

HASTA PÚBLICA

ATRIBUIÇÃO DE LICENÇAS DE OCUPAÇÃO DE DEZ LOJAS MERCADO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA MADEIRA



CARTÃO DE CIDADÃO
•••••

1. Entidade Gestora

1.1 O presente procedimento é promovido pela Câmara Municipal de São João da Madeira, doravante designada por CMSJM, nos termos estabelecidos no Regulamento dos Mercados Municipais de São João da Madeira que faz parte integrante do procedimento, e de acordo com o definido no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

1.2 A CMSJM tem sede na Avenida da Liberdade, 3701-956 São João da Madeira, com os contactos seguintes:

- a) Telefone: 256 200 200;
- b) Endereço eletrónico: geral@cm-sjm.pt.

2. Objeto

2.1 O presente Regulamento contém as regras por que se regerá o presente procedimento, que tem por objeto a atribuição de 10 (dez) Licenças de Ocupação de Lojas, no exterior e interior do Mercado, restaurado e modernizado.

2.2 Para efeitos do procedimento entende-se por:

- a) "Pré-registo" - registo prévio a ser efetuado pelos interessados em participar na Hasta Pública no site <https://...>;
- b) "Candidatura" - preenchimento do "Formulário de candidatura" constante do Anexo I ao presente regulamento e disponibilizado no site <https://...>;
- c) "Loja" - o espaço de venda, cuja ocupação é titulada por licença;
- d) "Licença" - título que habilita ao exercício da atividade comercial na Loja;
- e) "Categoria" - agrupamento de produtos autorizados para venda, de acordo com a Licença atribuída.

2.3 As Licenças a atribuir ao abrigo do procedimento, têm por objeto os seguintes espaços identificados pelas letras e números:

- a) 1, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 129,75m² (cento e vinte e nove vírgula setenta e cinco metros quadrados);
- b) 2, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 129,75m² (cento e vinte e nove vírgula setenta e cinco metros quadrados);
- c) 3, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 28,90 m² (vinte e oito vírgula noventa metros quadrados);
- d) 4, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 18,18 m² (dezoito vírgula dezoito metros quadrados);
- e) 5, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 18,18 m² (dezoito vírgula dezoito metros quadrados);

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA
REUNIÃO DE 19.06.2023

- f) 6, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 90,75 m² (noventa vírgula setenta e cinco metros quadrados);
- g) 7, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 39,30 m² (trinta e nove vírgula trinta metros quadrados);
- h) 8, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 71,50 m² (setenta e um vírgula cinquenta metros quadrados);
- i) 9, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 78,70 m² (setenta e oito vírgula setenta metros quadrados);
- j) 10, estando a sua localização definida na planta constante do Anexo III, tendo a área de 19,40 m² (quinze vírgula quarenta metros quadrados);

3 Procedimento de Seleção dos adjudicatários

A seleção de cada um dos adjudicatários das várias licenças será efetuada mediante a licitação do espaço, a realizar em ato público, nos termos constantes dos números seguintes.

4 Pré-registo

Os interessados em licitar nas Hastas Públicas deverão, previamente à mesma, proceder a um pré-registo disponibilizado no site <https://...>

5 Candidatura

5.1 Para além do pré-registo indicado no número 4, os interessados que pretendam participar no ato público deverão proceder ao preenchimento do "Formulário da Candidatura" constante do Anexo I e disponibilizado no site <https://www.cm-sjm.pt>, e proceder à entrega do mesmo antes do início dos Atos Públicos.

5.2 Não será admitida a entrada na sala de Atos Públicos a quem não apresente o "Formulário da Candidatura" indicado no número anterior devidamente preenchido.

5.3 A referida candidatura, contempla o preenchimento obrigatório de todos os seguintes campos:

- a) A identificação do(a) licitante (pessoa singular ou sociedade unipessoal por quotas);
- b) O respetivo número de identificação fiscal;
- c) A morada ou sede no caso de sociedade unipessoal por quotas;
- d) O endereço de correio eletrónico;
- e) O contacto telefónico.

5.4 Toda a documentação respeitante ao procedimento concursal, encontra-se patente para consulta no site referido no número 5.1.

6 Natureza dos licitantes

6.1 Podem ser licitantes, para efeitos de participação no presente procedimento concursal, as pessoas singulares e pessoas coletivas, sob a forma de sociedades unipessoais por quotas desde que não se encontrem em nenhuma das situações referidas no número 7.

6.2 Não é admitida a participação nas Hastas Públicas e apresentação de licitações por parte de agrupamentos de pessoas singulares e/ou coletivas, já constituídos ou a constituir.

7 Impedimentos

Estão impedidas de participar nas Hastas Públicas:

- a) As pessoas singulares ou coletivas que:
- I. Já sejam titulares de uma Licença do Mercado;
 - II. Já sejam titulares, ou às quais já tenha sido atribuído, por força do procedimento concursal em curso, o direito à emissão de uma Licença, tendo por objeto "Loja" no interior do Mercado.
- b) As pessoas singulares ou coletivas que:
- I. Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
 - II. Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
 - III. Não tenham a situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.

8 Valor base de licitação

8.1 A base de licitação para efeitos da Hasta Pública corresponde aos valores indicados no quadro abaixo:

HASTA PÚBLICA											
ID	Descrição			Área (m ²)			Taxa mensal (m ²) (valores em vigor à data de hoje)		Total	Valor mínimo Base de Licitação (fixado em função das dimensões e características do espaço)	
	Piso	Designação	Atividade	Total	Piso 0	Piso 1	4,96 €	2,64 €			
1	Loja Exterior	0	E	Similar de Restauração	129,75	98,75	31,00	489,80 €	81,84 €	571,64 €	6 859,68 €
2	Loja Exterior	0	G	Similar de Restauração	129,75	98,75	31,00	489,80 €	81,84 €	571,64 €	6 859,68 €
3	Loja Exterior	0	H	Comércio a retalho de jornais, revistas e artigos de papelaria, em estabelecimentos especializados	28,90	13,90	15,00	68,94 €	39,60 €	108,54 €	1 302,53 €
4	Loja Interior	-1	6	Talho/Charcutaria	18,18	18,18		3,30 €		3,30 €	719,93 €
5	Loja Interior	-1	7	Talho/Charcutaria	18,18	18,18		3,30 €		3,30 €	719,93 €
6	Loja Interior	0	J	Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados ou Similar de Restauração	90,75	90,75		299,48 €		299,48 €	3 593,70 €
7	Loja Interior	0	K	Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados ou Similar de Restauração	39,30	39,30		129,69 €		129,69 €	1 556,28 €
8	Loja Interior	0	L	Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados ou Similar de Restauração	71,50	71,50		235,95 €		235,95 €	2 831,40 €
9	Loja Interior	0	M	Outras Atividades de Diversão e Recreativas, N.E.	78,70	78,70		259,71 €		259,71 €	3 116,52 €
10	Loja Interior	0	N	Comércio a retalho de produtos alimentares, bebidas e tabaco, em estabelecimentos especializados ou Similar de Restauração	19,40	19,40		64,02 €		64,02 €	768,24 €
									2 160,66 €		28 327,88 €

8.2 As taxas indicadas na tabela são as que constam da "Tabela de taxas – Prestação de serviços diversos" em vigor na presente data, que para além da atualização anual automática por força da aplicação da variação do índice de preços ao consumidor poderão sofrer alterações

decorrentes do uso das competências estabelecidas na Lei n.º 73/2013, de 03 de Setembro, que aprova o REGIME FINANCEIRO DAS AUTARQUIAS LOCAIS E ENTIDADES INTERMUNICIPAIS, e da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que aprova o REGIME JURÍDICO DAS AUTARQUIAS LOCAIS.

9 Ato Público

9.1 O ato público terá lugar no 1º Piso dos Paços de Concelho, na Sala da Assembleia Municipal, no dia ... de ... às 10h00 (dez horas) perante o Júri designado para o efeito ou quem o represente no ato público.

9.2 O ato público tem por finalidade a realização de todas as Hastas Públicas destinadas à atribuição das licenças submetidas ao presente procedimento concursal.

9.3 Para efeitos de admissão no Ato Público, os candidatos terão de apresentar o “Formulário da Candidatura” (Anexo I), devidamente preenchido e, no caso de se tratar de uma sociedade unipessoal por quotas, deverão ainda apresentar a respetiva certidão permanente válida.

9.4 Não serão admitidos a entrar na sala do Ato Público, os candidatos que não cumpram com o disposto no número anterior.

9.5 Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou coletiva deverá apresentar documento comprovativo dos poderes de representação da mesma, designadamente instrumento de mandato (procuração) elaborado nos termos legais que confira ao mandatário poderes específicos de representação para participar no ato público.

9.6 Os documentos mencionados no número anterior deverão ser redigidos ou traduzidos para a língua portuguesa, por tradutor certificado, e apresentados nos termos do previsto no número anterior.

9.7 A prestação culposa de falsas declarações pelos licitantes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do licitante em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

9.8 Depois de declarado aberto o Ato Público, o Júri procede à identificação do Procedimento, à leitura do Convite e das regras a que irão obedecer as Hastas Públicas.

10 Hasta Pública e respetiva tramitação

10.1 A Hasta Pública inicia-se com a identificação do espaço (Loja) sobre a qual incide a Licença a licitar.

10.2 Uma vez cumprido o disposto no número anterior a Hasta Pública prossegue com a apresentação de uma primeira proposta em Envelope Fechado e devidamente identificada com o nome e assinatura de cada um dos licitantes.

10.3 De seguida o Júri verifica, para efeitos de impedimento de participação na Hasta Pública, se algum dos licitantes é já detentor de uma Licença de Loja no Mercado ou se se encontra em algum processo de adjudicação provisória.

10.4 A proposta constante do envelope fechado deverá ser obrigatoriamente superior ao valor base de licitação, referido no quadro constante do número 8.

10.5 Cada licitante ficará vinculado ao valor apresentado.

Assinatura do Presidente do Júri
Presidente do Júri
Câmara Municipal de S. João da Madeira
19-06-2023

10.6 Os lanços seguintes não poderão ser inferiores a €10,00 (dez euros), podendo, no entanto, ser de múltiplos de €10,00 (dez euros).

10.7 Cada um dos licitantes poderá licitar sucessivamente cada uma das licenças, desde que não seja Adjudicatário provisório de uma delas, nos termos do número 13.

10.8 A licitação para cada uma das licenças termina quando o Presidente do Júri, ou quem o represente, tiver anunciado por 3 (três) vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

10.9 Terminadas todas as licitações - para todas as licenças - será elaborada ata do ato público.

10.10 As deliberações do Júri, 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.

10.11 O Júri não deverá promover a realização da adjudicação provisória, ou mesmo continuar a Hasta Pública, quando existam fundados indícios de conluio ou concertação de posições entre Licitantes, ou ainda quando constate a existência de qualquer outra situação que possa pôr em causa o normal funcionamento das regras da concorrência.

11 Prazo de validade das propostas

Os Adjudicatários ficam obrigados a manter as respetivas propostas até à data da emissão da licença que habilita ao exercício da atividade na Loja atribuída, sob pena de perda das cauções já prestadas.

12 Critério de Adjudicação

12.1 O critério de adjudicação será o do valor do "lanço" mais elevado.

12.2 O valor arrematado - valor da adjudicação - corresponde ao valor a pagar, pelo Adjudicatário à CMSJM.

13 Adjudicação provisória

13.1 Uma vez terminada a licitação, em cada uma das Hastas Públicas, o espaço será provisoriamente adjudicado ao licitante que tenha oferecido o lanço de valor mais elevado não coberto.

13.2 Neste momento deve o licitante identificar a Categoria de produtos a comercializar ou atividade a desenvolver na Loja, a qual terá de ter correspondência com uma das categorias admitidas para a referida Loja e identificadas no quadro constante do número 8.

13.3 O licitante deverá, de igual modo, apresentar:

- a) Declaração constante do Anexo 2;
- b) Declarações emitidas pelas entidades competentes, comprovativas de situação regularizada perante Autoridade Tributária e a Segurança Social;
- c) Certidão do Registo Criminal.

13.4 Do ato será lavrado documento que atesta a adjudicação provisória, que servirá de documento de quitação em relação ao valor da caução prestada, nos termos do disposto no número seguinte e de igual modo vinculará o Adjudicatário provisório à categoria de produtos que pretende comercializar.

13.5 Para efeitos da adjudicação provisória referida no número anterior, o Adjudicatário deverá, no ato público, proceder ao pagamento do valor correspondente a 1/3 (um terço) do valor total da adjudicação, que poderá ser prestada por transferência bancária ou através de pagamento em Terminal de Pagamento Automático (TPA) disponibilizado no ato público, não se aceitando qualquer pagamento em numerário ou cheque.

13.6 Nos casos em que o Arrematante, na própria Hasta Pública, desista da adjudicação e ainda nos casos em que não seja pago 1/3 do valor da adjudicação ou não apresente as Declarações previstas nas alíneas a), b) e c) do número 13.3, a Hasta Pública será retomada com a penúltima licitação efetuada.

13.7 Um Adjudicatário provisório que no próprio ato público desista da adjudicação, não poderá participar nas Hastas Públicas que ainda irão decorrer.

13.8 Não havendo licitação, considera-se a Hasta Pública deserta, podendo a entidade adjudicante fazer uso do disposto no nº. 4, do artigo 11º, do Regulamento dos Mercados, em vigor, que estabelece *“Quando no segundo concurso para ocupação de lugares não haja interessados suficientes para que se verifique a ocupação de todos os lugares, poderá a Câmara autorizar que o mesmo interessado possa vir a ocupar mais do que um local de venda”*.

14 Adjudicação definitiva

14.1 Após a realização da Hasta Pública, o Júri apresentará ao executivo da Câmara Municipal a proposta de adjudicação, da qual deverá constar o comprovativo do pagamento de 1/3 (um terço) do valor da adjudicação, para que se delibere a adjudicação definitiva.

14.2 A adjudicação definitiva implica o pagamento do valor correspondente à adjudicação.

14.3 No prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação definitiva, o Adjudicatário deverá proceder ao pagamento do remanescente do valor da adjudicação.

15 Notificação da adjudicação

Nos 10 (dez) dias úteis posteriores à decisão de adjudicação, os Adjudicatários Definitivos serão notificados da adjudicação.

16 Desistência e Caducidade da Adjudicação

16.1 Considera-se que há desistência quando o Adjudicatário, após a outorga do documento referido no número 13.4, manifeste expressamente a sua vontade de desistir da adjudicação ou não efetue o pagamento do valor remanescente da adjudicação referida no número 13.5.

16.2 No caso previsto no número anterior, o Adjudicatário perderá o direito ao valor pago aquando da adjudicação provisória.

16.3 Nos casos em que não tenha sido possível proceder à adjudicação definitiva por facto imputável ao Adjudicatário, nomeadamente por este ter manifestado a sua desistência ou por não ter liquidado o valor remanescente da adjudicação, poderá ser chamado, para efeitos de adjudicação, o Licitante graduado no lugar seguinte, de acordo com a ordem pela qual estejam graduadas as licitações, nos termos da ata a que se refere o número 10.9.

16.4 Caso a entidade competente para a decisão de adjudicação não exerça a faculdade que lhe é conferida pelo número anterior, a Loja não adjudicada será objeto de um novo procedimento concursal.

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA
RECEBIDO DE 19-06-2023

17 Encargos do Adjudicatário

Constituem encargo dos Adjudicatários as despesas com a emissão de licenças, bem como impostos e outros encargos devidos ao Estado e ao Município, e ainda os demais encargos com todas as obras de adaptação dos espaços.

18 Disposições finais

Em tudo o que for omissivo no presente Programa de Concurso, aplicar-se-ão as regras relativas ao regime geral do procedimento administrativo, com as necessárias adaptações, estatuído no Código do Procedimento Administrativo, por força do disposto no n.º 3, do número 201.º daquele Código.

ANEXO I

Formulário de Candidatura

Pessoa Singular

Dados pessoais:

- I. Nome:
- II. Morada:
- III. Código Postal:
- IV. Contacto telefónico:
- V. Endereço de correio eletrónico:

Dados fiscais:

- I. Cartão de cidadão/Bilhete de Identidade:
- II. Validade:
- III. NIF:

Ou

Pessoa Coletiva

Dados societários:

- I. Denominação social:
- II. Corpos sociais:
- III. NIPC:

Contactos

- I. Morada da sede:
- II. Código Postal:
- III. Contacto telefónico:
- IV. Endereço de correio eletrónico:
- V. Nº. Certidão Permanente:

CÂMARA MUNICIPAL DES. JOÃO DA MADEIRA

REUNIÃO DE 19-06-2023

ANEXO II

Declaração de Compromisso

..... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)..... (entidade, número de identificação fiscal e sede) tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento de todos os documentos relativos à adjudicação a celebrar na sequência do procedimento de CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE DEZ LOJAS NO MERCADO e dos seus Anexos (Regulamento dos Mercados de São João da Madeira, Normas de Funcionamento, e outros) declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a dar cumprimento às obrigações constantes dos identificados documentos em conformidade com o conteúdo do Regulamento das Hastas Públicas, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

1. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

2. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o estabelecimento principal) (3);
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (4);

3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da licitação apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

4. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 93.º do Decreto-Lei nº. 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 2 desta declaração.

5. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

(data e assinatura)

(1) Aplicável apenas a interessados que sejam pessoas coletivas

(2) No caso de o interessado ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

(3) Declarar consoante a situação

(4) Declarar consoante a situação

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA
RECEBIDO DE 19-06-2023

Para mais informações contactar:

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA
REUNIÃO DE 19-06-2023

ANEXO III

Plantas



LOJAS INTERIORES
PISO -1.pdf



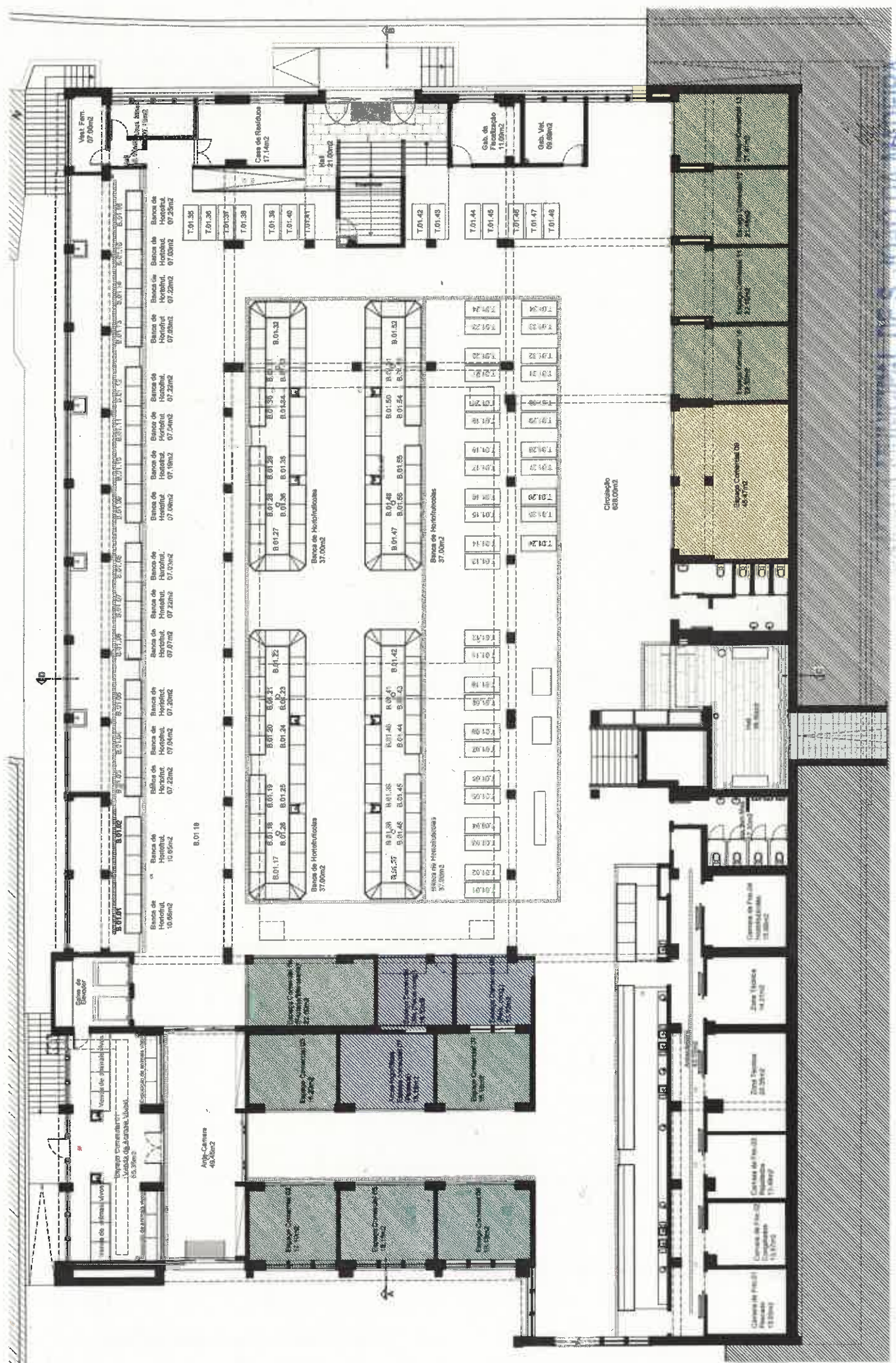
LOJAS INTERIORES
PISO 0.pdf



LOJAS EXTERIORES
PISO 0.pdf

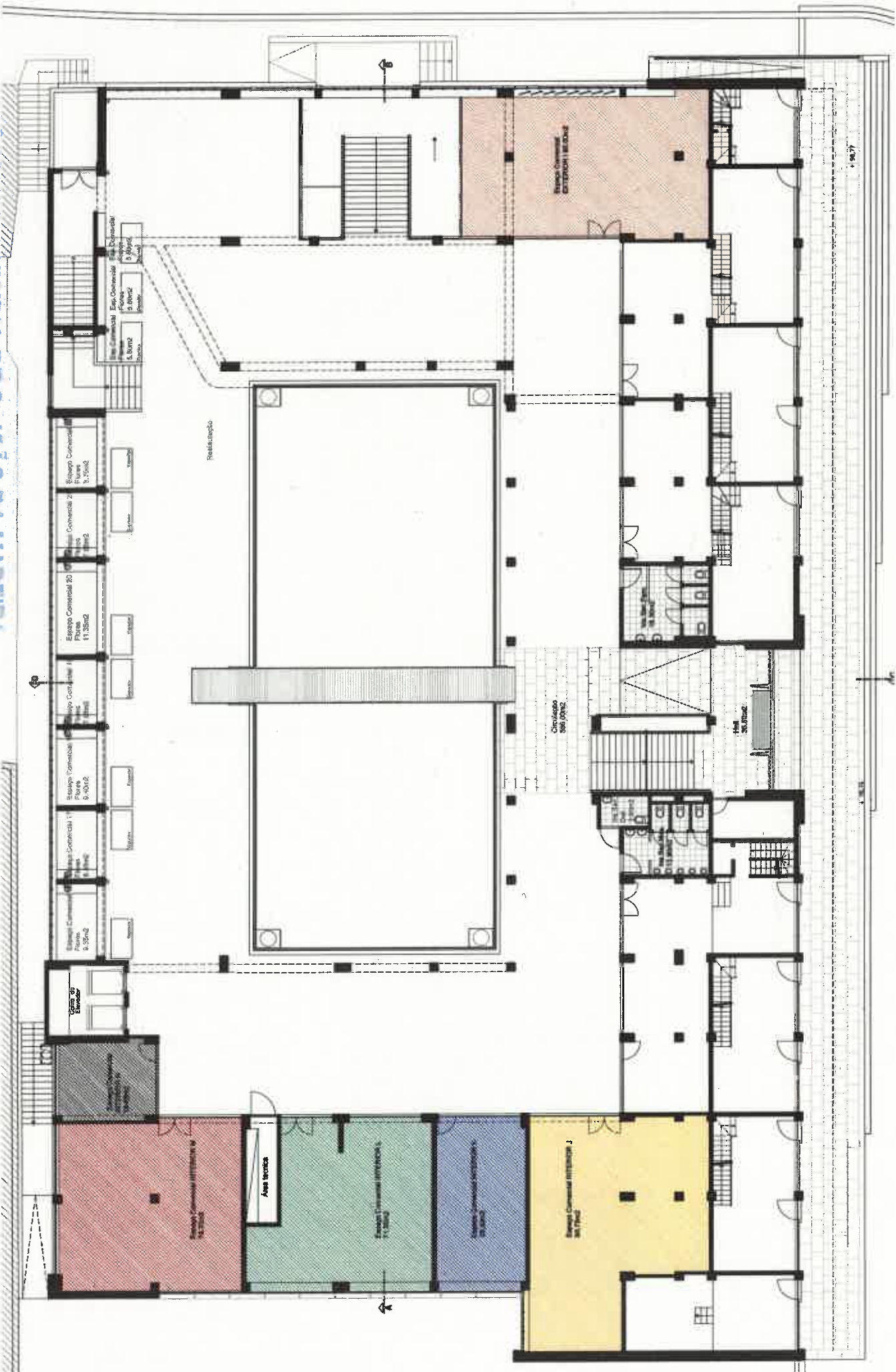


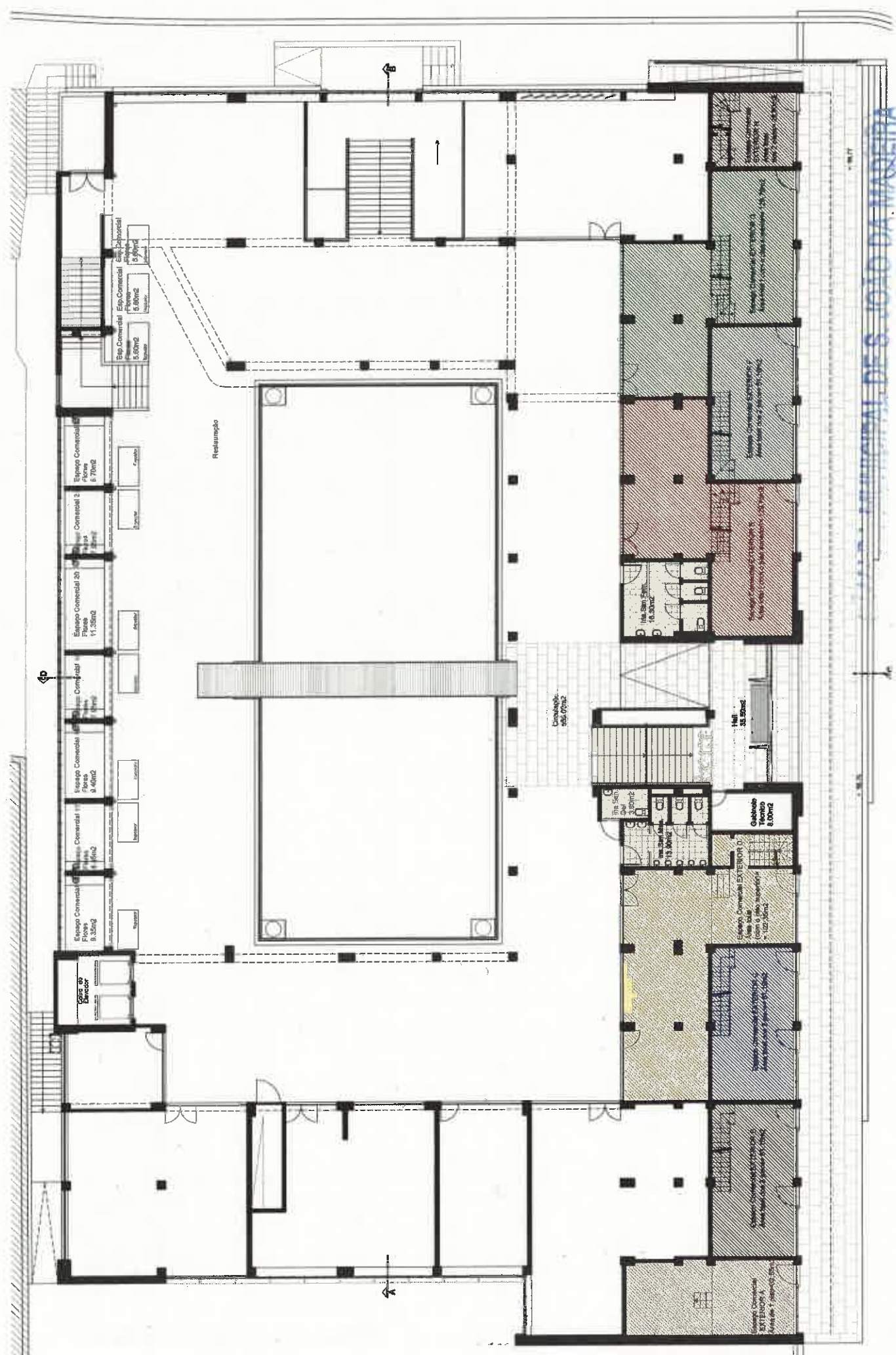
LOJAS EXTERIORES
PISO SUPERIOR.PDF



SECRETARIA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA
 RECEBIDO DE 19-06-2023

CÂMARA MUNICIPAL DE S. JOÃO DA MADEIRA
3
REUNIÃO DE 19-06-2023





CARLOS MUNICIPAL DES JOAO DA MADEIRA
 19/06/2023

CÂMARA MUNICIPAL DES. JOÃO DA MADEIRA
REUNIÃO DE 19-06-2023

