

2022



Programa de Procedimento

**HASTA PÚBLICA PARA
ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE UTILIZAÇÃO DAS ESPAÇOS DE
VENDA 8 E 25 DO MERCADO MUNICIPAL DE GOUVEIA |**

Município de Gouveia

06 junho 2022

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.	Propostas em carta Fechada
8.	Hasta Pública
9.	Concorrentes
10.	Licitação
11.	Adjudicação provisória
12.	Adjudicação definitiva
13.	Validade da proposta
14.	Taxas
15.	Direito de utilização
16.	Direitos da entidade adjudicante
17.	Transmissão de direitos
18.	Obrigações e encargos
19.	Extinção de direito de utilização
20.	Legislação aplicável
Anexos	
I	Lista de espaços de venda e valores base de licitação
II	Proposta de licitação em carta fechada
III	Modelo de Declaração
IV	Comissão de Hasta Pública
IV	Planeamento Funcional e Espaços de Venda

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 8 e 25 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 e plano de negocios, 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 proposta de licitação em hasta pública, através de carta fechada, 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 três dias antes da data de apresentação de propostas em carta fechada, devendo para o efeito contactar previamente o Município de Gouveia, com antecedência mínima de 2 dias úteis, através do email: mercadomunicipal@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) PROPOSTAS EM CARTA FECHADA

7.1) Todos os/as interessados/as na exploração dos espaços de venda deverão proceder à entrega de proposta de licitação em hasta pública (anexo II), através de carta fechada, **até às 17h00 do dia 30 de junho de 2022.**

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

7.3) O sobrescrito do ponto anterior deverá estar dentro de um outro envelope dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e endereçado ao serviço – Mercado Municipal, sito no edifício dos Paços do Concelho, na Av. 25 de Abril, 6290-554 Gouveia, com a seguinte designação **“Proposta | Hasta Pública – Atribuição de direito de utilização dos espaços de venda 8 e 25 do Mercado Municipal de Gouveia”.**

7.4) As propostas podem ser entregues pessoalmente no Balcão de Atendimento Único ou enviadas por correio, sob registo e com aviso de receção.

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

7.6) 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.

8) HASTA PÚBLICA

8.1) O ato público terá lugar no **dia 05 de Julho de 2022, 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.

8.2) Poderão assistir ao ato público e nele poderão intervir, os concorrentes ou os seus representantes devidamente legitimados para o efeito, 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.

- 8.3)** 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.
- 8.4)** 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 concorrentes, da data, hora e local do novo ato público, para a morada que consta no requerimento inicial.
- 8.5)** O ato público inicia-se com a verificação de 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
- 8.6)** Seguidamente serão explicitadas as condições de adjudicação e a prestação dos esclarecimentos genéricos.
- 8.7)** Posteriormente terá lugar a abertura das propostas em carta fechada, que serão ordenadas por loja e pelo valor de arrematação mais elevado para o menos elevado.
- 8.8)** Serão excluídas as propostas que apresentem valor de arrematação abaixo do valor base de licitação.
- 8.9)** Haverá adjudicação imediata ao primeiro classificado, quando a diferença entre a proposta de maior valor e a segunda classificada for igual ou superior a 250,00€.
- 8.10)** Decorrerá licitação verbal entre os concorrentes, quando a diferença entre a primeira e a segunda proposta for inferior a 250,00€
- 8.11)** A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.
- 8.12)** 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.
- 8.13)** Não havendo propostas que no mínimo igualem o preço base, considera-se o ato público deserto.
- 8.14)** 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, tendo por referência o valor base de licitação definido no anexo I.
- 8.15)** 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.

9) CONCORRENTES

9.1) Podem concorrer à **Hasta Pública – Atribuição de direito de utilização dos espaços de venda 8 e 25 do Mercado Municipal de Gouveia** todos os interessados, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representadas) ou pessoas coletivas através dos seus legais representantes.

9.2) 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.

9.3) 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...).

9.4) 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.

9.5) 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.

10) LICITAÇÃO

10.1) O valor base de licitação por área comercial é indicado no anexo I.

10.2) A existência de apenas um concorrente para determinada área comercial, não dispensa a licitação.

10.4) O valor mínimo de cada lanço é de 30,00 € (trinta euros), sendo exclusivamente aceites lanços múltiplos deste valor.

10.5) Os valores licitados têm o IVA incluído à taxa legal em vigor.

11) ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

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

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

11.3) 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.

11.4) 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.

11.5) 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.

11.6) Em caso de desistência, falha de cumprimento do ponto **11.1)** ou **11.4)**, 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.

12) ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E MINUTA DO CONTRATO

12.1) 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.

12.2) 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.

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

12.4) 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.

12.5) 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.

12.6) 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 o pagamento já efetuado 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.

12.7) Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado/a o/a concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado e assim sucessivamente até que se verifiquem todos os pressupostos para a atribuição.

13) PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

13.1) 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.

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

14) TAXAS

14.1) 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.

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

14.3) 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.

15) DURAÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO

15.1) 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.

16) DIREITOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

16.1) 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.

17) TRANSMISSÃO DO DIREITO

17.1) 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.

17.2) 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.

18) OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

18.1) 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.

18.2) 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.

18.3) 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.

18.4) 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.

18.5) 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.

18.6) 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.

19) EXTINÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO

19.1) 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.

19.2) 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.

20) LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

20.1) 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.

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