



PROGRAMA DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS INTERIORES E EXTERIORES NO MERCADO MUNICIPAL POLIVALENTE OSMARO FERREIRA DE TÁBUA

1. ENTIDADE PROMOTORA

Câmara Municipal de Tábua

Praça da República

3420-308 Tábua

Telefone: 235 410 340

Endereço Eletrónico: geral@cm-tabua.pt ou balcao.unico@cm-tabua.pt

Horário de funcionamento do Balcão Único: todos os dias úteis das 09:00h às 16:00h

2. OBJETO

2.1. A presente hasta pública tem como objeto a concessão do direito de exploração de espaços comerciais interiores e exteriores no Mercado Municipal Polivalente Osmaro Ferreira de Tábua, sito na Rua Simões Ferreira, freguesia e concelho de Tábua.

2.2. O procedimento da hasta pública para a concessão do direito de exploração de espaços comerciais interiores e exteriores no Mercado Municipal, far-se-á por arrematação em hasta pública, de acordo com a base de licitação fixada pela Câmara Municipal em Reunião Pública de 28 de março de 2024, conforme consta no quadro em anexo, anunciada por meio de editais afixados nos locais de costume e na página eletrónica do Município de Tábua em www.cm-tabua.pt, com a antecedência mínima de 15 dias úteis, de acordo com o Regulamento do Mercado Municipal Polivalente Osmaro Ferreira de Tábua.

2.3. Os espaços objeto da arrematação são os mencionados nos grupos constantes no quadro referido, e devidamente identificados em planta anexa ao presente programa.

3. VALIDADE DO DIREITO DE OCUPAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 14.º do Regulamento do Mercado Municipal Polivalente Osmaro Ferreira de Tábua, a validade do direito de ocupação dos espaços comerciais é de 5 (cinco anos), não prorrogável. A presente hasta pública prevê a concessão dos espaços no período compreendido entre 2 de maio de 2024 e 2 de maio de 2029 (com exceção do espaço E2, no período compreendido entre 25 de maio de 2024 e

25 de maio de 2029 e do espaço TE20, no período compreendido entre 15 de junho de 2024 a 15 de junho de 2029).

4. CONSULTA DO PROCESSO

O processo, constituído pelo regulamento do mercado municipal em vigor, pelo presente programa de hasta pública, tabela de valores e planta com a localização dos espaços comerciais, com indicação da área correspondente e ramo de atividades autorizadas, encontra-se disponível para consulta na página eletrónica do Município em www.cm-tabua.pt, e no Balcão Único, durante o horário de expediente, das 9:00h às 16:00h, todos os dias úteis.

5. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS SOBRE O PROCESSO DE HASTA PÚBLICA

5.1. A entidade que preside à Hasta é o Município de Tábua, sito na Praça da República, 3420-308 Tábua, representada pela Comissão, para tal designada pela Câmara Municipal de Tábua na sua Reunião Pública de 28 de março de 2024, composta pelo Presidente Eng.º David Miguel Sousa Fernandes Correia Pinto, Vereador do Pelouro, vogais efetivos Alexandra Bento, jurista da Câmara Municipal e José Ângelo Oliveira, técnico superior. Na falta ou impedimento de um elemento, os mesmos serão substituídos pelas vogais suplentes, Cristina Pinto, técnica superior, e Maria João Duarte, assistente técnica.

5.2. Quaisquer pedidos de esclarecimento referentes a quaisquer dúvidas na interpretação do processo da Hasta Pública deverão ser apresentados, por escrito, dirigidos à Comissão, para a morada constante no ponto 1 ou para o endereço eletrónico balcao.unico@cm-tabua.pt, desde a data da publicação do edital até 10 (dez) dias antes da data da Hasta Pública.

5.3. Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior serão prestados por escrito pela Comissão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, após registo de entrada.

5.4. Antes da elaboração da lista de concorrentes serão prestados todos os esclarecimentos sobre o objeto da Hasta Pública, contudo, iniciada a licitação não serão fornecidos mais esclarecimentos.

6. VISITA DOS LOCAIS E DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES

6.1. Durante o prazo que decorre entre a publicação do anúncio até ao dia anterior à Hasta Pública, os interessados poderão visitar os locais objeto do concurso e realizar os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à sua participação na mesma.

6.2. Para a visita aos espaço, referida no ponto anterior, deverão os concorrentes, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias, solicitar através do endereço eletrónico balcao.unico@cm-tabua.pt, o respetivo agendamento.

7. ATO DE ARREMATAÇÃO EM HASTA PÚBLICA

7.1. A arrematação em hasta pública terá lugar nos dias indicados no quadro em anexo, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, perante a Comissão que para esse fim foi designada, mencionada no ponto 5.1., sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Câmara designar substituto.

7.2. Poderão assistir ao ato público os interessados, podendo 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 Cartão de Cidadão e no caso de um representante legal a exibição do Cartão de Cidadão e de uma credencial emitida pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual constem os números de identificação dos representantes.

7.3. A hasta pública inicia-se com a leitura das condições de adjudicação e a prestação dos esclarecimentos solicitados pelos interessados.

7.4. Seguidamente será elaborada a lista dos concorrentes presentes, que deverão identificar-se apresentando o seu Cartão de Cidadão e/ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte e, credencial conferindo-lhe poderes para o ato, no caso de pessoa coletiva, e dar-se-á início à licitação.

7.5. Após elaborada a lista dos concorrentes, dar-se-á início à licitação a partir dos valores base de licitação indicados no quadro.

7.6. A sessão pública procede-se com a licitação verbal entre os proponentes que podem ser os próprios ou representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

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

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.

8. LICITAÇÃO

8.1. O valor base de licitação por cada espaço é o indicado no quadro em anexo.

8.2. A não existência de mais do que um elemento inscrito para o ato de licitação não dispensa a licitação para o espaço em que esteja inscrito.

8.3. O valor mínimo de cada lanço é de 25,00 € (vinte e cinco euros), sendo exclusivamente aceites lanços múltiplos deste valor.

8.4. Aos valores licitados acresce o IVA à taxa legal em vigor.

9. APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS/CONCORRENTES

9.1. Serão admitidas à Hasta Pública todas as pessoas singulares ou coletivas, que apenas podem ser titulares de (2) dois locais de venda, devendo efetuar as candidaturas mediante preenchimento do requerimento disponível no Balcão Único e página eletrónica do Município, com identificação do requerente/empresa, indicação de residência/sede e instruído com os seguintes documentos:

- a) Cartão de cidadão ou bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se pessoa singular), cartão de pessoa coletiva/empresário;
- b) Certidão permanente ou respetivo código de aceso (em caso de pessoa coletiva);
- c) Declaração de início de atividade;
- d) Mera Comunicação Prévia/Cartão de Feirante.
- e) Documento comprovativo dos poderes de representação para os atos a praticar, caso atuem como representantes de pessoa singular ou de pessoa coletiva.

9.2. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Quando, por motivo atendível, que não lhe seja imputável, o concorrente não apresentar os documentos referidos no ponto 9.1. no prazo fixado, poderá a Comissão do concurso prorrogar esse prazo, devendo para o efeito o concorrente apresentar requerimento nesse sentido.

10. ADJUDICAÇÃO

10.1. O adjudicatário terá que liquidar, no prazo de 3 (três) dias úteis, o valor correspondente a 25% do montante da adjudicação provisória.

10.2. O adjudicatário deverá efetuar o pagamento da primeira de três prestações do restante valor da arrematação e do valor de exploração referente aos dois primeiros meses de concessão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados após a realização da praça.

10.3. Após a assinatura do contrato e entrega do título de exploração deverá o adjudicatário formalizar os pedidos de fornecimento de energia elétrica e água, quando aplicável.

10.4. O pagamento das restantes duas prestações do preço da arrematação será efetuado até ao dia 8 (oito) do 4.º (quarto) e 8.º (oitavo) mês seguintes ao da arrematação.

10.5. O não cumprimento, por parte do adjudicatário, do disposto nos números anteriores, determina a caducidade da arrematação.

10.6. Na hipótese prevista nos números anteriores, a Câmara poderá proceder à abertura de nova arrematação para o mesmo local.

10.7. No caso de o adjudicatário demonstrar que o não pagamento ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e tal motivo for considerado justificação bastante pela entidade adjudicante, esta poderá considerar a adjudicação válida.

10.8. Verificando-se o descrito no ponto anterior ou em caso de desistência, a Comissão poderá adjudicar a alienação ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior.

10.9. A decisão de adjudicação definitiva será homologada pelo Presidente da Câmara, sendo remetida ao adjudicatário, até 3 (três) dias após cumpridas todas as formalidades previstas na legislação em vigor.

10.10. Caso não seja apresentada nenhuma proposta ou, por motivos admissíveis legalmente, não ocorra a adjudicação, a Câmara reserva-se o direito de proceder a um ajuste direto, no prazo de 3 (três) meses a contar da data da realização do ato público, tendo presente que o valor base para cada espaço, será o constante no quadro em anexo, acrescido do valor mínimo definido para cada espaço, respeitante ao 1º lanço, nos termos

do disposto no artigo 8.º, n.º 5, do Regulamento do Mercado Municipal Polivalente Osmaro Ferreira de Tábua.

11. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

11.1. A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário e será convocado para a assinatura no prazo de 3 (três) dias.

11.2. O direito de ocupação das lojas e tabernas do Mercado Municipal é concedido pelo prazo de 5 anos, a contar da data de emissão da respetiva autorização titulada por Contrato de Arrendamento Comercial com duração limitada.

11.3. O direito de ocupação das bancas e restantes terrados do Mercado Municipal é concedido pelo prazo de 5 anos, a contar da data de emissão da respetiva autorização titulada por um título de exploração.

11.4. Aos concorrentes a quem forem adjudicados os espaços do mercado e que não apresentaram a mera comunicação prévia, ficam obrigados a dar início à atividade no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos, contados sobre a data da adjudicação, sob pena de caducar o direito à ocupação.

11.5. No dia da assinatura dos contratos e respetivos títulos, o adjudicatário entregará cópia simples de certidão comprovativa de que tem a sua situação regularizada, perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social.

12. VALORES

12.1. Como contrapartida pela utilização do espaço, instalações, serviços e equipamentos e exercício da atividade no Mercado Municipal Polivalente Osmaro Ferreira de Tábua, o adjudicatário pagará mensalmente à Câmara Municipal, os valores de exploração presentes no quadro em anexo.

12.2. Os pagamentos deverão ser efetuados no Balcão Único da Câmara Municipal até ao dia 8 (oito) do mês anterior aquele a que disser respeito.

12.3. Caso coincida com feriado, sábado ou domingo, poderá o pagamento efetuar-se no primeiro dia útil imediato.

12.4. O não cumprimento do prazo de pagamento determina a aplicação de juros de mora à taxa legal em vigor.

12.5. A falta de pagamento de três mensalidades consecutivas, sem justificação, implica a caducidade da concessão. A justificação do não pagamento será apreciada pela Câmara Municipal.



13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. É da responsabilidade dos concessionários o pagamento da requisição e dos consumos de eletricidade e de água, quando devidos.

13.2. Em tudo o que não esteja especialmente previsto aplica-se o Regulamento do Mercado Municipal Polivalente Osmaro Ferreira de Tábua e demais legislação complementar.

Município de Tábua, 28 de março de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal,

Ricardo Manuel Oliveira da Silva Cruz
(Lic.)