



EDITAL

34/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRE DE MONCORVO

Largo Dr. Campos Monteiro / 5160-303 Torre de Moncorvo / Portugal

tf 279 200 220 fx 279 200 240 / geral@torredemoncorvo.pt

HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DE LOJAS NO MERCADO MUNICIPAL

Nuno Jorge Rodrigues Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo:

Faz público que está aberto o concurso para a atribuição de 3 lojas no Mercado Municipal de Torre de Moncorvo, cuja Hasta Pública será realizada no dia **24 de outubro de 2023, pelas 10h30**, nas instalações do Mercado Municipal, sito na rua Dr. João Leonardo 1, em Torre de Moncorvo, cujo ato mereceu aprovação camarária, por deliberação tomada em sessão realizada no dia 22 de setembro de 2023.

PISO	N.º LOJA	DESIGNAÇÃO
1	2	2/1
1	3	3/1
1	4	4/1

Notas:

(1) *O Município de Torre de Moncorvo pode retirar as lojas da Hasta Pública, se até à data de realização do ato houver motivo que impeça a sua cedência ou surjam outros compromissos entretanto assumidos.*

(2) *Os espaços comerciais são cedidos no estado de uso em que se encontram.*

As condições da Hasta Pública fazem parte de Caderno próprio, que poderá ser consultado no sitio da internet (<http://www.cm-moncorvo.pt/>).

Para mais esclarecimentos, contacta4r 279 258 310, Divisão de Ação Social, durante o horário de expediente ou via e-mail geral@torredemoncorvo.pt.

Torre de Moncorvo, 25 de setembro de 2023

O Presidente da Câmara,



(Nuno Gonçalves)



PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA
MERCADO MUNICIPAL DE TORRE DE MONCORVO

Artigo 1.º - Disposições gerais

1. A presente hasta pública destina-se à Concessão da Exploração dos espaços vagos no Mercado Municipal de Torre de Moncorvo, definida no Caderno de Encargos, para desenvolvimento de atividades económicas ou exploração de serviços, com vista à dinamização económica, social e cultural do Mercado Municipal, assim como do aglomerado habitacional envolvente, nos termos do disposto do Regulamento do Mercado Municipal de Torre de Moncorvo.
2. O concurso é divulgado através de edital afixado nos Paços do Concelho, nos locais de estilo, no Mercado Municipal, nas sedes das Uniões de Freguesia, publicado no sítio da internet da Câmara Municipal e no «Balcão Único».

Artigo 2.º Objeto do concurso

1. O objeto do presente concurso resulta na atribuição dos espaços vagos no Mercado Municipal de Torre de Moncorvo, através da concessão de exploração de LOJAS, conforme determinado no artigo 8.º do Regulamento do Mercado Municipal de Torre de Moncorvo, pelo prazo de 10 anos.
2. As concessões abrangem as seguintes lojas:

PISO	N.º LOJA	DESIGNAÇÃO
1	2	2/1
1	3	3/1
1	4	4/1



Artigo 3.º - Concorrentes

A concessão é das lojas do mercado é feita mediante arrematação em hasta pública, às quais podem concorrer pessoas singulares ou coletivas, no pleno exercício dos seus direitos.

Artigo 4.º - Proposta

A formalização da proposta deverá ser efetuada no local da realização da hasta pública e no decurso da mesma.

Artigo 5.º - Esclarecimentos e visita ao local

1. Os interessados poderão visitar as instalações, mediante marcação prévia junta da Divisão de Ação Social, através do telefone 279 258 310 ou via correio eletrónico geral@torredemoncorvo.pt.
2. As visitas às instalações poderão ocorrer entre o 3.º dia útil após a publicitação da hasta pública e o 3.º dia útil imediatamente anterior à data da realização da hasta pública.

Artigo 6.º Hasta Pública

1. A hasta pública realizar-se-á perante a comissão que a ela preside no dia 24 de outubro de 2023 às 10:30 horas, no Mercado Municipal, sito em Rua Dr. João Leonardo 1, Torre de Moncorvo.
2. Na hasta pública poderão intervir pessoas individuais ou coletivas, estas últimas pelos respetivos representantes legais ou mandatários devidamente credenciados para o efeito.
3. A hasta pública iniciar-se-á quando o Presidente da Comissão declarar aberto a mesma para a adjudicação provisória do direito de utilização das Lojas do Mercado Municipal disponíveis.
4. As Lojas serão colocadas em hasta pública por ordem alfanumérica crescente.



5. Iniciada a hasta pública proceder-se-á imediatamente a licitação verbal entre os concorrentes, ficando a constar da ata os lanços sucessivamente oferecidos.
6. O valor base de adjudicação será de 1.000,00€ (mil euros), sendo o valor dos lanços de 100,00€ (cem euros).

Artigo 7.º - Critério de Adjudicação

1. A adjudicação recairá sobre a propostas mais elevada sobre o valor base de licitação.
2. Após a adjudicação provisória, o arrematante é obrigado a depositar no ato da hasta pública 30% do valor da adjudicação, devendo o restante ser pago nos 15 dias seguintes, sob pena de caducar o direito à ocupação da Loja.

Artigo 8.º - Audiência prévia

1. Será elaborado pelo Júri relatório preliminar, devendo os concorrentes pronunciar-se no prazo de 10 dias.
2. Poderá ser dispensada a audiência prévia, caso haja apenas uma única licitação, para determinada Loja, nos termos do artigo 124.º alínea f) do CPA.

Artigo 9.º - Relatório final

Decorrido o período de audiência prévia, quando haja lugar e após análise de eventuais pronúncias dos concorrentes, será elaborado relatório final, propondo o Júri a adjudicação ao órgão competente.



Artigo 10.º - Documentos de habilitação

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 5 dias a contar da notificação da adjudicação, os seguintes documentos comprovativos de que se encontra nas seguintes situações:
 - a) Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - b) Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - c) Certidão do registo comercial, com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontre, em efetividade de funções, caso seja aplicável.
2. Caso sejam detetadas irregularidades nos documentos de habilitação entregues pelo adjudicatário será concedido um prazo adicional de 2 dias úteis destinado ao seu suprimento.

Artigo 11.º Legislação e regulamentação aplicável

O presente procedimento segue o disposto no Regulamento do Mercado Municipal de Torre de Moncorvo e, supletivamente, o Código do Procedimento Administrativo e restante legislação aplicável.



CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º - Disposições Gerais

O presente concurso rege-se pelo Regulamento do Mercado Municipal de Torre de Moncorvo (adiante designado abreviadamente por “*Regulamento*”), em vigor, disponível na página do Município de Torre de Moncorvo em <https://www.cm-moncorvo.pt/>.

Artigo 2.º - Objeto do concurso

O objeto do presente concurso, lançado ao abrigo do artigo 8.º do Regulamento do Mercado Municipal de Torre de Moncorvo, consiste na atribuição de 3 (três) lojas do Mercado Municipal.

Artigo 3.º - Dos espaços a concessionar

- Os espaços a concessionar são os seguintes:

PISO	N.º LOJA	DESIGNAÇÃO
1	2	2/1
1	3	3/1
1	4	4/1

- O estado das lojas a concessionar é do conhecimento do concessionário, não se admitindo, quanto às condições do mesmo, qualquer reclamação.

Artigo 4.º - Obras

- A realização de quaisquer obras de conservação, beneficiação ou modificação em lojas depende de prévia autorização da Câmara Municipal, de acordo com o previsto no Capítulo VII do Regulamento.



2. Nas obras a efetuar deverão ser asseguradas as condições de acessibilidade, em respeito com o Regime de Acessibilidades aos Edifícios e Estabelecimentos que recebem Público, via Pública e Edifícios Habitacionais (na sua redação em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto).
3. Sem prejuízo da observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, as obras executadas por conta do concessionário, ficam desde logo, enquanto benfeitorias, propriedade do Município, sem que assista ao concessionário exigir qualquer indemnização ou compensação pelas mesmas.
4. No termo da concessão todos os eventuais projetos das obras realizadas são entregues ao Município, não se responsabilizando este por qualquer compromisso de ordem convencional assumido pelo concessionário perante terceiros.

Artigo 5.º - Valor base do concurso

O valor base de adjudicação será de 1.000,00€ (mil euros), sendo o valor dos lanços de 100,00€ (cem euros).

Artigo 6.º - Condições Gerais

1. Após a adjudicação provisória, o arrematante é obrigado a depositar no ato da hasta pública 30% do valor da adjudicação, devendo o restante ser pago nos 15 dias seguintes e sempre antes da assinatura do contrato sob pena de caducar o direito à ocupação da Loja.
2. Na eventualidade do concessionário incumprir com o pagamento do valor remanescente da verba no prazo indicado, o lugar reverte, de imediato, para o Município com todas as consequências daí decorrentes.
3. No prazo máximo de quinze dias contados da data do pagamento do valor remanescente da adjudicação, desde que a totalidade do valor se encontre paga, será marcada a assinatura do contrato.
4. O prazo de concessão é de 10 (dez) anos.



5. A Loja considera-se adjudicada nas condições em que presentemente se encontra, sendo que todos os encargos decorrentes da realização de obras e aquisição de equipamentos necessários ao pleno e legal funcionamento do lugar serão da responsabilidade do concessionário, após autorização prévia da Câmara Municipal.
6. Caso a hasta pública fique total ou parcialmente deserta, poderão ser adjudicados diretamente pelo valor base de licitação, acrescido de 20%, dentro do prazo de 4 anos contados da data de abertura das propostas.
7. A violação de qualquer das condições do presente caderno de encargos, implica a reversão do lugar de venda para o Município, sem que o interessado tenha direito a qualquer reembolso ou indemnização.

Artigo 7.º - Obrigações do concessionário

1. Constituem obrigações do concessionário:
 - a) Responsabilizar-se por quaisquer obras de conservação e manutenção do espaço que lhe for atribuído no mercado municipal, bem como por qualquer tipo de obra de adaptação, alteração ou ampliação futura, assim como pela obtenção das respetivas licenças, autorizações e permissões legalmente exigíveis que venham a ser necessárias, responsabilizando-se pelos custos referentes aos fornecimentos de energia elétrica e de abastecimento de água;
 - b) Cumprir as normas, regulamentos e legislação aplicável na elaboração de projetos e na execução de todos os trabalhos;
 - c) Zelar pela segurança e bom funcionamento da área concessionada e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança;
 - d) Suportar os custos inerentes à concessão nos termos do artigo 11.º do presente cadernos de encargos, incluindo o pagamento regular das rendas ou taxas municipais regularmente previstas;
 - e) Restituir, findo o contrato, o imóvel em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente;
 - f) O cumprimento do disposto no n.º anterior não exclui o escrupuloso pelo concessionário da demais legislação aplicável, designadamente no



âmbito fiscal, laboral, de segurança alimentar, de defesa do consumidor e bem como o Regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

Artigo 8.º - Transmissão de direitos sobre os espaços de venda

1. O direito de ocupação dos lugares de venda de carácter permanente é intransmissível, por atos entre vivos, total ou parcialmente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito, salvo o disposto no artigo 13.º do Regulamento, designadamente:
 - a) Morte;
 - b) Invalidez;
 - c) Redução a menos de 50% da capacidade física normal;
 - d) Outro motivo ponderoso e justificado.
2. Nas situações enunciadas no número anterior preferem sucessivamente na ocupação o cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens e os descendentes, se o requererem nos 60 dias posteriores à morte ou invalidez.
3. A autorização da cedência dependerá da regularização dos pagamentos devidos para com a Câmara Municipal, bem como do cumprimento, por parte do concessionário, das condições previstas no presente regulamento.

Artigo 9.º - Mudança de Atividade

O concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal.



Artigo 10.º - Outras Obrigações Legais

1. É da responsabilidade do Concessionário a obtenção prévia das licenças, autorizações ou comunicações, exigidas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade que exerce.
2. Encontra-se sujeita a uma prévia aprovação por parte da Câmara Municipal de Torre de Moncorvo:
 - i. A Colocação de reclamos, anúncios e outros dispositivos análogos nos lugares de venda;
 - ii. A utilização de qualquer tipo de aparelhagem sonora no espaço do Mercado Municipal.
3. Sobre a afixação de publicidade rege a legislação em vigor e o disposto no Regulamento e Tabela de Taxas e outras Receitas do Município de Torre de Moncorvo.
4. Caso seja autorizada a difusão pública de música, a mesma encontra-se condicionada à comprovação do pagamento prévio dos direitos de autor e nas situações aplicáveis, à prévia emissão de licença especial de ruído, de acordo com o previsto no Regulamento Geral do Ruído e ao pagamento da competente taxa.

Artigo 11.º Encargos da concessão

1. São encargos da concessão, da responsabilidade do concessionário, o pagamento da renda ou taxa mensal devida pela concessão, bem como da água, luz e gás consumidos.
2. A falta de pagamento no prazo designado fará incorrer o concessionário em juros de mora, que determinará a obrigação do pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal, sem embargo de poder constituir causa de resolução da concessão a promover pela Câmara Municipal de Torre de Moncorvo, uma vez decorrida uma mora correspondente a três mensalidades.



Artigo 12.º - Prazo máximo do início da exploração

O concessionário tem o prazo máximo de trinta dias, contados da assinatura do contrato para iniciar atividade e abrir a área concessionada ao público.

Artigo 13.º - Duração da concessão

1. A concessão vigora pelo prazo de 10 anos.
2. O prazo referido no parágrafo anterior contar-se-á a partir da celebração do contrato resultante do presente concurso.

Artigo 14.º - Caducidade e Termo da concessão

1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respectivo.
2. O direito concessionado caducará, nas seguintes circunstâncias:
 - a) Por morte ou invalidez do respetivo titular, não sendo requerida a sua substituição no prazo legal;
 - b) Por falta de pagamento nos prazos regulamentares;
 - c) Pela desistência voluntária do titular;
 - d) Se a atividade não for iniciada no prazo de 15 dias a contar da atribuição;
 - e) Pela não ocupação do espaço pelo período superior a 15 dias, sem causa justificativa;
 - f) Pela cedência a terceiros, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
 - g) Pela utilização do lugar para fins diferentes daquele para que foi concedido.
3. No que se reporta à alínea a) do número anterior, a falta de pagamento das taxas por um período igual ou superior a 90 dias, constitui causa bastante para que o termo da concessão se verifique.
4. A reversão para o Município dos direitos e benfeitorias eventualmente realizadas não confere ao anterior titular do espaço o direito a qualquer indemnização ou compensação.
5. No caso previsto no presente artigo a desocupação do espaço deve ocorrer no prazo de 30 dias.



6. O concessionário deve proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertença, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará ao Município, em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do mesmo.
7. Caso o concessionário não retire os bens no prazo referido nos termos no n.º 6 e no prazo referido no número anterior, o Município procederá à remoção coerciva e faturará a expensas ao ocupante.

Artigo 15.º - Foro competente

Para interpretar o presente contrato e dirimir qualquer litígio emergente do mesmo e da sua execução é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com renúncia expressa a qualquer outro.