

HASTA PÚBLICA

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO

ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NO MERCADO MUNICIPAL DE PORTIMÃO SITO NA AVENIDA S. JOÃO DE DEUS E ARMAZÉM NO MERCADO POR GROSSO, SITO NA CALDEIRA DO MOINHO, AMBOS EM PORTIMÃO

MARÇO DE 2017

INDICE

1. Entidade Promotora
2. Objeto
3. Consulta do processo e obtenção de cópias
4. Pedidos de esclarecimentos sobre o processo de Hasta Pública
5. Visita dos locais e dos equipamentos existentes
6. Sessão Pública
7. Concorrentes
8. Licitação
9. Adjudicação
10. Minuta do contrato e adjudicação definitiva
11. Prazo de validade da proposta
12. Taxas
13. Duração do direito de exploração
14. Direitos da entidade adjudicante
15. Transmissão do direito
16. Obrigações e encargos do adjudicatário
17. Extinção do direito de exploração
18. Legislação aplicável

PROGRAMA

1. ENTIDADE PROMOTORA

Câmara Municipal de Portimão

Edifício Passos do Concelho

Praça 1.º de Maio – 8500-543 Portimão

Telefone: 282 470 755; Fax: 282 470 792

Endereço Eletrónico: geral@cm-portimao.pt

Horário de funcionamento: todos os dias úteis das 09:00h às 13:00h e das 14:00h às 17:00h.

2. OBJETO

2.1. A presente hasta pública tem como objeto a atribuição do direito de exploração de 12 espaços, divididos em 14 lotes individuais no Mercado Municipal de Portimão, sito na Avenida S. João de Deus, em Portimão, e de 1 um espaço de Armazém, (lote 15) no Mercado de Vendas Por Grosso, a seguir discriminados nas tabelas abaixo:

LOTE	TIPOLOGIA	CÓDIGO	PISO	QUANTIDADE	ÁREA (M ²)	VALOR BASE LICITAÇÃO*
1	LOJA	-1L03	-1	1	41,37	500,00 €
2	LOJA	-1L04	-1	1	41,41	500,00 €
3	BAZAR	-1L12	-1	1	13,87	300,00 €
4	MÓDULO INDIFERENCIADO	0M12	0	1	8,32	150,00 €
5	MÓDULO INDIFERENCIADO	0M13	0	1	8,09	150,00 €
6	MÓDULO HORTOFRUTÍCOLA	0M25	0	1	8,52	150,00 €
7	MÓDULO HORTOFRUTÍCOLA	0M26	0	1	8,34	150,00 €
8	MÓDULO HORTOFRUTÍCOLA	0M30	0	1	8,49	150,00 €
9	MÓDULO HORTOFRUTÍCOLA	0M31	0	1	8,28	150,00 €
10	MÓDULO DE PÃO E BOLOS	0M50	0	1	8,09	200,00 €
11	MÓDULO INDIFERENCIADO	0M54	0	1	8,12	100,00€

12	MÓDULO INDIFERENCIADO	OM55	0	1	8,03	100,00€
13	TALHO, CHARCUTARIA/ LOJA	OL02	0	1	39,06	400,00 €
14	MÓDULO DE PESCADO	OM58	0	1	7,92	7.000,00 €

Lotes Mercado Municipal de Portimão AVSJD

Lote Mercado de Vendas Por Grosso

15	ARMAZÉM		0	1	35	1.000,00 €
----	---------	--	---	---	----	------------

***Aos valores base de licitação será acrescido o IVA à taxa legal em vigor**

2.2. Os lotes de 1 a 3, destinam-se a qualquer ramo de atividade comercial.

2.3. Os lotes de 4 a 14 têm as seguintes especificações:

LOTES 4 e 5: Módulos Comerciais destinados à comercialização de produtos não alimentícios, nomeadamente plásticos, produtos de artesanato ou outros;

LOTES 6 a 9 - Módulos Comerciais destinados à comercialização produtos alimentares hortofrutícolas, venda de produtos alimentares, sendo também admissível a comercialização de produtos de artesanato regional Algarvio ou, artesanato de autor;

LOTE 10 - Módulo Comercial destinado à comercialização de produtos de panificação, Produtos Frescos de Pastelaria e Bolos;

LOTE 11 e 12 - Módulos Comerciais destinados à comercialização de produtos alimentares e não alimentares ou produtos indiferenciados;

LOTE 13 - Talho ou espaço comercial destinado à comercialização de produtos alimentares do setor de talhos/charcutaria ou cafetaria, sendo também admissível a comercialização de produtos de artesanato regional Algarvio ou, artesanato de autor;

LOTE 14 - Módulo Comercial destinado à comercialização de pescado.

LOTE 15 – Armazém destinado ao acondicionamento de bens alimentares hortofrutícolas. A sua licitação encontra-se reservada, em exclusivo, a operadores com lugar permanente no Mercado de Vendas Por Grosso.

2.4. O Município reserva o direito de aceitar ou recusar a prossecução das atividades propostas pelos concorrentes, mediante apresentação escrita do respetivo projeto, no prazo máximo de 10 dias a contar da data da hasta publica, fundamentando e justificando a sua decisão, analisada a adequação das mesmas integradas no 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.

2.5. O horário de funcionamento dos espaços dos lotes 4 ao 13 terá que se enquadrar no horário do Mercado Municipal, a saber:

segunda-feira a sexta-feira: 7:00h às 14:00h e das 17:00h às 20:00h

sábado: 7:00h às 14:00h

domingo e feriados: encerrado

2.6. O horário referido no ponto anterior poderá ser alterado por força de alterações nos horários de funcionamento do Mercado Municipal.

3. CONSULTA DO PROCESSO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS

3.1. O processo encontra-se patente para consulta na página oficial do Município em www.cm-portimao.pt, na página oficial dos mercados de Portimão em www.mercadosdeportimao.pt e nas instalações do Mercado Municipal de Portimão, sito na Avenida S. João de Deus, em Portimão, todos os dias úteis das 09:30h às 12:30h e das 14:00h às 16:30h, a partir da data da publicação do respetivo edital até ao dia 20 de abril, sendo esta última a data limite para apresentação do requerimento de habilitação à Hasta Pública.

3.2. Desde que solicitado, até 3 dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das candidaturas, os interessados podem obter cópias do processo na morada referida no ponto anterior.

O valor a pagar pelo processo será calculado tendo por base o valor de €0,30 (trinta cêntimos), mais IVA à taxa legal em vigor, por página que o constituem, em conformidade com o ponto 1.1.2 do artigo 1º. da Tabela de Tarifas do Município de Portimão.

3.3. É da responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

4. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS SOBRE O PROCESSO DE HASTA PÚBLICA

4.1. A entidade que preside à Hasta Pública é o Município de Portimão, sito no Edifício Paços do Concelho, na Praça 1.º de Maio – 8500-543 Portimão, representada pela Comissão, para tal designada, composta pelo presidente Eng.º Joaquim Castelão Rodrigues, Vereador e Vice-Presidente, vogais efetivos Dr. João Valongo, Técnico Superior e Sr. Desidério Cabrita, Encarregado Operacional, como presidente suplente, Dra. Silvia Duarte, Chefe da Divisão Administrativa, e como vogais suplentes, Sra. Tânia Santana, Assistente Técnica, e Sr. Luís Romão, Assistente Técnico.

4.2. 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 4.1 ou para o endereço eletrónico: geral@mercadosdeportimao.pt, desde a data da publicação do edital até 10 dias antes da data da Hasta Pública.

4.3. Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior serão prestados por escrito pela Comissão, no prazo máximo de 5 dias, após o registo de entrada ou, na sessão da Hasta Pública, caso tenham sido apresentados após o quinto dia antes da mesma.

4.4. Antes da elaboração da lista de concorrentes serão prestados todos os esclarecimentos sobre o objeto da hasta pública. Porém, iniciada a licitação não serão fornecidos mais esclarecimentos.

5. VISITA DOS LOCAIS E DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES

5.1. Durante o prazo que decorre entre a publicação do anúncio e a data da realização da Hasta Pública, os interessados poderão visitar os locais objeto do

concurso e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à sua participação na mesma.

5.2. Para a visita aos espaços, referida no ponto anterior, deverão os concorrentes, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias, solicitar através do endereço eletrónico geral@mercadosdeportimao.pt, o respetivo agendamento.

6. SESSÃO PÚBLICA

6.1. A sessão pública terá lugar no dia 27 de abril de 2017, pelas 10h, na sala de reuniões do 2º. andar do Edifício Paços do Concelho, sito na Praça 1º. de Maio, em Portimão, perante a Comissão que para esse fim foi designada, mencionada no ponto 4.1.

6.2. 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 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 credencial emitida pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual constem os números de identificação dos representantes.

6.3. Entende-se por credencial 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.

6.4. 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.

6.5. O ato público inicia-se com a leitura das condições de adjudicação e a prestação dos esclarecimentos solicitados pelos interessados.

6.6. Seguidamente será elaborada a lista dos concorrentes presentes, 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, e dar-se-á início à licitação.

6.7. É aberta a sessão iniciando-se a licitação a partir dos valores base indicados no ponto 2.1.

6.8. 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.

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

6.10. 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.

6.11. 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.

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

7. CONCORRENTES

7.1. As inscrições serão efetuadas nos escritórios do 1º. Andar do Edifício do Mercado Municipal, sito na Av. S. João de Deus, em Portimão, através da apresentação de requerimento, até quatro dias úteis antes do ato público. Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito apresentar os documentos a seguir designados:

- a) Cartão de cidadão ou bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se pessoa singular), certidão permanente, ou respetivo código de acesso (se pessoa coletiva);
- b) Documento comprovativo dos poderes de representação para os atos a praticar, caso atuem como representantes de pessoa singular ou de pessoa coletiva.

c) Declaração elaborada nos termos do Anexo I ao programa do procedimento.

7.2. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. Quando, por motivo atendível, que não lhe seja imputável, o concorrente não apresentar os documentos referidos no ponto 7.1. no prazo fixado, poderá a Comissão do concurso prorrogar esse prazo, devendo para o efeito o concorrente apresentar requerimento nesse sentido.

7.6. São reconhecidos como operadores, as pessoas em nome individual ou coletivas, que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo 7º. do Regulamento do Mercado Municipal.

8. LICITAÇÃO

8.1. O valor base de licitação por cada lote é o indicado no quadro apresentado no ponto 2.1.

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

8.3. O valor mínimo de cada lanço para os Lotes 1 a 13 é de 50,00 € (cinquenta euros), sendo exclusivamente aceites lanços múltiplos deste valor.

8.4. O valor mínimo de cada lanço para o Lote 14 é de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros), sendo exclusivamente aceites lanços múltiplos deste valor.

8.5. O valor mínimo de cada lanço para o Lote 15 é de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros), sendo exclusivamente aceites lanços múltiplos deste valor.

8.6. Aos valores licitados acresces o IVA à taxa legal em vigor.

9. ADJUDICAÇÃO

9.1. O adjudicatário terá que liquidar, no fim da sessão pública, o valor correspondente a 50% do montante da adjudicação provisória. Os restantes 50% serão liquidados no ato de assinatura do contrato ou no prazo de 30 dias após a adjudicação.

9.2. O pagamento efetuar-se-á mediante fatura/recibo, na tesouraria municipal.

9.3. Caso o adjudicatário não liquide o valor correspondente à adjudicação provisória nos prazos referidos no ponto 9.1., o Município de Portimão considerará a adjudicação sem efeito.

9.4. 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.

9.5. Verificando-se o descrito no ponto 9.3. ou em caso de desistência, a Comissão poderá adjudicar a alienação ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior.

9.6. A decisão de adjudicação definitiva será homologada pela Presidente da Câmara, sendo remetida ao adjudicatário, até 10 dias após cumpridas todas as formalidades previstas na legislação em vigor.

9.7. Caso não seja apresentada nenhuma proposta ou, por motivos admissíveis legalmente, não ocorra a adjudicação, o Município reserva-se o direito de proceder a um ajuste direto, no prazo de seis meses a contar do

termo do prazo fixado para apresentação de candidaturas ou propostas, tendo presente que o valor base para cada espaço, será o constante da última hasta pública acrescido do valor mínimo definido para cada lote, respeitante ao 1º lance.

10. MINUTA DO CONTRATO E ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

10.1. 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 dias.

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

10.3. 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 dias.

10.4. Até ao dia anterior à data de assinatura do contrato, o adjudicatário entregará cópia simples de certidão comprovativa de que tem a sua situação regularizada, perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e Segurança Social.

11. PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA

Todos os concorrentes estão obrigados a manter os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do primeiro dia de realização do ato público.

12. TAXAS

12.1. Como contrapartida pela utilização do espaço, instalações, serviços e equipamentos e exercício da atividade no Mercado Municipal de Portimão e no Mercado de vendas Por Grosso, o adjudicatário pagará mensalmente à Câmara Municipal, as seguintes taxas de utilização:

- a) Lojas – (qualquer ramo, exceto restauração) – 13,90 €/m²
- b) Bazares (qualquer ramo, exceto restauração) – 13,90 €/m²

- c) Talho/ Charcutaria – 13,90€/m²
- d) Módulos de Hortofrutícolas – 14,30 €/m²
- e) Módulos de Pão e Bolos – 14,30 €/m²
- f) Indiferenciados – 14,30/m²
- g) Pescado – 16,50 /m²
- h) Armazém – 88,40/mês

12.2. A taxa de utilização será atualizada anualmente, em conformidade com o artigo 21.º do Regulamento de Taxas em vigor no Município

12.3. 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

12.4. As taxas referidas no ponto anterior deverão ser pagas até ao oitavo dia útil do mês a que disserem respeito. Aos casos de não pagamento até à data estipulada, será aplicado o estabelecido no Regulamento de Taxas do Município de Portimão.

13. DURAÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

O direito de exploração do espaço comercial é válido pelo prazo de 1 ano, automaticamente renovável por iguais períodos, caso nenhuma das partes o denuncie com uma antecedência mínima de 2 meses.

14. DIREITOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

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.

15. TRANSMISSÃO DO DIREITO

15.1. O adjudicatário poderá ceder o direito de exploração do espaço utilizado a terceiros, desde que tenham decorrido 4 (quatro) anos da data de assinatura do contrato de atribuição do direito de exploração e desde que, o mesmo, tenha exercido a sua atividade de forma permanente e ininterrupta durante aquele prazo.

15.2. Se o Segundo Outorgante for pessoa coletiva, considera-se ter ocorrido transmissão do direito de exploração, quando seja alienada a terceiros mais de 50% do seu capital social.

15.3. A cedência do direito de exploração do espaço a terceiros, fica dependente da autorização prévia e expressa do Município de Portimão e condicionada ao pagamento de uma percentagem do valor acordado entre o cedente e cessionário de acordo com o quadro seguinte:

Hortofrutícola; Flores; Pão e Bolos; Outros	5%
Lojas; Bazar; Talhos; Charcutaria	10%
Pescado	50%

15.4. O cessionário pagará a Taxa de Utilização que seja aplicável ao espaço e que esteja em vigor à data em que ocorra a transmissão do mesmo.

15.5. Na transmissão do direito de exploração, o Município de Portimão terá sempre direito de preferência, a ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de comunicação prévia, que terá que ser efetuada por carta registada, com aviso de receção, ou em alternativa procedendo à entrega de comunicação prévia nos serviços competentes do município, na qual serão mencionados os exatos termos da cessão, nomeadamente preço, condições de pagamento e identificação do cessionário.

15.6. 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 exploração 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.

15.7. Ficam dependentes de autorização, a celebração de contratos de qualquer natureza, e/ou a constituição de quaisquer direitos reais, mesmo que temporariamente. A duração destes últimos não poderá, em caso algum ultrapassar o prazo de vigência do contrato de exploração do espaço.

16. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

16.1. A responsabilidade pela correta prestação de todos os serviços incluídos no direito de exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário, e só dele.

16.2. O adjudicatário deverá iniciar a sua atividade no prazo máximo de um mês após a assinatura do contrato e mantê-la de uma forma regular ao longo da duração do mesmo.

16.3. 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.

16.4. São ainda da responsabilidade do adjudicatário os encargos decorrentes do funcionamento do espaço comercial, bem como o pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e outros encargos devidos às entidades licenciadoras e ao Estado.

No termo do prazo do direito de exploração fica o adjudicatário obrigado a entregar as instalações em bom estado de conservação e limpeza, bem como, devoluto de bens.

16.5 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 comercial não podendo por elas, o adjudicatário, exercer direito de retenção ou exigir qualquer indemnização.

17. EXTINÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

17.1. Constituem, nomeadamente, causas legítimas de extinção do direito de exploração, as seguintes:

- a) O não cumprimento dos prazos de início da atividade e a regularidade de exercício da mesma, estabelecidos nesta Hasta Pública.
- b) A transmissão para terceiros de qualquer atividade, sem prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de Portimão.
- c) A utilização das instalações para uso diferente do autorizado pela Câmara Municipal de Portimão.
- d) A desobediência reiterada às instruções emanadas pela Câmara Municipal de Portimão relativamente à conservação das estruturas 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.

17.2. 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.

18. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei nº. 4/2015, de 07 de Janeiro, o Regulamento de Taxas do Município de Portimão e o Regulamento Interno do Mercado Municipal de Portimão.

Em tudo o omissis observar-se-ão as disposições legais aplicáveis ou será resolvido por deliberação do Executivo camarário.

