

**2025**



## **Programa de Procedimento**

**HASTA PÚBLICA PARA  
ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE UTILIZAÇÃO DAS ESPAÇOS DE  
VENDA LOJA 5 DO MERCADO MUNICIPAL DE GOUVEIA |**

**Município de Gouveia  
Setembro 2025**

## 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                                  |
| <b>Anexos</b> |                                                       |
| 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                             |

## 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 Loja 5 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 negócios, 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 (anexo IV).

#### **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](http://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](mailto: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 setembro de 2025.**

**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 Loja 5 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 03 de outubro de 2025, 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)** Obrigatoriamente deverão 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)** A falta de presença dos concorrentes no ato público ou do seu representante devidamente legitimado para o efeito determinará a exclusão das propostas.

**8.4)** 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.

**8.5)** 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.

**8.6)** 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

**8.7)** Seguidamente serão explicitadas as condições de adjudicação e a prestação dos esclarecimentos genéricos.

**8.8)** 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.

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

**8.10)** 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€.

**8.11)** Decorrerá licitação verbal entre os concorrentes melhor posicionados, quando a diferença entre a primeira e a segunda proposta for inferior a 250,00€.

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

**8.13)** 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.

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

**8.15)** 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.

**8.16)** 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 Loja 5 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 confirmem 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 é indicado no anexo I.

**10.2)** A existência de apenas um concorrente, não dispensa a realização do ato público.

**10.4)** O valor mínimo de cada lanço em licitação, de acordo com o ponto 8.11), 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 ofe-

receu 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.