O adjudicatário terá que liquidar, o valor correspondente ao montante da licitação nos três dias úteis subsequentes à hasta pública.

**13.2)** O pagamento efetuar-se-á mediante fatura/recibo, na tesouraria do Município de Gouveia.

**13.3)** 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.

**13.4)** O adjudicatário deverá comprovar a regularização da situação tributária e contributiva, mediante certidão ou documento equivalente, no prazo cinco 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.

#### **14) CAUÇÃO CONTRATUAL**

**14.1)** A adjudicação provisória implica a prestação de uma caução, de valor correspondente a 2.500,00 (dois mil e quinhentos euros), que poderá ser prestada por depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro caução, sendo mantida até ao termo do contrato de utilização.

**14.2)** O pagamento da caução deverá concretizar-se, obrigatoriamente, nos cinco dias úteis subsequentes à hasta pública, podendo o prazo ser prorrogado quando justificado.

**14.3)** O adjudicatário/a provisório/a pode solicitar o pagamento da caução de forma faseada devendo para o efeito solicitar por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Gouveia.

**14.4)** Quando o contrato de exploração for efetuado por ajuste direto, aplicam-se o disposto nos pontos 14.1), 14.2) e 14.3).

#### **15) PRAZO DE VALIDADE DAS PROPOSTAS**

**15.1)** O prazo de validade das propostas é de 60 dias, contados a partir da data do ato público.

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

#### **16) ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO**

**16.1)** 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.

**16.2)** 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 10 (dez) dias.

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

**16.4)** 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.

**16.5)** 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.

**16.6)** 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.

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

## **17) TAXAS**

**17.1)** Como contrapartida pela utilização do estabelecimento de restauração, 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.

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

**17.3)** 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.

## **18) DURAÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO**

**18.1)** O direito de utilização do estabelecimento de restauração do Mercado Municipal de Gouveia 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.

## **19) DIREITOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE**

**19.1)** 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.

## **20) TRANSMISSÃO DO DIREITO**

**20.1)** 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.

**20.2)** 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.

## **21) OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO**

**21.1)** 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.

**21.2)** O adjudicatário deverá iniciar a sua atividade no prazo máximo de 90 (noventa dias), após a assinatura do contrato, e mantê-la de uma forma permanente ao longo da duração do mesmo.

**21.3)** 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.

**21.4)** 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.

**21.5)** 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.

**21.6)** 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.

## **22) EXTINÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO**

**22.1)** 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 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.

**22.2)** 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.

## **23) LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**23.1)** 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.

**23.2)** Em tudo o omissis observar-se-ão as disposições legais aplicáveis, ou será resolvido por deliberação da Câmara Municipal.