

# **HASTA PÚBLICA**

## **CONDIÇÕES PARA OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL 1º MAIO NO 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 **19/06/2024**;
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, no Mercado 1º Maio no Barreiro, mencionado no documento anexo.

### **Artigo 3º**

#### **Destino**

1. Cada espaço comercial é destinado a um setor de atividade;
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 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 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 / 212 068 227 ou através do e-mail: [mercados.gmmsu@cm-barreiro.pt](mailto:mercados.gmmsu@cm-barreiro.pt) (secretaria dos Mercados).

## **Artigo 5º**

### **Início da Concessão**

1. A ocupação e exploração dos espaços comerciais 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 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](mailto: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 e o setor de atividade;
  - b) O valor base de licitação e os respetivos lanços;
  - c) A modalidade de pagamento;
  - d) O local, data e hora da praça;
  - e) O valor da taxa mensal de cada espaço comercial;
  - f) O prazo de concessão;
  - g) 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: Dr. Rui Silva  
Vogal que substitui o Presidente: Dra. Anabela Sereno  
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 10/09/2024, 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 €

4. Os lanços 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, registando 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 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 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 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 publicação.