

**PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA
CONCESSÃO DE DIREITO DE OCUPAÇÃO DE ESPAÇO DE VENDA VAGO
NO MERCADO MUNICIPAL DE ESPOSENDE**

O Município de Esposende vai realizar uma hasta pública para a concessão do direito de ocupação de uma loja que se encontra vaga no Mercado Municipal de Esposende, que se regerá pelos artigos seguintes:

Artigo 1.º

Entidade pública promotora

O procedimento é promovido pelo Município de Esposende, com sede na Praça do Município, 4740-223 Esposende, telefone: 253 960 100, fax: 253 960 176, email: mercados.feira@cm-esposende.pt, Sítio: <https://www.municipio.esposende.pt/>, sendo responsável pela organização da hasta pública o Serviço de Mercados, Feiras e Venda Ambulante.

Artigo 2.º

Objeto da Hasta Pública

1. O presente programa de procedimento tem por objeto a hasta pública para a concessão de direito de ocupação de espaço de venda (loja) no Mercado Municipal de Esposende.
2. Consta do quadro infra a identificação, a área (m²), a atividade a que se destina e o valor base de licitação do lugar objeto da hasta pública. Também é mencionado o valor da taxa mensal do respetivo lugar. A localização deste espaço consta de planta anexa a este programa de procedimento (Anexo II).

Loja					
Setor	Número	Área (m ²)	Atividade	Valor Base da licitação (€)	Taxa Mensal (€)
C	5	13,75	Comércio	2.500,00€	90,00€

Artigo 3.º

Características do espaço de venda a concurso

1. A Loja integrante do Setor C, conforme planta em anexo (anexo II) ao presente programa de procedimento de hasta pública possui:
 - a) Instalação Sanitária equipada com: lavatório de parede com torneira, sanita com fluxómetro, espelho de parede, termoacumulador elétrico, balde de lixo, cabide.
 - b) Outros elementos: porta de enrolar; estores de rolo com sistema de acionamento manual por corrente e tela em screen microperfurado.
2. Constitui obrigação geral do titular 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.

Artigo 4.º

Regras para Licitação

1. A licitação do espaço de venda a concurso tem de ser feita para a totalidade do mesmo, de acordo com o definido nos artigos 2.º e 3.º do presente programa de procedimento.
2. No espaço destinado à loja as ligações de água e eletricidade são da responsabilidade do titular do referido espaço, devendo, para o efeito, contratualizar os serviços com os respetivos fornecedores.

Artigo 5.º

Natureza da ocupação dos espaços de venda

1. Cada comerciante apenas pode ser titular de um espaço de venda, salvo a existência de lugares vagos após o procedimento de atribuição em hasta pública anterior.
2. Sendo uma pessoa coletiva titular do direito de ocupação de qualquer espaço de venda, não podem os seus sócios ser titulares de direito de ocupação de outros espaços no mercado, a título individual ou com participação noutra pessoa coletiva.
3. Sendo uma pessoa singular titular do direito de ocupação de um espaço de venda, não pode ser titular de qualquer outro direito de ocupação através de participação numa pessoa coletiva.

4. Não se aplicam os números 2 e 3, no caso de existência de lugares vagos, conforme referido no ponto 1.

Artigo 6.º **Espaços de Venda Vagos**

1. Caso o espaço de venda se mantenha vago após o decurso da hasta pública, a atribuição do direito de ocupação do mesmo poderá efetuar-se diretamente a qualquer interessado que venha a manifestar interesse na sua ocupação, desde que este cumpra os requisitos e condições a que todos estavam obrigados, considerando-se como prioridade de análise e decisão a data de entrada do requerimento.
2. A competência para a atribuição a que se reporta o número anterior é cometida ao presidente da câmara, com faculdade de delegação nos vereadores.
3. Quando a vacatura do lugar resultar de renúncia ao direito de ocupação, este será atribuído pelos serviços municipais, ao candidato posicionado em segundo lugar, e assim sucessivamente em caso de falta de interesse daquele e/ou dos seguintes.
4. Caso não haja candidatos para ocupar o espaço de venda na sequência de renúncia nos termos do número anterior, aplicar-se-á o disposto no número um.

Artigo 7.º **Venda de Outros Produtos**

Poderá, ainda, ser autorizada a venda de outros produtos ou artigos não atribuídos na loja no programa de procedimento de hasta pública, mediante análise individual de cada situação e autorização expressa por escrito, desde que:

- a) não colidam com as atividades existentes na área e com os impedimentos arquitetónicos;
- b) estejam de acordo com as normas de higiene e segurança alimentar;
- c) no desenvolvimento da sua atividade, não contaminem ou ponham em perigo a qualidade, higiene e segurança dos produtos vendidos nos espaços de venda vizinhos.

Artigo 8.º **Horários de Funcionamento**

Os proponentes obrigam-se a cumprir na íntegra o horário de funcionamento estipulado ou aquele que se vier a definir.

Artigo 9.º **Validade do Direito de Ocupação Permanente do Espaço Comercial**

1. A atribuição do direito de ocupação do espaço comercial da loja 5 do Sector C, objeto da presente hasta pública tem natureza precária e onerosa, sendo realizada pelo período de cinco anos.
2. A licença de ocupação de espaço comercial, não pode ser renovada automaticamente.
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.

Artigo 10.º **Publicidade**

A hasta pública é publicitada através de edital, no sítio da Câmara Municipal de Esposende, em <https://www.municipio.esposende.pt> → Município → Câmara Municipal → Atos Oficiais e Documentação → Editais → Mercados e Feiras → Hasta Pública Mercado Fevereiro 2026, e afixado no átrio dos Paços do Concelho e no Mercado Municipal Temporário de Esposende, com os seguintes elementos:

- a) Valor base de licitação;
- b) Prazos de pagamento;
- c) Documentos necessários;
- d) Local, data e hora da praça.

Artigo 11.º **Apresentação de Propostas**



1. As propostas deverão ser apresentadas para a loja 5 do Sector C.
2. Durante o prazo de 15 dias seguidos após a sua publicitação, deverão, os interessados, apresentar as suas propostas.
3. 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.
4. Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, 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.
5. 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 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 da loja 5 do Setor C do Mercado Municipal de Esposende”**.
6. A proposta terá de ser elaborada em conformidade com o modelo constante no anexo I, sob pena de exclusão e deve conter os seguintes elementos, a incluir no primeiro envelope com o título de “Proposta”:
 - a) Indicação do nome, número de identificação fiscal, número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão e domicílio, no caso de pessoas singulares;
 - b) 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;
 - c) 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.
7. Para além da proposta, os concorrentes devem apresentar os seguintes documentos de habilitação, a incluir no segundo envelope com o título “Documentos”:
 - a) Documento comprovativo da atividade económica (CAE) válido, emitido/obtido através do Portal da Autoridade Tributária;
 - b) Certidão comercial válida ou código de acesso à certidão válida, tratando-se de pessoa coletiva;
 - c) 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);
 - d) 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).
8. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos na praça, em sessão pública.
9. A falta de indicação do valor de arrematação proposto ou indicação do valor base inferior ao indicado no artigo 2.º determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.
10. 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.
11. As propostas e todos os documentos que integram a candidatura, devem ser redigidos em língua portuguesa.

Artigo 12.º **Esclarecimentos**

1. O processo do concurso encontra-se disponível no sítio do município <https://www.municipio.esposende.pt/municipio/camara-municipal/atos-oficiais-e-documentacao/editais>, onde pode ser consultado.
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. 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.

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.

Artigo 13.º **Praça e Licitação**

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 C – Lojas - 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;

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.

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. 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.

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.

6. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.

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.

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.

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 o espaço de venda a concurso.

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.

11. Iniciada a licitação, não serão prestadas quaisquer outras explicações.

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.

13. O concorrente que apresentou melhor proposta, em carta fechada, tem direito de preferência pelo melhor lanço.

14. Os lanços mínimos estabelecem-se em €50 (cinquenta euros).

15. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado, por três vezes, o lance mais elevado e este não for coberto.
16. Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o valor mais elevado.
17. Não tendo havido lugar a licitação, por falta de interesse dos concorrentes, o bem não é adjudicado.
18. 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.
19. Ficando a praça deserta, a concessão poderá ser adjudicada por ajuste direto, nos termos previstos no artigo 6.º.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.

Artigo 14.º

Pagamento de valor de arrematação

1. O valor da adjudicação será pago da seguinte forma:
 - 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 referida na alínea c) implica a imediata adjudicação ao proponente graduado na posição seguinte.
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 8h30 e as 16h00 dos dias úteis.
3. O adjudicatário que pretenda proceder ao pagamento do valor de arrematação por transferência bancária deve informar a Comissão no dia da hasta pública, sendo-lhe, de imediato, facultado o IBAN do Município de Esposende para o efeito.
4. Na situação referida no número anterior, o adjudicatário deve enviar o comprovativo do pagamento no prazo de 24 horas, para o e-mail mercados.feira@cm-esposende.pt.

Artigo 15.º

Formalização da Adjudicação

1. Após a adjudicação do espaço de venda vago, o pagamento do valor da arrematação e o pagamento do primeiro mês de utilização do local, será emitida a respetiva licença que confere ao adjudicatário o direito de ocupação do lugar de venda.
2. Para efeitos da emissão da licença de concessão do direito de ocupação será obrigatório apresentar:
 - a. Documentos comprovativos da regularidade da situação tributária e contributiva do arrematante (certidão de não dívida à Segurança Social e às Finanças);
3. Compete ao Serviço de Mercados, Feiras e Venda Ambulante da autarquia obter informação, antes da emissão da respetiva licença:
 - a. Documentos comprovativos do pagamento do valor da arrematação e da taxa de utilização referente ao primeiro mês de utilização do lugar de venda.
4. O não cumprimento, por parte do arrematante, do disposto no número anterior, determina a caducidade da adjudicação.

Artigo 16.º

Início da atividade



1. Após a adjudicação, transfere-se para o concessionário o uso do correspondente espaço de venda, ficando o mesmo responsável por todos os encargos a ele respeitantes, decorrentes da lei, contrato ou regulamento aplicável à atividade exercida.
2. O concessionário não fica dispensado da apresentação de quaisquer projetos de licenciamento complementares da atividade autorizada, designadamente publicidade e obras de adaptação, caso legalmente exigível.
3. No dia imediatamente a seguir ao pagamento do valor total da arrematação e do primeiro mês de utilização do espaço, o lugar de venda considera-se, para todos os efeitos, a cargo do adjudicatário, que o poderá ocupar.
4. O concorrente adjudicatário do espaço de venda será notificado da data em que lhe será entregue o título do direito de ocupação de natureza precária do respetivo espaço de venda permanente.
5. A emissão do título referido no número anterior depende do prévio pagamento das importâncias devidas pela atribuição do espaço de venda.
6. O titular do referido direito é obrigado a iniciar a atividade no prazo de trinta dias, a contar da entrega do respetivo título, sob pena de caducidade do mesmo.
7. Quando o espaço de venda for atribuído em condições que não permita a sua utilização imediata para o fim pretendido, poderá o membro do órgão executivo com funções em matéria de mercados municipais, autorizar prazo diferente do previsto no número anterior, na sequência de pedido fundamentado por parte do interessado, sob pena de caducar o direito de ocupação, e só depois de apresentarem os documentos comprovativos do registo da declaração de início / reinício de atividade emitido pela AT (Autoridade Tributária e Aduaneira) com o CAE habilitante para o exercício da atividade pretendida.

Artigo 17.º

Obrigações e Encargos do Adjudicatário

1. No caso de ser necessário proceder a obras e benfeitorias de adaptação, estas serão por conta do adjudicatário e deverão ser previamente autorizadas pelo Município.
2. Todas as obras e benfeitorias que vierem a ser executadas ficarão a constituir parte integrante do espaço de venda não podendo, por elas, o adjudicatário exigir qualquer indemnização ou alegar direito de retenção.
3. A realização das obras e benfeitorias deverão assegurar as normas de higiene e segurança estabelecidos por lei e demais legislação aplicável à sua execução.
4. No termo do prazo do direito de ocupação fica o adjudicatário obrigado a entregar os lugares de venda em bom estado de conservação e limpeza, bem como devoluto de bens em funcionamento.

Artigo 18.º

Legislação Aplicável

1. À presente hasta pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA) e o Regulamento do Mercado Municipal de Esposende.
2. Em tudo o omissis observar-se-ão as disposições legais aplicáveis ou será resolvido por deliberação do órgão executivo.

ANEXO I - MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

VERSÃO A (PESSOAS SINGULARES)

_____ (1), titular do bilhete de identidade/Cartão de Cidadão nº _____, válido até _____ e do NIF _____, residente em _____, código postal _____ - _____, propõe o valor de _____ € (*em numerário*) _____

_____ euros (*por extenso*) (2), para a arrematação em hasta pública do direito de ocupação mensal da loja 5 do Setor C do Mercado Municipal de Esposende, nos termos e condições constantes do programa de procedimento, que declara conhecer e aceitar integralmente.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão de hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, perdendo para o Município de Esposende as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

O declarante tem pleno conhecimento que a apresentação da candidatura ao procedimento de “Procedimento de Hasta Pública para concessão do direito de ocupação da loja 5 do Setor C do Mercado Municipal de Esposende” tem de cumprir os formalismos indicados no artigo 11.º deste procedimento.

Data: ____/____/____

Assinatura: _____ (3)

(1) Identificação do concorrente.

(2) Valor para arrematação igual ou superior à base de licitação.

(3) Assinatura do concorrente.

ANEXO I - MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

VERSÃO B (PESSOAS COLETIVAS)

_____ (1), NIPC _____, aqui representada pelo/s seu/s representante/s legal/ais a seguir indicado/os:

_____ (2), titular do bilhete de identidade/Cartão de Cidadão nº _____, válido até _____,

_____ (2), titular do bilhete de identidade/Cartão de Cidadão nº _____, válido até _____,

_____ (2), titular do bilhete de identidade/Cartão de Cidadão nº _____, válido até _____,

propõe o valor de _____ € (em numerário) _____ euros (por extenso) (3), para a

arrematação em hasta pública do direito de ocupação mensal da loja 5 do Setor C do Mercado Municipal de Esposende, nos termos e condições constantes do programa de procedimento, que declara conhecer e aceitar integralmente.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão de hasta pública, bem como a anulação da adjudicação, perdendo para o Município de Esposende as quantias já entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

O declarante tem pleno conhecimento que a apresentação da candidatura ao procedimento de "Procedimento de Hasta Pública para concessão do direito de ocupação da loja 5 do Setor C do Mercado Municipal de Esposende". tem de cumprir os formalismos indicados no artigo 11.º deste procedimento.

Data: ____/____/____

Assinatura/as do/os representante/s legal/ais (4):

- (1) Identificação da designação da pessoa coletiva
- (2) Identificação das pessoas com poderes para obrigar a sociedade, de acordo com o previsto na certidão comercial da sociedade concorrente.
- (3) Valor para arrematação igual ou superior à base de licitação.
- (4) Assinatura dos representantes legais da pessoa coletiva.



ANEXO II – PLANTA COM IDENTIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS DE VENDA

