

HASTA PÚBLICA

CONCURSO POR HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DA CONCESSÃO DE 9 LOJAS COMERCIAIS, 12 ESPAÇOS COMERCIAIS, 10 ESPAÇOS DE VENDA E 9 BANCAS EXISTENTES NO PISO INFERIOR DO MERCADO MUNICIPAL DE ESPINHO

PROGRAMA DO CONCURSO

ARTIGO 1º - OBJECTO DO CONCURSO

O presente concurso visa a atribuição da concessão de 9 lojas comerciais, 12 espaços comerciais, 10 espaços de venda e 9 bancas no Mercado Diário da Cidade de Espinho, entre as ruas 18-16 e 23-25, existentes no piso inferior com acesso direto pelo interior do edifício e exterior do mesmo, funcionando com o horário em vigor atualmente e de acordo com o Regulamento do Mercado Municipal.

Os locais destinam-se, respetivamente a lojas comerciais e espaço de venda abertos, sendo:

LOJAS INTERIORES DO MERCADO

Loja 18; Loja 19 A; Loja 19 B; Loja 20; Loja 21; Loja 25; Loja 42 e Loja 43;

LOJAS EXTERIORES DO MERCADO

Loja 39;

ESPAÇOS COMERCIAIS

Espaço 50F-A; Espaço 50F-B; Espaço 51F-A; Espaço 51F-B; Espaço 52F-A; Espaço 52F-B; Espaço 56B; Espaço 57; Espaço 58H-A; Espaço 58H-B; Espaço 59H- A; e Espaço 59H- B.

ESPAÇOS DE VENDA

F_3; F_5; F_6; F_9; F_17; 49F_a; 49F_b; 49F_c; 49F_d; 49F_e

BANCAS

H_1; H_4; H_5; H_6; H_8; H_11; H_12; H_20; H_22

Faz parte deste concurso o Programa de Concurso, Condições, Taxas mensais, Planta desenhada com a descrição dos espaços disponibilizados e identificados, bem como as respetivas áreas anexas e o Regulamento do Mercado.

ARTIGO 2º - HASTA PÚBLICA

A Hasta Pública de acordo com o presente programa e condições, **realizar-se-á no dia 11 de junho de 2014 pelas 11:00 horas**, na sala das reuniões da Câmara Municipal de Espinho, perante a Comissão nomeada para esse fim.

ARTIGO 3º - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

Os critérios de classificação dos candidatos e de atribuição das lojas comerciais, espaços comerciais, espaços de venda e bancas serão os seguintes:

Os locais a concessionar serão atribuídos separadamente: primeiro as lojas comerciais, seguindo-se os espaços comerciais, espaços de venda e por fim as bancas.

A adjudicação será feita ao concorrente que oferecer o maior lance de acordo com os critérios abaixo referidos.

1. Valor da licitação - 100%

Caso por parte dos concorrentes sejam apresentados valores de licitação iguais para o mesmo local, o sorteio será o critério de desempate.

(Licitação é o preço base definido pelo concorrente para direito)

O preço base da licitação, do direito de ocupação é de 150,00 € para as lojas exteriores, 100,00€ para as lojas interiores, 50,00 € para os espaços comerciais e 20,00 € espaços de venda e bancas. Este montante é pago 50% no acto da adjudicação e 50% no acto da celebração do contrato.

LOJAS: Loja 18; Loja 19 A; Loja 19 B; Loja 20; Loja 21; Loja 25; Loja 39; Loja 42; e Loja 43

Lojas: **LOJA 18**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 247,20 €
- 3 - Área: 24 m²

Lojas: **LOJA 19 A**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 226,60 €
- 3 - Área: 22 m²

Lojas: **LOJA 19 B**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 216,30 €
- 3 - Área: 21 m²

Lojas: **LOJA 20**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 473,80 €
- 3 - Área: 46 m²

Lojas: **LOJA 21**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 473,80 €
- 3 - Área: 46 m²

Lojas: **LOJA 25**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 216,30 €
- 3 - Área: 21 m²

Lojas: **LOJA 39**

- 1 – Base de licitação: 150,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 185,40 €
- 3 - Área: 18 m²

Lojas: **LOJA 42**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 257,50 €
- 3 - Área: 25m²

Lojas: **LOJA 43**

- 1 – Base de licitação: 100,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 298,70 €
- 3 - Área: 29 m²

ESPAÇOS COMERCIAIS: Espaço 50F-a; Espaço 50F-b; Espaço 51F-a; Espaço 51F-b; Espaço 52F-a; Espaço 52F-b; Espaço 56 B; Espaço 57; Espaço 58H-a; Espaço 58H-b; Espaço 59H_a e Espaço 59 H-b

Espaço: **50F_a**

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 61,80 €
- 3 - Área: 6 m²

Espaço: 50F_b

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 61,80 €
- 3 - Área: 6 m²

Espaço: 51F_a

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 61,80 €
- 3 - Área: 6 m²

Espaço: 51F_b

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 61,80 €
- 3 - Área: 6 m²

Espaço: 52F_a

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 61,80 €
- 3 - Área: 6 m²

Espaço: 52F_b

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 61,80 €
- 3 - Área: 6 m²

Espaço: 56B

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 51,50 €
- 3 - Área: 5 m²

Espaço: 57

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 113,30 €
- 3 - Área: 11m²

Espaço: 58H_a

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 51,50 €
- 3 - Área: 5 m²

Espaço: 58H_b

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 51,50 €
- 3 - Área: 5 m²

Espaço: 59H_a

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 51,50 €
- 3 - Área: 5 m²

Espaço: 59H_b

- 1 – Base de licitação: 50,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 51,50 €
- 3 - Área: 5 m²

ESPAÇOS DE VENDA: F_3; F_5; F_6; F_9; F_17; 49F_a; 49F_b; 49F_c; 49F_d; 49F_e

Espaço: F_3

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: F_5

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: F_6

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: F_9

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: F_17

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: 49 F_a

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: 49 F_b

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: 49 F_c

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: 49 F_d

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Espaço: 49 F_e

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

BANCAS: H_1; H_4; H_5; H_6;H_8; H_11; H_12; H_20; H_22;

Banca: H_1

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_4

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_5

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_6

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_8

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_11

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_12

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_20

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

Banca: H_22

- 1 – Base de licitação: 20,00€
- 2 – Preço mensal a pagar pela ocupação: 10,30 €
- 3 - Área: 1 m²

ARTIGO 4º - INICIO DA PRAÇA

Após o início da praça e depois de lidas as condições proceder-se-á à licitação verbal entre os interessados presentes.

ARTIGO 5º - LANÇOS

Lojas

A licitação começa pelo preço base de licitação referido no artigo 3º e os lanços não serão inferiores a 100,00 € para as lojas, 50,00 € para os espaços comerciais e 20,00 € para os espaços de venda e bancas dessa base de licitação.

ARTIGO 6º. - DURAÇÃO DA PRAÇA

A praça estará aberta pelo menos quinze minutos e o último lanço de cada licitação anunciar-se-á pelo menos três vezes.

ARTIGO 7º. - ADJUDICAÇÃO

Finda a licitação, o preço máximo atingido servirá de base ao despacho de adjudicação definitiva ou de anulação da praça, a proferir pelo Presidente da Comissão.

ARTIGO 8º. - ADJUDICATÁRIO PROVISÓRIO

O adjudicatário provisório será o que oferecer maior lance e terá imediatamente de informar a comissão da actividade a exercer.

ARTIGO 9º. - CONCORRENTES

Podem concorrer à arrematação, pessoas singulares ou colectivas.

ARTIGO 10º. - CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

O contrato terá lugar na Câmara Municipal de Espinho, e será celebrado dentro dos 30 dias após a prestação da caução.

A entidade pública comunica ao adjudicatário com a antecedência mínima de cinco dias a data, hora e local em que se celebrará o contrato.

Se a entidade pública contratante não celebrar o contrato no prazo fixado, pode o adjudicatário desvincular-se da proposta, libertando-se a caução que haja sido prestada, sendo reembolsado de todas as despesas e demais encargos decorrentes da prestação da caução, sem prejuízo de direito a justa indemnização.

ARTIGO 11º. - CAUÇÃO

O concessionário apresentará uma caução no valor igual a 2 vezes a taxa mensal definida para o local adjudicado e de acordo com os valores definidos no anexo II, a qual se destina a garantir eventuais prejuízos no imóvel, seu recheio e ainda falta de pagamento de quaisquer importâncias nesse contrato.

A caução poderá ser prestada em dinheiro, ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução.

Todas as despesas derivadas da prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

ARTIGO 12º. - CADUCIDADE DA HASTA PÚBLICA

São causas de caducidade desta hasta pública e de resolução da não atribuição das lojas e espaços, se no decurso do prazo existir incumprimento por parte do adjudicatário das obrigações constantes das presentes condições assim como o interesse da Câmara Municipal de Espinho.

ARTIGO 13º. - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa de concurso aplicar-se-á Decreto-lei nº. 18/2008 de 29 de Janeiro e Regulamento do Mercado.

CONDIÇÕES

1. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

As lojas comerciais e os espaços de venda existentes no piso inferior com acesso directo pelo interior do edifício e exterior do mesmo, funcionarão no seguinte horário de Segunda-feira a Sexta-feira das 08:00 às 19:00 e ao Sábado das 07:00 horas às 13:00 horas e de acordo com o disposto no respectivo Regulamento Municipal.

No período de abertura ao público as lojas comerciais, os espaços comerciais de venda, os espaços de venda e as bancas devem manter-se abertos, salvo casos excepcionais devidamente autorizados.

As lojas comerciais, os espaços comerciais, os espaços de venda e as bancas poderão encerrar para férias durante 30 dias por ano.

Poderão ainda as lojas comerciais, os espaços comerciais, os espaços de venda e as bancas ser encerrados por motivos de doença ou outras situações de natureza excepcional, devidamente comprovadas, autorizadas caso a caso, por períodos máximos de 6 meses.

Refira-se que as actividades comerciais a desenvolver nos espaços comerciais de venda, espaços de venda e bancas deverão ser adequadas e semelhantes às actividades comerciais já aí praticadas (ver anexo II).

O adjudicatário fica obrigado ao pagamento dos encargos resultantes do consumo de água e de energia eléctrica.

2. PERÍODO DE CONCESSÃO

As lojas comerciais, os espaços comerciais, os espaços de venda e as bancas serão atribuídos pelo prazo de 10 anos.

Considerar-se-ão titulares do direito de ocupação das lojas, espaços comerciais, espaços de venda e bancas a pessoas singulares ou colectivas que, reunindo as condições legais e regulamentares aplicáveis, obtenham a correspondente concessão camarária.

As concessões camarárias são onerosas e pessoais, não sendo aplicáveis às relações entre a Câmara e os titulares do direito de ocupação dos espaços as disposições legais relativas ao arrendamento comercial.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

As taxas mensais para efeitos de concurso estão definidas no anexo II e serão actualizadas anualmente, em função da evolução do índice de preços no consumidor, sendo os valores obtidos arredondados, por excesso, para a dezena de cêntimos superiores.

A actualização prevista no número anterior deverá ser feita até ao dia 15 do mês de Dezembro de cada ano, mediante deliberação da Câmara Municipal de Espinho.

4. VISITA AO LOCAL

Durante o prazo do concurso, mediante autorização da Câmara Municipal de Espinho, os interessados poderão visitar, o local e neles fazerem os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à elaboração das suas propostas/lances durante o horário de funcionamento de segunda a sábado, em horário a combinar.

5. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

Não há lugar à adjudicação nos seguintes casos:

- a) Quando todos os lances apresentados sejam considerados inaceitáveis pela Câmara Municipal de Espinho.
- b) Quando houver forte presunção de conluio entre os concorrentes.
- c) Caso a actividade a exercer por parte do concorrente não se adequue às características do local.

Caso se verifique a não adjudicação dos concorrentes serão notificados da correspondente decisão, das medidas a adotar e dos respetivos fundamentos.

6. FALSIDADE DE DOCUMENTOS E DE DECLARAÇÕES

Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal, a falsificação de documentos ou a prestação culposa de falsas declarações determina, consoante o caso a respectiva exclusão ou invalidade da adjudicação e dos actos subsequentes.

7. LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

As Licenças de Utilização que eventualmente venham a ser necessárias para o exercício da actividade serão da inteira responsabilidade do concessionário.

8. VALIDADE DO CONCURSO

O concurso será válido pelo período de doze meses, sendo a lista da classificação mantida para o preenchimento, pela ordem sequencial, de novos lugares ou vagas.

9. VACATURA

Em caso de vacatura de qualquer loja comercial, espaço comercial, espaço de venda ou banca que venha a ocorrer durante o período de validade do mesmo concurso, fica cometida à Câmara Municipal, que por sua vez poderá delegar no Presidente ou em Vereador com Competências Delegadas, e sem prejuízo do seu poder de decisão em recurso hierárquico, a competência para a adjudicação dos referidos lugares, seguindo a ordem de classificação estabelecida no concurso.


10. DESOCUPAÇÃO DO ESPAÇO ADJUDICADO

Finda a atribuição, o adjudicatário deverá deixar a loja, o espaço comercial, o espaço de venda ou a banca, livre e desocupado no prazo que lhe for fixado por aviso.

Se o adjudicatário não sair naquele prazo, a Câmara Municipal de Espinho procederá à desocupação do espaço, não se responsabilizando por qualquer dano que possa causar aos bens que lá se encontrem, nem pagando qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos ou desvios de bens. Neste caso, o adjudicatário ficará ainda obrigado a indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas provocadas.

Aprovado em reunião da C.M. em 16 de maio de 2014
Paços do Município de Espinho, 22 de maio de 2014

O Vereador da Câmara Municipal,



(Quirino de Jesus)