

HASTA PÚBLICA

CONDIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS E ESTACIONAMENTOS NOS MERCADOS MUNICIPAIS DO BARREIRO

Artigo 1º

Decisão de início de procedimento

1. A decisão de contratar, consubstanciada na autorização de abertura do procedimento de hasta pública, foi determinada por deliberação tomada pela Câmara Municipal do Barreiro, na sua reunião pública de **20/09/2023**;
2. A adjudicação definitiva será efetuada na primeira reunião de Câmara Municipal que se seguir à praça da hasta pública.

Artigo 2º

Objeto do Procedimento

O presente documento tem por objeto a definição das regras de concessão e exploração de espaços comerciais e estacionamento, nos Mercados municipais, mencionados no documento anexo.

Artigo 3º

Destino

1. Cada espaço comercial ou estacionamento é destinado a um setor de atividade ou estacionamento de veículos;
2. É proibida a prestação de serviços de outra natureza;
3. A exploração de outro tipo de atividades carece de autorização expressa do Presidente da Câmara Municipal do Barreiro.

Artigo 4º

Prazo da Concessão

1. Cada espaço comercial ou estacionamento é concedido para o fim referido, por um período de 3 anos, renovando-se automaticamente, por períodos de 1 ano, se nenhuma das partes manifestar vontade de a fazer cessar, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a contar da data do fim da autorização de concessão ou da data das suas renovações;

2. A concessão dos referidos espaços comerciais ou estacionamento efetua-se através do procedimento de hasta pública, nos termos constantes dos artigos seguintes;
3. Os interessados poderão visitar as instalações até à véspera do dia designado para o ato público da hasta pública, mediante marcação prévia através do telefone 212 068 226 ou através do e-mail: mercados.gmsu@cm-barreiro.pt (secretaria dos Mercados).

Artigo 5º

Início da Concessão

1. A ocupação e exploração dos espaços comerciais ou estacionamento terá início na data da assinatura da respetiva autorização de concessão;
2. Se a não adjudicação definitiva se dever a motivo imputável ao Município, a importância recebida é restituída, acrescida de juros à taxa legal, caso tenham ocorrido mais de 30 (trinta) dias sobre o pagamento, sem necessidade de requerimento do interessado;
3. Se a não adjudicação definitiva se fundamentar em motivo imputável ao adjudicatário, nomeadamente quando, devidamente notificado para o efeito, não apresentar no prazo estipulado os documentos instrutórios necessários para a assinatura da autorização de concessão, perde este o direito ao montante pago, podendo o Município adjudicar provisoriamente o espaço comercial ou estacionamento ao licitante que tiver efetuado o lanço de montante imediatamente inferior;
4. A adjudicação provisória passará a definitiva decorrido o prazo de pronuncia do concorrente a quem deveria ter sido feita a adjudicação inicial.

Artigo 6º

Entidade Contratante

A entidade contratante é o Município do Barreiro, Pessoa coletiva número 506 673 626, com sede na rua Miguel Bombarda s/n, 2830-005 Barreiro, com endereço eletrónico geral@cm-barreiro.pt

Artigo 7º

Admissão à Hasta Pública

1. Podem concorrer todas as pessoas singulares e coletivas, que não estejam inibidas de contratar, nos termos do artigo 55º, do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo DL 18/2008, na sua redação atual;

2. Podem participar na praça da hasta pública todos os interessados, devendo para o efeito, os próprios ou os seus representantes, fazer-se acompanhar pelo respetivo cartão de cidadão;
3. A prova de poderes de representação far-se-á mediante procuração com poderes especiais para o efeito ou, no caso de pessoas coletivas, cópia de certidão permanente do registo de sociedade;
4. Só os interessados ou as pessoas, que para o efeito, estejam devidamente credenciadas poderão intervir na hasta pública.

Artigo 8º

Publicitação

1. A hasta pública é publicitada através de edital nos locais de estilo, bem como através dos demais meios de comunicação considerados adequados, com a antecedência mínima de 30 dias;
2. Do edital constam os seguintes elementos:
 - a) A identificação dos espaços comerciais ou estacionamento O setor de atividade;
 - b) A identificação das garagens e espaços abertos;
 - c) O valor base de licitação e os respetivos lanços;
 - d) A modalidade de pagamento;
 - e) O local, data e hora da praça;
 - f) O valor da taxa mensal de cada espaço comercial ou estacionamento;
 - g) O prazo de concessão;
 - h) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 9º

Comissão que dirige o ato público

1. O ato público é dirigido por uma comissão de hasta pública composta por três membros efetivos e dois suplentes, composta pelos seguintes elementos:

Presidente: Dra. Anabela Sereno

Vogal que substitui o Presidente: Dr. Rui Miguel Silva

Vogal: Dra. Margarida Feio

Vogal suplente: Dra. Maria Fernanda Viegas

Suplente: Sra. Carla Sousa

2. À Comissão compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento;
3. A Comissão poderá ser assessorada por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que seja relevante no âmbito do procedimento, não tendo estes, direito a voto.

Artigo 10º

Critérios de adjudicação

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado licitado a título de prémio, pela exploração do espaço comercial ou estacionamento.

Artigo 11º

Hasta Pública

1. A praça de hasta pública realizar-se-á no dia 06/11/2023 de 2023, pelas 10h00m, no Auditório Manuel Cabanas, Urbanização Palácio de Coimbra, rua da Bandeira, 2830-330 Barreiro;
2. Declarado aberto o ato público a comissão procede à identificação dos candidatos e dá-se início à praça.

Artigo 12º

Licitação

1. A Comissão elaborará uma lista de presenças, com alusão às representações;
2. As propostas são efetuadas por licitação verbal, assim que seja aberto o ato;
3. O valor base para a licitação é de:

	Base de Licitação	Lanços
Espaços Comerciais (Bancas/mesas/módulos)	50,00 €	10,00 €
Espaços Comerciais (Lojas)	200,00 €	50,00 €
Estacionamentos:		
- Abertos	50,00 €,	10,00 €
- Garagens sem portão	100,00 €	10,00€
- Garagens com portão	200,00 €	50,00 €

4. Os lances sucessivos poderão ser sob a forma de múltiplos do valor referido para cada uma das situações, de acordo com o mencionado no quadro supra;
5. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o valor mais elevado e este não for coberto;
6. Terminada a hasta pública, a comissão lavra a ata, registrando as licitações, arrematações, seus autores e sendo caso disso as representações.

Artigo 13º

Adjudicação Provisória e Definitiva

1. Logo que se proceda à arrematação da ocupação dos lugares vagos, objetos da presente Hasta Pública, serão os mesmos provisoriamente adjudicados pela Comissão que preside à praça a quem tiver oferecido o valor mais elevado;
2. Os adjudicatários provisórios devem proceder ao pagamento, no dia da praça ou no dia seguinte, de 50%, do valor da sua arrematação, sendo o restante valor pago aquando da entrega do documento que irá titular a concessão;
3. A decisão de adjudicação definitiva compete ao Órgão Câmara, devendo ser notificado o interessado, por correio eletrónico, ou por carta registada, com aviso de receção, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da respetiva reunião de Câmara;

Artigo 14º

Caução

1. Para cumprimento do exato e pontual pagamento das rendas, o adjudicatário prestará caução no valor de duas rendas mensais;
2. Sempre que se verifique incumprimento, do pagamento mencionado no número 1 do presente artigo, será acionada a caução no valor respetivo ao montante da dívida, devendo o concessionário restabelecer o montante inicial da mesma, no prazo de 10 (dez) dias úteis;
3. Em caso de incumprimento do prazo inicial da Concessão, o adjudicatário perderá a restituição do valor da caução;

Artigo 15º

Causas de não adjudicação

1. O Município do Barreiro reserva-se o direito de não adjudicação da concessão do direito de exploração, caso haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro

relevante sobre a identificação do proponente ou do espaço comercial ou estacionamento a explorar, ou outra causa justificada, desde que fundamentada devidamente;

2. A prestação de falsas declarações ou falsificações de documentos apresentados, implica a exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação provisória, perdendo a favor do Município as quantias já eventualmente pagas, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal ou contraordenacional a que haja lugar;
3. Em ambos os casos referidos no número anterior, será a exploração do espaço comercial ou estacionamento novamente posto a hasta pública, ficando o adjudicatário obrigado a repor a diferença negativa que eventualmente venha a verificar-se, entre a sua oferta e o preço obtido na nova praça, bem como ao pagamento de todos os prejuízos daí decorrentes.

Artigo 16º

Formalização

1. A atribuição do direito de exploração do espaço comercial ou estacionamento será titulada por autorização de concessão;
2. A autorização de concessão deve ser assinada no prazo de 10 dias úteis a contar da data da adjudicação definitiva;
3. O concessionário deverá entregar, antes da emissão da autorização de concessão: certificado de registo criminal (se for pessoa coletiva deverá ser entregue o certificado do registo criminal da sociedade e dos titulares do órgão de gestão), certidões em como tem a sua situação contributiva e fiscal regularizada, bem como comprovativo do depósito de caução.

Artigo 17º

Início da ocupação do espaço licitado

1. Constituem encargos do titular do direito de ocupação o cumprimento dos eventuais procedimentos relativos ao licenciamento da atividade, de acordo com a legislação aplicável a cada atividade, bem como o apetrechamento dos locais em ordem a assegurar a total funcionalidade e uma ocupação eficiente e condigna, respeitando as normas de funcionamento interno do mercado municipal.
2. Os espaços de venda serão entregues no estado em que se encontram no momento da abertura do procedimento.

Artigo 18º

Cedência a terceiros

1. Ao detentor do direito de ocupação, poderá ser autorizada, pela Câmara Municipal do Barreiro, a cedência a terceiros, do respetivo espaço comercial, desde que ocorra um dos seguintes factos:
 - a) Invalidez do titular, comprovada clinicamente;
 - b) Redução de menos de 50% da capacidade física normal do mesmo, comprovada clinicamente;
 - c) Por morte do concessionário, preferem na ocupação do mesmo espaço comercial, o cônjuge sobrevivente, não separado judicialmente de pessoas e bens e, na sua falta, ou desinteresse, os descendentes, se aquele, ou estes, ou os seus legais representantes, assim o requererem, nos 60 (sessenta) dias subsequentes ao falecimento, nos termos do nº 6, do DL 340/82, de 25 de agosto, e subsequentes alterações;
2. A cedência a terceiros obedece ao disposto no artigo 12º, do Regulamento dos Mercados Retalhistas Municipais do concelho do Barreiro.

Artigo 19º

Proibição da transmissão de Pessoas Coletivas

1. O regime excecional de transmissão constante no artigo 18º do presente documento não é aplicável por qualquer modo às pessoas coletivas titulares da autorização de concessão;
2. A alteração ao pacto social, só será admitida após a primeira renovação da concessão.
3. Qualquer alteração ao pacto social da pessoa coletiva deve ser comunicada, por escrito, ao Município do Barreiro no prazo máximo de 30 dias após a sua verificação.

Artigo 20º

Extinção da Concessão

1. A concessão extingue-se:
 - a) Pelo não cumprimento do prazo inicial, ou das suas renovações;
 - b) Por morte ou extinção do concessionário, salvo o disposto no artigo 18º deste documento;
 - c) Se o concessionário explorar o espaço comercial em violação de qualquer norma legal ou regulamentar, designadamente se utilizar o espaço concessionado para fins distintos do

objeto da hasta pública e se manter o espaço comercial encerrado por um período não identificado neste documento, sem prévia autorização do Município.

- d) Se, se verificar que o concessionário não cumpre o estipulado no artigo 14º, do presente documento, perderá o direito à renovação do direito de exploração do espaço que lhe foi adjudicado e consecutivamente, perda do direito de restituição da caução.

Artigo 21º

Obrigações do Concessionário

São obrigações do concessionário:

1. Proceder ao pagamento mensal da respetiva taxa sendo que, o pagamento deverá ser efetuado entre os dias 1 e 8 de cada mês, num dos balcões únicos de atendimento do Município;
2. Dotar o espaço comercial de todos os equipamentos necessários para a prática da atividade principal a que se destina, de acordo com o artigo 19º do Regulamento dos Mercados Retalhistas Municipais do concelho do Barreiro;
3. Manter o espaço concessionado em bom estado de conservação;
4. Cumprir o horário, de acordo com a legislação em vigor;
5. Abrir o espaço comercial concessionado todos os dias, exceto no dia de descanso semanal, no período de férias ou outro, caso haja motivo ponderoso autorizado pelo Município;
6. A cada renovação da concessão, apresentar certidões em como tem a sua situação contributiva e fiscal regularizada;
7. Cumprir as demais disposições do Regulamento dos Mercados Retalhista Municipais do concelho do Barreiro, em vigor.

Artigo 22º

Responsabilidade por furtos e seguros

O Município do Barreiro fica isento de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.

Artigo 23º

Lugares não licitados

1. Caso, após a formalização ou após o ato público, se verificarem a existência de lugares vagos, serão os mesmos colocados em praça, nos 6 meses subsequentes à formalização ou do ato público;
2. Ao verificar-se o mencionado no número anterior, será elaborado edital de publicitação nas condições mencionadas no artigo 8º.

Artigo 24º

Atualização da renda

A renda será atualizada anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização, publicado pelo INE, em Diário da República (II Série).

Artigo 25º

Denuncia

O direito de exploração mantém-se pelo prazo estipulado no artigo 3º, se, entretanto, não for denunciado por qualquer das partes com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Artigo 26º

Benfeitorias

As benfeitorias úteis ou voluptuárias realizadas no espaço concessionado, consideram-se parte integrante, não sendo devido ao Município aos concessionários qualquer compensação ou indemnização pelas mesmas.

Artigo 27º

Dúvidas e omissões

Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão da Hasta Pública, as dúvidas e / ou omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação das presentes Condições, serão solucionadas por decisão do Presidente da Câmara Municipal do Barreiro, que terá em consideração o disposto no Regulamento dos Mercados Retalhistas Municipais do concelho do Barreiro, em vigor, conjugado, na parte aplicável, com o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, bem como o Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de

janeiro e as demais disposições legislativas aplicáveis de acordo com a natureza do contrato a celebrar.

Artigo 28º

Entrada em vigor

O presente documento entra em vigor no dia seguinte à sua publicitação.