

EDITAL

---ANTÔNIO BENJAMIM DA COSTA PEREIRA, Presidente da Câmara Municipal de Esposende: _____
---TORNA PÚBLICO que se encontram abertas as inscrições para a concessão do direito de ocupação de bancas e lojas que se encontram vagos no Mercado Municipal de Esposende, que se regem pelas condições constantes do Programa de Procedimento de Hasta Pública, aprovado em reunião de Câmara Municipal, datada de 2 de maio de 2024, o qual se encontra publicitado no site desta Autarquia, em <https://www.municipio.esposende.pt> → Município → Câmara Municipal → Editais → Mercados e Feiras → Hasta Pública Mercado Maio 2024, e afixado no átrio dos Paços do Concelho e no Mercado Municipal Temporário de Esposende. -----

1. Caracterização dos espaços de venda, valores base de licitação e taxa mensal de ocupação:

1.1. Os espaços de venda a concurso, respetivas características, a atividade a desenvolver, o valor base de licitação e a taxa mensal devida pela ocupação são os indicados de seguida:

Bancas					
Setor	Número	Área (m²)	Atividade	Valor Base da licitação (€)	Taxa Mensal (€)
B	2	6,625	Frutas	500,00 €	55,00 €
B	17	6,625	Produtos de Fumeiro	500,00 €	55,00 €
Lojas					
Setor	Número	Área (m²)	Atividade	Valor Base da licitação (€)	Taxa Mensal (€)
C	4	13,6	Comércio	2.500,00€	90,00 €
C	5	13,75	Comércio	2.500,00€	90,00 €
C	6	13,35	Comércio	2.500,00€	90,00 €

1.2. Cada Banca de Venda integrante do Setor B, melhor identificada na planta que integra o anexo II e III do Programa de Procedimento de Hasta Pública, é constituída pelos seguintes equipamentos: Dois Expositores em aço inox; Balança; POS; Mesa lateral em aço inox com duas gavetas, com prateleira inferior e portas pivotantes; Mesa lateral em aço inox com cuba, com prateleira intermédia e inferior, com portas pivotantes; Torneira com acionamento por pedal, com bica alta; Distribuidor vertical de sabonete líquido; Dispensador de toalhas de papel; Balde de lixo.

1.3. Cada Loja integrante do Setor C, melhor identificada na planta que integra o anexo II do Programa de Procedimento de Hasta Pública possui: Instalação Sanitária equipada com: lavatório de parede com torneira, sanita com fluxómetro, espelho de parede, termoacumulador elétrico, balde de lixo, cabide. Outros elementos: porta de enrolar; estores de rolo com sistema de acionamento manual por corrente e tela em screen microperfurado.

1.3. Constituem obrigações gerais dos titulares do direito de ocupação manter os equipamentos atrás listados em bom estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se a efetuar, a suas expensas, todas as manutenções regulares, bem como as reparações e substituições necessárias ao seu bom funcionamento.

2. Apresentação de propostas:

2.1. As propostas deverão ser apresentadas relativamente a cada banca ou loja, durante o prazo de 15 dias seguidos após a sua publicitação, sendo obrigatório a indicação do número do espaço de venda dentro de cada setor a que se respeita a proposta.

2.2. As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes, no Serviço de Atendimento desta Câmara Municipal, sito na Praça do Município, 4740-223 Esposende, nas horas normais de expediente (de segunda a sexta-feira, das 8h30 às 16h00), contra comprovativo de receção de documentos, ou remetidas pelo correio, sob registo e com aviso de receção.

2.3. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, sendo que apenas serão aceites as propostas que deem entrada nos serviços da autarquia dentro da data limite para apresentação de propostas, não se responsabilizando o Município pelos eventuais atrasos que possam ocorrer na respetiva expedição postal.

2.4. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em envelope opaco e fechado, identificando-se, no exterior, o nome ou denominação do proponente, o procedimento da hasta pública e o setor de venda para o qual pretende apresentar candidatura (Setor B e Setor C). Este envelope deve ser encerrado num terceiro envelope, endereçado ao Presidente de Câmara onde será realizada a praça, com a seguinte designação: "Procedimento de Hasta Pública para concessão do direito de ocupação de bancas e lojas no Mercado Municipal de Esposende".

2.5. A proposta terá de ser elaborada em conformidade com o modelo constante no anexo I do Programa de Procedimento de Hasta Pública, sob pena de exclusão e deve conter os seguintes elementos, a incluir no primeiro envelope com o título de "Proposta": Indicação do nome, número de identificação fiscal, número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e domicílio, no caso de pessoas singulares; Identificação de denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial, no caso das pessoas coletivas; Indicação do valor de arrematação, igual ou superior ao valor base de licitação, discriminado de forma numérica e por extenso, prevalecendo, em caso de divergência, o valor indicado por extenso.

2.6. Para além da proposta, os concorrentes devem apresentar os seguintes documentos de habilitação, a incluir no segundo envelope com o título "Documentos": Documento comprovativo da atividade económica (CAE) válido, emitido/obtido através do Portal da Autoridade Tributária; Certidão comercial válida ou código de acesso à certidão válida, tratando-se de pessoa coletiva; Fotocópia da Certidão comprovativa de que a sua situação perante a Segurança Social se encontra regularizada (ou autorização para consulta da situação perante a Segurança Social pelo Município de Esposende – NIPC 506617599); Fotocópia da Certidão comprovativa de que a sua situação perante a Administração Fiscal se encontra regularizada (ou autorização para consulta da situação perante a Autoridade Tributária pelo Município de Esposende – NIPC 506617599).

2.7. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos na praça, em sessão pública.

2.8. A falta de indicação do valor de licitação proposto ou indicação do valor base inferior ao indicado no ponto 1.1. do presente edital, determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.

2.9. A falta ou lapso na indicação dos elementos, assim como a falta de algum dos documentos ou a apresentação de documentos que não observam validade legal, poderá determinar a exclusão do concorrente, salvo se for suprido e/ou retificado no decurso da praça e antes da adjudicação provisória.

2.10. As propostas e todos os documentos que integram a candidatura, devem ser redigidos em língua portuguesa.

3. Esclarecimentos:

3.1. O processo do concurso encontra-se disponível no sítio do município <https://www.municipio.esposende.pt> → Município → Câmara Municipal → Editais → Mercados e Feiras → Hasta Pública Mercado Maio 2024, onde pode ser consultado.

3.2. Os interessados poderão visitar as instalações do Mercado Municipal nos dias úteis que antecedem a hasta pública, entre as 9h00 e as 12h00, mediante marcação prévia através do e-mail: mercados.feira@cm-esposende.pt.

3.3. As reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento poderão ser apresentados, por escrito, através do e-mail: mercados.feira@cm-esposende.pt, até 5 dias antes da hasta pública.

3.4. Os esclarecimentos serão prestados pela Comissão de Acompanhamento, até dois dias antes da hasta pública, em resposta ao e-mail enviado pelos interessados e publicitados no sítio da Câmara Municipal de Esposende onde se encontra disponível o procedimento.

4. Local, Data, Hora da Praça e Condições de Licitação:

4.1. A hasta Pública será realizada por setor e terá lugar no Fórum Municipal Rodrigues Sampaio, sito no Largo Sacadura Cabral, na cidade de Esposende, de acordo com o seguinte cronograma:

- Setor B – Bancas - pelas 10h00 do 1.º dia útil seguinte ao do término do prazo indicado no artigo 11.º, precedida da habilitação dos concorrentes, com início às 9h00;

- Setor C – Lojas - pelas 10h00 do 2.º dia útil seguinte ao do término do prazo indicado no artigo 11.º, precedida da habilitação dos concorrentes, com início às 9h00;
- 4.2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade desse facto mediante a publicação de edital nos mesmos locais onde foi publicitada a própria hasta pública.
- 4.3. A praça será dirigida por uma comissão de acompanhamento designada por despacho pelo Presidente da Câmara Municipal e será constituída por três membros efetivos, um presidente e dois vogais, e dois suplentes, sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por outros colaboradores municipais.
- 4.4. 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.
- 4.5. À hasta pública pode assistir qualquer interessado, apenas podendo intervir, na praça, os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus legais representantes, devidamente identificados e habilitados por procuração com poderes para o efeito.
- 4.6. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.
- 4.7. As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para as obrigar, devidamente identificadas, nomeadamente na certidão comercial, e terão que a exhibir juntamente com o cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.
- 4.8. 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), 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 e respetivos poderes, no caso de se tratar de pessoas coletivas.
- 4.9. A praça inicia-se com os seguintes atos:
- a) Leitura das propostas apresentadas por ordem de entrada;
 - b) Identificação dos concorrentes ou dos seus legais representantes com poderes para o efeito;
 - c) Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e análise formal das mesmas;
 - d) Leitura das propostas admitidas e excluídas da hasta pública e respetivos fundamentos;
 - e) Abertura dos documentos de habilitação dos concorrentes com propostas admitidas e análise formal dos mesmos;
 - f) Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos, respetivos fundamentos e do valor das respetivas propostas para efeitos de licitação na hasta pública;
 - g) Identificação do valor da proposta mais alta a partir da qual se vai iniciar a licitação para os espaços de venda a concurso.
- 4.10. Após o cumprimento das formalidades descritas no ponto anterior, proceder-se-á à explicação das condições gerais e especiais que regem a hasta pública, assim como, dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.
- 4.11. Iniciada a licitação, não serão prestadas quaisquer outras explicações.
- 4.12. A licitação verbal começa com o valor da proposta mais elevada previamente apresentada em carta fechada, desde que o concorrente que a apresentou tenha sido admitido à hasta pública.
- 4.13. Os espaços serão colocados em hasta pública por ordem de setores e, dentro destes, pela ordem numérica crescente.
- 4.14. O concorrente que apresentou melhor proposta, em carta fechada, tem direito de preferência pelo melhor lanço.
- 4.15. Os lanços mínimos estabelecem-se em €50 (cinquenta euros).
- 4.16. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 4.17. Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o valor mais elevado.
- 4.18. Não tendo havido lugar a licitação, por falta de interesse dos concorrentes, o bem não é adjudicado.

4.19. No caso de desistência, poderá ser adjudicado o direito de ocupação ao concorrente que apresentou o lance de montante imediatamente inferior ao lance mais elevado, conforme previsto no artigo 6.º do Programa de Procedimento de Hasta Pública.

4.20. Ficando a praça deserta, a concessão poderá ser adjudicada por ajuste direto, nos termos previstos no artigo 6.º do Programa de Procedimento de Hasta Pública.

4.21. No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação provisório, que deve ser assinado pelos membros da comissão e entregue ao adjudicatário provisório no prazo de 24 horas.

4.22. A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação de Câmara Municipal, sendo remetida ao adjudicatário no prazo de cinco dias úteis após a realização da respetiva reunião de Câmara.

4.23. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar o direito de ocupação de qualquer espaço de venda, no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal.

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

5. Validade do direito de ocupação permanente dos espaços comerciais

5.1. A atribuição do direito de ocupação dos espaços comerciais como as bancas de venda (B) e lojas (C), objeto da presente hasta pública tem natureza precária e onerosa, sendo realizada pelo período de cinco anos.

5.2. As licenças de ocupação de espaços comerciais, previstos nos números anteriores, não podem ser renovadas automaticamente.

5.3. Ocorrendo a caducidade, o interessado não tem direito a qualquer indemnização, devendo efetuar a desocupação do local, no prazo máximo de quinze dias, após notificação para o efeito, salvo se do título de ocupação resultar expressamente o termo do prazo de ocupação, caso em que o prazo fica reduzido para cinco dias, não sendo necessária notificação.

6. Prazos de pagamento

6.1. Os valores da adjudicação serão pagos nos seguintes termos:

a) 20% no próprio dia da hasta pública;

b) 80% restantes, no prazo de 10 dias a contar da notificação de adjudicação definitiva;

c) A falta de pagamento das importâncias referidas nos prazos indicados, tornará nula a adjudicação, sem qualquer direito, para o adjudicatário de reaver as importâncias que tiver pago;

d) A falta de pagamento mencionada na alínea c) implica a imediata adjudicação ao proponente graduação na posição seguinte.

6.2. Os pagamentos só poderão ser efetuados através de cheque, transferência bancária, pagamento por multibanco ou numerário, quando legalmente admissível na tesouraria desta Câmara Municipal, entre as 08h30 e as 16h00 dos dias úteis.

6.3. Os adjudicatários que pretendam proceder ao pagamento do valor de arrematação por transferência bancária devem informar a Comissão no dia da hasta pública, sendo-lhes, de imediato, facultado o IBAN do Município de Esposende para o efeito.

6.4. Na situação referida no número anterior, os adjudicatários devem enviar o comprovativo de pagamento no prazo de 24 horas, para o e-mail: mercados.feira@cm-esposende.pt.

7. Disposições Finais

7.1. À hasta pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), o Regulamento do Mercado Municipal de Esposende e o Programa de Procedimento de Hasta Pública.

7.2. O presente edital não dispensa a consulta do Programa de Procedimento de Hasta Pública, onde constam todas as regras e formalismos que os concorrentes devem observar para se candidatar a um espaço de venda no Mercado Municipal de Esposende.

7.3. Em tudo o omissso observar-se-ão as disposições legais aplicáveis ou será resolvido por deliberação do órgão executivo.



Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor, cuja publicidade é assegurada nos termos do disposto no Regulamento do Mercado Municipal e no Programa de Procedimento de Hasta Pública. -----

Esposende, 8 de maio de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,



(Benjamim Pereira, Arq.te)