

CONCESSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO DOS LUGARES DE VENDA VAGOS DO MERCADO  
MUNICIPAL DE VIZELA

O Município de Vizela vai realizar uma hasta pública para a concessão do direito de ocupação de uma loja, com utilização independente, e quatro bancas no Mercado Municipal de Vizela, que se procederá pelas seguintes cláusulas:

**Artigo 1.º**

**Entidade Pública Promotora**

O procedimento é promovido pela Câmara Municipal de Vizela, com sede na Praça do Município, n.º 522, União das Freguesias de Caldas de Vizela (S. Miguel e S. João), concelho de Vizela, 4815-013 Vizela, telefone: 253489630, faxe: 253489649, correio eletrónico: [feirasmercados@cm-vizela.pt](mailto:feirasmercados@cm-vizela.pt), sítio: [www.cm-vizela.pt](http://www.cm-vizela.pt), sendo responsável pela organização da hasta pública o serviço de gestão de mercados e feiras.

**Artigo 2.º**

**Objeto da Hasta Pública**

1. O presente programa de procedimento tem por objeto a hasta pública promovida pelo Município de Vizela, destinada à concessão de licença de ocupação de lugares de venda vagos no Mercado Municipal de Vizela, designadamente uma loja, no primeiro andar do Mercado Municipal, com espaço de venda autónomo e independente e acesso pelo exterior, com área para exposição e comercialização de produtos, bem como para a permanência dos clientes, e quatro bancas no interior do Mercado Municipal.
2. Os lugares colocados em hasta pública, devidamente identificados em planta anexa ao presente programa de procedimento, são:
  - Loja n.º 16, 1.º andar - 260m<sup>2</sup> – destinada a: Estabelecimentos de restauração: tipo tradicional:

com lugares ao balcão; típicos; com espaço de dança, podendo ou não ter exibição de atrações; Estabelecimentos de bebidas: cafés, cervejarias, bares, tabernas, esplanadas, gelatarias, casas de chá e pastelarias, sem ou com espetáculo; Estabelecimentos mistos de restauração e bebidas; ou destinada a: Estabelecimentos que prestam serviços desportivos e de bem-estar físico na área da melhoria e manutenção da condição física e na área da manutenção e do bem-estar físico: ginásios (fitness), academias ou clubes de saúde (healthclubs), banhos turcos, saunas, solários, massagem, relaxamento e outras atividades similares.

- Banca central, 5ml – Bloco A, n.º 7 – destinada a bacalhau salgado seco, peixe seco, carne seca, azeites e óleos alimentares, ovos, plantas aromáticas e condimentares secas, especiarias, mel e derivados;
- Banca central, 5ml – Bloco B, n.º 14 – destinada a frutas frescas e secas, a hortícolas frescas, legumes e verduras, oleaginosas, cereais, leguminosas frescas e secas, raízes, tubérculos e bulbos comestíveis, plantas aromáticas frescas, especiarias e outros produtos agrícolas secos mas conserváveis;
- Banca central, 2ml – Bloco B, n.º - P4 – destinada a panificação, pastelaria e produtos afins;
- Banca de esquina, 2ml – Bloco E, n.º 24B – destinada a frutas frescas e secas, a hortícolas frescas, legumes e verduras, oleaginosas, cereais, leguminosas frescas e secas, raízes, tubérculos e bulbos comestíveis, plantas aromáticas frescas, especiarias e outros produtos agrícolas secos mas conserváveis;

3. Poderá, ainda, ser autorizada a venda de outros produtos ou artigos não incluídos nos grupos anteriores, mediante análise caso a caso:

- a) Desde que não colidam com as atividades existentes na área e com os impedimentos arquitetónicos.
- b) Desde que estejam de acordo com as normas de higiene e segurança alimentar.
- c) Desde que, no desenvolvimento da sua atividade, não contaminem, conspurquem ou ponham em perigo a qualidade, higiene e segurança dos produtos vendidos nas bancas vizinhas.

4. Os objetos deste procedimento são a concessão dos lugares de venda vagos do Mercado Municipal de Vizela, mediante a atribuição de licença de ocupação a pessoa singular ou coletiva, constitutiva de direito de ocupação e exploração do espaço, segundo o seguinte valor base de licitação:

Espaço	Área (m2) (m/lineares)	Atividade	Preço base de licitação	Renda / Mês
Loja n.º 16 – 1.º andar	260m2	<b>Restauração, bebidas, mistos de restauração e bebidas ou serviços desportivos e de bem-estar físico</b>	€5085.60*	€847.60
Banca central: BL A, n.º 7	5ml	<b>Bacalhau salgado seco, azeites e outros</b>	€829.50*	€138.25
Banca central: BL B, n.º 14	5ml	<b>Frutícolas, hortícolas e outros</b>	€829.50*	€138.25
Banca central: BL B, n.º P4	2ml	<b>Pão, pastelaria e afins</b>	€331.80*	€55.30
Banca de esquina: BL E, n.º 24B	2ml	<b>Frutícolas, hortícolas e outros</b>	€331.80*	€55.30

Ao valor final de arrematação, acresce IVA à taxa legal em vigor.

- \* O preço base de licitação teve por base de cálculo o valor da renda mensal a multiplicar por seis (6) meses.

5. Os horários de funcionamento dos locais de venda enquadram-se no seguinte:

- a) Espaços de venda sitos no interior enquadram-se no horário do Mercado Municipal, a saber:
- i) Segundas, terças, quartas e sextas-feiras das 07h às 19h;
  - ii) Quintas-feiras das 06h30 às 19h;
  - iii) Sábados das 06h30 às 13h.
  - iv) O Mercado Municipal de Vizela encerra aos domingos, feriados nacionais e feriado municipal, salvo deliberação em contrário pelo executivo municipal de acordo com o Plano Anual de Feiras e Mercados do Município de Vizela.
- b) Espaços de venda com acesso independente pelo exterior do Mercado Municipal:
- i) O horário de funcionamento do local deverá obedecer ao estipulado no Regulamento que

fixa os horários de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços do Município de Vizela em vigor.

- ii) Os espaços de venda autónomos e independentes, localizados no edifício do Mercado, com acesso pelo exterior do mesmo, não se regulam pelo horário do Mercado Municipal estipulado no Regulamento do Mercado Municipal de Vizela.

### **Artigo 3.º**

#### **Validade do Direito de Ocupação**

1. A concessão é feita pelo **prazo de cinco (5) anos**, a partir da data da adjudicação definitiva, renovável por períodos de um ano, podendo ser denunciada, pelo concessionário ou pelo Município de Vizela, por escrito, com antecedência mínima de sessenta (60) dias relativamente ao termo do prazo inicial ou de qualquer das renovações.
2. São causa de caducidade desta hasta pública e de resolução da não atribuição do espaço, se no decurso do prazo existir incumprimento por parte do adjudicatário das obrigações constantes do contrato de atribuição de licença do direito de ocupação, do Regulamento Municipal aplicável, assim como da demais legislação prevista para o exercício da atividade.
3. O direito de ocupação e exploração do espaço poderá ser interrompido pelo Município de Vizela e pelo período necessário à realização de obras de conservação ou beneficiação do Mercado Municipal.

### **Artigo 4.º**

#### **Publicidade**

A hasta pública é publicitada com antecedência mínima de **quinze (15) dias úteis**, através de edital, no sítio da Câmara Municipal de Vizela, em [www.cm-vizela.pt](http://www.cm-vizela.pt), e afixado no átrio do Paços do Concelho, com os seguintes elementos:

- a) Identificação dos locais de venda;

- b) Preços base de licitação;
- c) Prazos de pagamento;
- d) Local, forma e data limite para apresentação de propostas;
- e) Elementos que devam integrar a proposta e documentos que devam acompanhar;
- f) Local, data e hora da praça;
- g) Indicação de outros elementos considerados relevantes e dos contactos para esclarecimentos suplementares.

### **Artigo 5.º**

#### **Esclarecimentos ou Reclamações**

1. Durante o período de apresentação de propostas, o processo encontrar-se-á patente para consulta, de segunda a sexta-feira, das 9h às 12h30 e das 14h às 16h30, no Balcão Único, sito na Praça do Município, 522, União das Freguesias de Caldas de Vizela (S. Miguel e S. João), concelho de Vizela, onde poderão, também, ser obtidas cópias do mesmo, mediante o pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças do Município de Vizela, assim como, obtidos quaisquer esclarecimentos.
2. Os lugares de venda vagos estão devidamente assinalados na planta anexa e podem ser visitados no Mercado Municipal de Vizela, no horário de funcionamento deste.
3. As reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento poderão ser apresentados, por escrito, até **metade do prazo fixado (7,5 dias úteis)** para a apresentação de propostas, ou seja, até às 12h30 do sétimo dia útil e meio a contar do início do prazo.
4. 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 Vizela, em [www.cm-vizela.pt](http://www.cm-vizela.pt), e afixado no átrio do Paços do Concelho, para que todos os outros tenham conhecimento.

## Artigo 6.º

### Apresentação de Propostas

1. As propostas deverão ser apresentadas relativamente a cada lugar de venda.
2. Os interessados deverão apresentar as suas propostas durante o **prazo de quinze (15) dias úteis** após a sua publicitação.
3. As propostas podem ser entregues pessoalmente pelos concorrentes ou seus representantes, no Balcão Único desta Câmara Municipal, sito na Praça do Município, n.º 522, União das Freguesias de Caldas de Vizela (S. Miguel e S. João), concelho de Vizela, 4815-013 Vizela, nas horas normais de expediente, de segunda a sexta-feira, das 9h às 12h30 e das 14h às 16h30, contra comprovativo de receção de documentos ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção.
4. Se o envio das propostas for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, sendo que não serão aceites as propostas cuja data do registo dos correios não esteja dentro da data limite para apresentação de propostas.
5. Serão admitidas a concorrer todas as pessoas singulares ou coletivas detentoras de capacidade jurídica de gozo e de exercício e que não se encontrem inibidas do exercício da profissão para a atividade em causa.
6. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentados em sobrescrito opaco e fechado, identificando-se, no exterior, o nome ou denominação do proponente, a hasta e o lugar de venda a que se refere, o qual deve ser encerrado num segundo envelope, endereçado ao Presidente de Câmara onde será realizada a praça, com a seguinte designação: “Procedimento de Hasta Pública para concessão de licença de ocupação dos lugares de venda vagos do Mercado Municipal de Vizela”.
7. A proposta terá de ser elaborada em conformidade com o modelo constante no anexo I, sob pena de exclusão liminar e deve conter os seguintes elementos:
  - a) Indicação do nome, número de identificação fiscal, número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, estado civil e domicílio, no caso de pessoas singulares;

- b) Identificação de denominação social, número de pessoa coletiva, sede, objeto social, nome dos titulares dos órgãos sociais ou de outras pessoas com poderes para obrigar e matrícula do registo comercial, no caso das pessoas coletivas;
  - c) Indicação do preço, igual ou superior ao preço base de licitação, sem inclusão do IVA (indicar a quantia por extenso e por algarismos, prevalecendo, em caso de divergência, a indicada por extenso).
  - d) Comprovativo da submissão e aceitação da mera comunicação prévia no Balcão do Empreendedor com o código de atividade económica (CAE) identificado.
  - e) Comprovativo do registo da declaração de início / reinício de atividade emitido pela AT (Autoridade Tributária e Aduaneira) com o CAE identificado.
  - f) Certidões da regularidade da situação tributária e contributiva do arrematante perante as Finanças e a Segurança Social (certidão negativa de dívidas);
  - g) Certidão permanente de registo comercial atualizada, no caso de pessoas coletivas.
8. Os envelopes que contêm as propostas e os documentos serão abertos na praça, em sessão pública.
9. A falta de indicação do preço determina a exclusão imediata do concorrente, que não poderá participar na licitação.
10. A falta ou lapso na indicação dos elementos, assim como, a falta de algum dos documentos ou a apresentação de documentos que não observam validade legal, poderá determinar a exclusão do concorrente, salvo se for suprido e/ou retificado no decurso da praça e antes da adjudicação provisória.

### **Artigo 7.º**

#### **Praça e Licitação**

1. A hasta pública terá lugar na sala de reuniões da Câmara Municipal de Vizela, sito na Praça do Município, 522, 4815-013 Vizela, pelas 10h30 do **décimo (10) dia útil seguinte** ao termo de prazo de entrega das propostas.

2. A localização ou data da realização da hasta pública poderá ser alterada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital, no sítio da Câmara Municipal de Vizela em [www.cm-vizela.pt](http://www.cm-vizela.pt) e afixado no átrio do Paços do Concelho.
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.
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, apenas podendo intervir, na praça, os concorrentes cujas propostas sejam admitidas ou os seus legais representantes, devidamente identificados e habilitados 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, identificadas como tal nos documentos juntos à proposta, nomeadamente na certidão comercial, e terão de exibir 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 a 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. Seguem-se os seguintes atos:
  - a) Leitura da lista das propostas apresentadas por ordem de entrada;
  - b) Abertura dos envelopes com as propostas recebidas e os respetivos documentos e análise formal dos mesmos;
  - c) Leitura da lista de candidatos admitidos e excluídos e do valor das respetivas propostas;
  - d) Identificação dos 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 da proposta mais elevada, previamente apresentada em carta fechada.
13. Os lanços mínimos estabelecem-se em €50 (cinquenta euros) do preço base da licitação para as bancas e em €100 (cem euros) do preço base da licitação para a loja.
14. Os espaços serão colocados em hasta pública por ordem alfanumérica crescente.
15. O concorrente que apresentou melhor proposta, em carta fechada, tem direito de preferência pelo melhor lanço.
16. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.
17. Existindo mais do que um concorrente com preferência, nos termos do **ponto 15**, deste artigo, e os mesmos não pretendam adquirir o lugar de venda em compropriedade ou licitar entre si, proceder-se-á ao seu sorteio pelos preferentes.
18. Terminada a licitação, o bem é adjudicado provisoriamente pela comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
19. Não tendo havido lugar a licitação, por falta de comparência ou interesse dos concorrentes, o bem é adjudicado ao concorrente que tiver apresentado a proposta de valor mais elevado.
20. No caso de desistência, a comissão poderá adjudicar o direito de ocupação ao lanço oferecido de montante imediatamente inferior.

21. 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.
22. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar a concessão no caso de entender não estar devidamente salvaguardado o interesse municipal.
23. 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 respetiva exclusão ou invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

#### **Artigo 8.º**

##### **Pagamento do Preço**

1. O valor total da adjudicação das bancas deverá ser pago no **prazo máximo de oito (8) dias úteis** após a notificação da adjudicação definitiva, findo este prazo e sem que se tenha procedido ao pagamento, a arrematação considerar-se-á sem efeito.
2. Relativamente à loja, deverá ser pago 50% do valor total da adjudicação acrescido do IVA à taxa legal em vigor, no ato da adjudicação provisória, sendo os restantes 50%, acrescidos de IVA à mesma taxa, pagos no **prazo máximo de oito (8) dias úteis** após a notificação da adjudicação definitiva, sendo que, findo este prazo e sem que se tenha procedido ao pagamento, a arrematação considerar-se-á sem efeito, não havendo lugar a restituição dos valores pagos anteriormente.
3. Os montantes a ser pagos acima de €150,00 (cento e cinquenta euros) só poderão ser feitos através de cheque visado, transferência bancária, pagamento por multibanco ou numerário, que deverá ser feito na tesouraria desta Câmara Municipal.

#### **Artigo 9.º**

##### **Adjudicação Definitiva**

1. A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação de Câmara, sendo remetida ao

adjudicatário, no **prazo de cinco (5) dias úteis** após a realização da respetiva reunião de Câmara.

2. Relativamente à loja, em conjunto com a adjudicação definitiva é remetida a aprovação da minuta das condições gerais do contrato para atribuição de licença de ocupação e exploração do espaço, assim como, a notificação para a formalização da adjudicação através da assinatura do mesmo.

### **Artigo 10.º**

#### **Formalização da Adjudicação**

1. Após a adjudicação do lugar, o pagamento integral do valor da arrematação e o pagamento do primeiro mês de utilização do local, poderá ser emitida a respetiva licença que confere ao adjudicatário o direito de ocupação do lugar de venda.
2. Quanto à loja, a adjudicação será formalizada através da assinatura do contrato para concessão de licença de ocupação e exploração do espaço, na data estabelecida na notificação da adjudicação definitiva.
3. Para efeitos da emissão da licença de concessão do direito de ocupação ou assinatura do contrato para o mesmo efeito será obrigatório apresentar:
  - a) Documentos comprovativos do pagamento do preço da arrematação e da taxa de utilização referente ao primeiro mês de utilização do lugar de venda.
  - b) Assim como, no caso da adjudicação da loja, registo criminal da pessoa singular e, se for o caso, da pessoa coletiva e respetivos representantes legais.
4. O não cumprimento, por parte dos arrematantes, do disposto no número anterior, determina a caducidade da adjudicação.

### **Artigo 11.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 titulares do direito de ocupação deverão encetar todas as diligências necessárias junto das entidades competentes com vista à obtenção de todos os licenciamentos e autorizações necessários ao funcionamento do espaço.
  3. Será da inteira responsabilidade dos adjudicatários dar cumprimento ao quadro legal aplicável à atividade a exercer no lugar adjudicado.
  4. No caso dos espaços de utilização independente, os concessionários não ficam dispensados da apresentação de quaisquer projetos de licenciamento complementares da atividade autorizada, designadamente publicidade, obras de adaptação ou outros.
  5. No dia imediatamente a seguir aos pagamentos do valor total da arrematação e do primeiro mês de utilização do espaço, os lugares de venda consideram-se, para todos os efeitos, a cargo dos adjudicatários, que os poderão ocupar.
  6. Antes do início da exploração do espaço, os concessionários obrigar-se-ão a celebrar e a manter em vigor até ao termo do prazo os seguros exigidos pela lei, designadamente, de responsabilidade civil de exploração, que garanta as coberturas de danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros.
  7. Os concorrentes a quem for adjudicado o direito de ocupação dos lugares de venda, ficam obrigados 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.

## **Artigo 12.º**

### **Obrigações e Encargos do Adjudicatário**

1. Nos espaços de utilização independente, os custos do fornecimento de água, energia elétrica, telecomunicações, gás e sistemas de segurança (deteção de incêndio e de intrusão) relativos à instalação cedida são da responsabilidade do adjudicatário, assim como é da sua responsabilidade a requisição de todos os contadores necessários.

2. Sempre que tal seja solicitado, o titular do direito de ocupação do espaço de venda facultará à Câmara Municipal todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas do exercício da sua atividade.
3. 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, mediante apresentação de memória descritiva e/ou projeto de acordo com a relevância destas.
4. 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 pagamento, indemnização, compensação ou alegar direito de retenção.
5. A realização das obras e benfeitorias deverão assegurar as normas de higiene e segurança estabelecidos por lei e demais legislação aplicável à sua execução.
6. No termo do prazo do direito de ocupação e exploração do espaço de venda, o concessionário fica obrigado a deixar o espaço livre e desocupado e a entregar o lugar de venda em bom estado de conservação e limpeza, bem como, devoluto de bens, sendo que, o estado de conservação e dos bens existentes no momento da entrega do espaço deverão constar em auto de receção assinado por ambas as partes.
7. Se o concessionário não sair no final do prazo, a Câmara Municipal procederá à desocupação do espaço, não se responsabilizando por qualquer dano que possa causar aos bens que lá se encontrarem, nem pagando qualquer indemnização ou compensação por eventuais danos.
8. O adjudicatário ficará ainda obrigado a indemnizar a Câmara Municipal pelas despesas decorrentes de tal desocupação.

### **Artigo 13.º**

#### **Legislação Aplicável**

1. À presente hasta pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), o Regulamento e Tabela de Taxas Municipais e o Regulamento do Mercado Municipal de Vizela.

2. Em tudo o omissso observar-se-ão as disposições legais aplicáveis ou será resolvido por deliberação do executivo camarário.

**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSTA**

..... (indicar nome, CC ou BI, NIF, estado civil, morada ou firma e sede, NIPC, objeto social, identificação do respetivo representante legal, contactos), sendo do seu perfeito conhecimento as condições da hasta pública de ..... (nome do procedimento) a que se refere o anúncio edital datado de ..... (indicar data), pretende adquirir o espaço de venda ..... (indicar o número da loja ou o bloco e número da banca), oferecendo a quantia de .... € (indicar a quantia por extenso e por algarismos).

Data

Assinatura