

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO DE 2 LUGARES DE VENDA VAGOS DO MERCADO MUNICIPAL DE MATOSINHOS 2024.04

O Município de Matosinhos vai realizar uma hasta pública para a concessão do direito de ocupação de 2 bancas do Mercado Municipal de Matosinhos, que se procederá pelas seguintes cláusulas:

Art.º 1.º

Entidade pública promotora

O procedimento é promovido pelo Município de Matosinhos, com sede na Av. Afonso Henriques, 4454-510 Matosinhos, telefone: 229390900, fax: 229351645, email: concursos.mercadosmatosinhos@cm-matosinhos.pt, Sítio: <http://www.cm-matosinhos.pt/>, sendo responsável pela organização da hasta publica a DAEI – Divisão de Atividades Económicas e Investimento.

Artigo 2.º

Objeto da Hasta Pública

1. O presente programa de procedimento tem por objeto a hasta pública para a concessão de licença de ocupação de 2 lugares de venda no Mercado Municipal de Matosinhos.
2. Consta do quadro infra a identificação, área (m²), atividade a que se destina e preço base de licitação de cada lugar objeto desta hasta pública. Também é mencionado o valor da taxa mensal a que cada lugar está sujeito em sede do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Matosinhos (RTORMM). A localização de cada lugar consta de planta anexa a este programa de procedimento.

Nº de banca	m ²	Atividade	Preço base de licitação €	Taxa mensal 2024 €
084	10	Venda de flores, plantas e produtos da área alimentar, com a exceção de pescado fresco, mariscos e congelados	250	29,4
088	10		250	29,4

3. Aquando do preenchimento da ficha de inscrição e identificação de candidatos, no início hasta pública, estes terão de escolher apenas uma das opções de atividade que pretendem desenvolver caso vençam a licitação, respeitando o estabelecido no ponto anterior.

Artigo 3.º**Horários de Funcionamento**

Os proponentes obrigam-se a cumprir na íntegra o horário de funcionamento estipulado pelo Regulamento dos Mercados Municipais de Matosinhos.

Artigo 4.º**Validade do Direito de Ocupação**

1. De acordo com o RMMM - Regulamento dos Mercados Municipais de Matosinhos, a concessão é feita em regime de ocupação permanente, com uma duração máxima de 5 anos, a partir da data da adjudicação definitiva, podendo ser denunciada, pelo concessionário ou pela Câmara Municipal, por escrito, com antecedência mínima de sessenta (60) dias.
2. Também de acordo com o art.º 11º do RMMM:
 - a. A licença de ocupação de espaço adjudicado não pode ser renovada automaticamente;
 - b. A licença de ocupação cessa no dia imediatamente a seguir ao último dia do período de ocupação, devendo o espaço comercial ser entregue até dois dias úteis após o término do direito de ocupação.

Artigo 5.º**Publicidade**

A hasta pública é publicitada com antecedência mínima de dez (10) dias úteis, através de edital, no sítio da Câmara Municipal de Matosinhos, em <http://www.cm-matosinhos.pt> afixado no átrio dos Paços do Concelho e no Mercado Municipal de Matosinhos, com os seguintes elementos:

- a) Identificação dos locais de venda;
- b) Preço base de licitação;
- c) Documentos necessários;
- d) Local, data e hora da praça.

Artigo 6.º**Esclarecimentos**

1. O processo da hasta pública encontra-se disponível no sítio do Município [http:// www.cm-matosinhos.pt](http://www.cm-matosinhos.pt) ,onde pode ser consultado e copiado gratuitamente.
2. Os interessados poderão visitar as instalações durante o horário de funcionamento do mercado.
3. Para qualquer esclarecimento ou visita às instalações, deverão contactar a DAEI – Divisão das Atividades Económicas e Investimento da Câmara Municipal de Matosinhos, dirigindo-se para o efeito à Loja do Município ou através dos seguintes meios de contacto: 229 390 900 / concursos.mercadosmatosinhos@cm-matosinhos.pt
4. As reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento poderão ser apresentados, por escrito, até às 16:00 horas do segundo dia útil anterior ao da realização desta hasta pública.
5. Simultaneamente, com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que se tenha pronunciado, procede-se à sua imediata divulgação através de edital, publicitado no sítio da Câmara Municipal de Matosinhos, <http://www.cm-matosinhos.pt> , afixado no Mercado Municipal de Matosinhos.

Artigo 7.º**Praça e Licitação**

1. A hasta pública terá lugar no Mercado Municipal de Matosinhos, sito à Rua França Júnior Ed. Mercado 4450 Matosinhos, pelas 17:00 horas do dia 13 de novembro de 2024.
2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital, no sítio da Câmara Municipal de Matosinhos em <http://www.cm-matosinhos.pt> e afixado no Mercado Municipal de Matosinhos.
3. A praça é dirigida por uma comissão de acompanhamento constituída por três membros efetivos, um presidente e dois vogais, e dois suplentes, designados pela Câmara Municipal, de entre funcionários do município, sem prejuízo de, por questões logísticas ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por outros funcionários municipais:
 - a. Dra. Maria Manuela Machado Teixeira Rezende Pereira (Presidente)
 - b. Dr. Rui Pedro Santos Nunes (Vogal)
 - c. Dr. Albano Vitorino Vieira da Silva (Vogal)
 - d. Dr. Ruy Manuel Pereira Duarte da Silva (Suplente)
 - e. Dra. Cristina do Rosário Ferreira Varela Pinto (Suplente)
 - f. Dra. Angela Cristiana Fonseca Crisostomo (Suplente)
 - g. Dr. Leonardo Silva Barros (Suplente)
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 devidamente identificado e habilitado com poderes bastantes 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 obrigar, devidamente identificadas, nomeadamente na certidão comercial, e terão de a exibir 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 e arrematar), 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 no caso de se tratar de pessoas coletivas.
9. A praça inicia-se com o registo dos candidatos seguido da leitura e explicação das condições gerais e especiais que regem a alienação por hasta pública, assim como, dos eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.
10. Iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer outras explicações.
11. Na fase de registo de candidatos será preenchida a ficha de inscrição e identificação de candidatos e/ou procuradores presentes na praça e verificação dos respetivos poderes.
12. Após o cumprimento das formalidades descritas no ponto anterior, dá-se início à licitação verbal que começa com o valor do preço base de licitação.
13. Os lanços mínimos estabelecem-se em €50 (cinquenta euros) do preço base da licitação.
14. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
15. Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
16. Não tendo havido lugar a licitação, por falta de interesse dos concorrentes, o bem não é adjudicado, podendo, o Município de Matosinhos, nos 6 meses seguintes à realização desta hasta pública, negociar a ocupação desse espaço diretamente com pessoa ou entidade que demonstre interesse no mesmo.
17. No caso de desistência, a comissão poderá adjudicar o direito de ocupação ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior.

18. No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador, a quem será entregue um exemplar.
19. Simultaneamente com a adjudicação final será efetuada a aprovação da atividade comercial que o candidato se propõe a exercer na banca ou bancas por este arrebatadas.
20. Caso a atividade comercial proposta pelo candidato que arrebatou a banca ou as bancas não seja aprovada, a proposta a adjudicação final passará a contemplar o candidato com a licitação mais alta anterior que se tenha proposto a desenvolver uma atividade diferente da rejeitada, e assim sucessivamente até que se esgotem os licitantes ao lugar ou lugares.
21. A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação da Sra. Vereadora Dra. Marta Pontes, conforme o estipulado na secção I, no n.º 1.5 do Despacho n.º 2023/43 de 27 de julho – Designação dos Vereadores para coadjuvar a Sr.ª Presidente, atribuição de funções, delegação e subdelegação de competências e o estipulado na secção II, n.º 1, ponto 1.5.1, alínea c), subalínea III) do Despacho n.º 2023/43.
22. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a concessão no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal.

Artigo 8.º

Pagamento do Preço

1. O valor da arrematação será pago no prazo de 10 dias a contar da notificação de adjudicação definitiva.
2. A falta de pagamento do valor de arrematação, no prazo indicado no ponto anterior, tornará nula a adjudicação.
3. Esta nulidade implica a imediata adjudicação ao proponente graduado na posição seguinte.
4. O pagamento só poderá ser efetuado através de cheque visado, transferência bancária, pagamento por multibanco ou numerário, que deverá ser feito na tesouraria desta Câmara Municipal.

Artigo 9.º

Formalização da Adjudicação

1. Após a adjudicação do lugar, 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 negativa de dívidas à Segurança Social e às Finanças);
 - b. Documentos comprovativos do pagamento do preço da arrematação e da taxa de utilização referente ao primeiro mês de utilização do lugar de venda.
3. O não cumprimento, por parte do arrematante, do disposto no número anterior, determina a caducidade da adjudicação.

Artigo 10.º

Início da atividade

1. Após a adjudicação, transfere-se para os concessionários o uso do correspondente lugar, ficando os mesmos responsáveis por todos os encargos a ele respeitantes, decorrentes da lei, contrato ou regulamento aplicável à atividade exercida.

2. Os concessionários não ficam dispensados 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 aos pagamentos 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 a quem for adjudicado o direito de ocupação da banca, fica obrigado a dar início à atividade no prazo máximo de trinta (30) dias após a adjudicação definitiva, prazo este eventualmente prorrogável, mediante autorização, sob pena de caducar o direito de ocupação, e só depois de apresentar os documentos comprovativos do registo da declaração de início / reinício de atividade emitido pela AT (Autoridade Tributária e Aduaneira) com o CAE identificado.

Artigo 11.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 lugar 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 o lugar de venda em bom estado de conservação e limpeza, bem como, devoluto de bens.
5. Para os efeitos tidos como necessários para o presente procedimento de hasta pública os concorrentes/preponentes devem dispor de email, podendo todas as comunicações e notificações ser remetidas para o endereço de correio eletrónico fornecido aquando do preenchimento na ficha de inscrição e identificação de candidatos.

Artigo 12.º

Legislação Aplicável

1. À presente hasta pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), o Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais e o Regulamento dos Mercados Municipais de Matosinhos.
2. Em tudo o omissso observar-se-ão as disposições legais aplicáveis ou será resolvido pelo Sra. Vereadora Dra. Marta Pontes, conforme o estipulado na secção I, n.º 1.5 do Despacho n.º 2023/43 de 27 de julho – Designação dos Vereadores para coadjuvar a Sr.ª Presidente, atribuição de funções, delegação e subdelegação de competências e o estipulado na secção II, n.º 1, ponto 1.5.1, alínea c), subalínea III) do Despacho n.º 2023/43 de 27 de julho.

ANEXO I - Planta

Piso superior

