



HASTA PÚBLICA

PROGRAMA

ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇOS NO MERCADO

PROGRAMA

1. ENTIDADE PROMOTORA

Junta de Freguesia de Alvor

2. OBJETO

2.1. A presente hasta pública tem como objeto a atribuição do direito de exploração de espaços no Mercado Municipal de Alvor, a seguir discriminados:

LOTE	TIPOLOGIA	CÓDIGO	PISO	QUANTIDADE	ÁREA (M ²)	VALOR BASE LICITAÇÃO
1	Talho	0	0	1	16,52m ²	2.000€
1	Camara Frigorifica	0	0	1	8,05m ²	2.000€

2.2. O horário de funcionamento dos espaços terá que se enquadrar no horário do Mercado Municipal:

2.3. O horário referido no ponto anterior poderá ser alterado por força de alterações nos horários de funcionamento do Mercado Municipal.

3. CONSULTA DO PROCESSO E OBTENÇÃO DE CÓPIAS

3.1. O processo encontra-se patente para consulta no site www.jf-alvor.pt, e nas instalações do Edifício Sede da Junta de Freguesia de Alvor, na Urbanização Rossio de São Pedro, todos os dias úteis das 09h00 às 17h00, a partir da data da publicação do respetivo edital até ao dia 21 de Março, sendo esta última a data limite para apresentação do requerimento de habilitação à Hasta Pública.

3.2. Desde que solicitado, até 3 dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das candidaturas, os interessados podem obter cópias do processo na morada referida no ponto anterior.

3.3. É da responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

4. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS SOBRE O PROCESSO DE HASTA PÚBLICA

4.1. A entidade que preside à Hasta Pública é a Junta de Freguesia de Alvor, instalada na Urbanização Rossio de São Pedro – 8500-081 Alvor através dos seus representantes legais: O Presidente – Artur Humberto Diogo Santana, O Tesoureiro – Ivo Miguel Inácio Carvalho e O Secretário – Maria da Glória dos Reis Pedro Eduardo.

4.2. Quaisquer pedidos de esclarecimento referentes a quaisquer dúvidas na interpretação do processo da Hasta Pública deverão ser apresentados, por escrito, dirigidos à Comissão ou para o e-mail alvor.freguesiadealvor@gmail.com, desde a data da publicação do anúncio até 10 dias antes da data da Hasta Pública.

4.3. Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior serão prestados por escrito pela Comissão, no prazo máximo de 5 dias, após o registo de entrada ou, na sessão da Hasta Pública, caso tenham sido apresentados após o quinto dia antes da mesma.

4.4. Antes da elaboração da lista de concorrentes serão prestados todos os esclarecimentos sobre o objeto da hasta pública. Porém, iniciada a licitação não serão fornecidos mais esclarecimentos.

5. VISITA DOS LOCAIS E DOS EQUIPAMENTOS EXISTENTES

5.1. Durante o prazo que decorre entre a publicação do anúncio e a data da realização da Hasta Pública, os interessados poderão visitar os locais objeto do concurso e realizar neles os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à sua participação na mesma.

5.2. Para a visita aos espaços, referida no ponto anterior, deverão os concorrentes, com a antecedência mínima de 2 (dois) dias, solicitar para a morada indicada no ponto 4.1. ou para o e-mail alvor.freguesiadealvor@gmail.com, o respetivo agendamento.

6. SESSÃO PÚBLICA

6.1. A sessão pública terá lugar no dia 30 de Março de 2016, pelas 16H00, na Sala Alvor do Edifício Sede da Junta de Freguesia de Alvor, perante a Comissão que para esse fim foi designada, mencionada no ponto 4.1.

6.2. Poderão assistir ao ato público os interessados, podendo intervir os concorrentes ou os seus representantes devidamente legitimados para o efeito, bastando, no caso de titular de empresa em nome individual, a exibição do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão e, no caso de um representante legal, a exibição do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão e de uma credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual constem os números de identificação dos representantes.

6.3. Entende-se por credencial o documento emitido pela empresa representada, da qual constem, além dos poderes conferidos, assinatura do seu gerente, administrador ou mandatário com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

6.4. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público do concurso na data fixada será publicitada a nova data e horário da realização deste ato.

6.5. O ato público inicia-se com a leitura das condições de adjudicação e a prestação dos esclarecimentos solicitados pelos interessados.

6.6. Seguidamente será elaborada a lista dos concorrentes presentes, que deverão identificar-se apresentando o seu Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade, Cartão de Contribuinte, Certidão Permanente da Sociedade e credencial conferindo-lhe poderes para o ato, no caso de pessoa coletiva, e dar-se-á início à licitação.

6.7. É aberta a sessão iniciando-se a licitação a partir dos valores base indicados no ponto 2.1.

6.8. A sessão pública procede-se com a licitação verbal entre os proponentes que podem ser os próprios ou representantes, devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito.

6.9. A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

6.10. Terminada a licitação, será elaborada ata do ato público contendo os esclarecimentos prestados no ato e todos os fatos relevantes do mesmo.

6.11. As deliberações da Comissão 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.

6.12. Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.

7. CONCORRENTES

7.1. As inscrições serão efetuadas no Edifício Sede da Junta de Freguesia de Alvor na Urbanização Rossio de São Pedro – 8500 – 081 Alvor, através da apresentação de requerimento, até quatro dias úteis antes do ato público. Podem concorrer todos os interessados, devendo para o efeito apresentar os documentos a seguir designados:

- a) Cópia do cartão de cidadão ou na falta deste, cópia do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte (se pessoa singular), certidão permanente, ou respetivo código de acesso (se pessoa coletiva);
- b) Documento comprovativo dos poderes de representação para os atos a praticar, caso atuem como representantes de pessoa singular ou de pessoa coletiva.

7.2. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

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

7.4. Quando se exigir documento oficial que o concorrente não possa apresentar, por motivo alheio à sua vontade, pode o mesmo ser substituído por outro, desde que seja feita prova de que aquele foi solicitado em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

7.5. Quando, por motivo atendível, que não lhe seja imputável, o concorrente não apresentar os documentos referidos no ponto 7.1. no prazo fixado, poderá o júri do concurso prorrogar esse prazo, devendo para o efeito o concorrente apresentar requerimento nesse sentido.

7.6. São reconhecidos como operadores, as pessoas em nome individual ou coletivas, que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo 7º. do Regulamento do Mercado Municipal.

8. LICITAÇÃO

8.1. O valor base de licitação por cada lote é o indicado no quadro apresentado no ponto 2.1.

8.2. Não são permitidas licitações de valor inferior aos preços mencionados no ponto 2.1.

8.3. O valor mínimo de cada lanço é de 100€.

9. ADJUDICAÇÃO

9.1. O adjudicatário terá que liquidar, no fim da sessão pública, o valor correspondente a 50% do montante da adjudicação provisória. Os restantes 50% serão liquidados no ato de assinatura do contrato de atribuição do direito de exploração.

9.2. O pagamento efetuar-se-á mediante fatura/recibo, na secretaria da Junta de Freguesia de Alvor.

9.3. Caso o adjudicatário não liquide o valor correspondente à adjudicação provisória nos prazos referidos no ponto 9.1., a Freguesia de Alvor considerará a adjudicação sem efeito.

9.4. No caso de o adjudicatário demonstrar que o não pagamento ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e tal motivo for considerado justificação bastante pela entidade adjudicante, esta poderá considerar a adjudicação válida.

9.5. Verificando-se o descrito no ponto 9.3., ou em caso de desistência, a Comissão poderá adjudicar a atribuição do espaço, ao concorrente que tenha oferecido o lanço de montante imediatamente inferior.

9.6. A decisão de adjudicação será homologada pelo Presidente da Junta de Freguesia, sendo remetida ao adjudicatário, até 10 dias após cumpridas todas as formalidades previstas na legislação em vigor.

10. MINUTA DO CONTRATO E ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA

10.1. A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 5 dias.

10.2. A minuta considerar-se-á aprovada se, findo o prazo referido no número anterior, o adjudicatário sobre ela não se pronunciar.

10.3. Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o adjudicante apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 dias.

11. PRAZO DE VALIDADE DA LICITAÇÃO

Todos os concorrentes estão obrigados a manter os preços resultantes das suas licitações, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do primeiro dia de realização do ato público.

12. TAXAS

12.1. Como contrapartida pela utilização do espaço, instalações, serviços e equipamentos e exercício da atividade no Mercado Municipal de Alvor, o adjudicatário pagará mensalmente, as seguintes taxas de utilização:

- a) Lojas – (qualquer ramo, exceto restauração) – 13,80€/m²/mês
- b) Bazares (qualquer ramo, exceto restauração) – 13,80€/m²/mês
Módulos de Hortofrutícolas – 14,20€/m²/mês
- c) Armazéns – 4,40€/m²/mês

12.2. A taxa de utilização será atualizada anualmente, com base no índice de preços no consumidor, previsto pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) e de acordo com a média dos índices verificados nos doze meses anteriores ao mês em que ocorrer a atualização.

12.3. As taxas referidas no ponto anterior deverão ser pagas até ao oitavo dia útil do mês a que disserem respeito. Aos casos de não pagamento até à data estipulada, será aplicado o estabelecido no Regulamento de Taxas do Município de Portimão.

13. DURAÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

O direito de exploração do espaço comercial é válido pelo prazo de 1 ano, automaticamente renovável por iguais períodos, caso nenhuma das partes o denuncie com uma antecedência mínima de 2 meses.

14. DIREITOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

É reservado, à entidade adjudicante, o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato por parte do adjudicatário, nos termos legais e dar instruções relativamente à conservação e manutenção das estruturas e eficiência do serviço.

15. TRANSMISSÃO DO DIREITO

15.1. O adjudicatário poderá ceder o direito de exploração do espaço utilizado a terceiros, desde que tenham decorrido 2 (dois) anos da data de assinatura do contrato de atribuição do direito de exploração, e que o mesmo tenha exercido a sua atividade de forma permanente e ininterrupta durante aquele prazo.

15.2. Se o adjudicatário for pessoa coletiva, considera-se ter ocorrido transmissão do direito de exploração, quando seja alienada a terceiros mais de 50% do seu capital social.

15.3. A cedência do direito de exploração do espaço a terceiros, fica dependente da autorização prévia e expressa da Freguesia de Alvor.

15.4. O cessionário pagará a Taxa de Utilização que seja aplicável ao espaço e que esteja em vigor à data em que ocorra a transmissão do mesmo.

15.5. Na transmissão do direito de exploração, a Freguesia de Alvor terá sempre direito de preferência, a ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de comunicação prévia, que terá que ser efetuada por carta registada, com aviso de receção, na qual serão mencionados os exatos termos da cessão, nomeadamente preço, condições de pagamento e identificação do cessionário.

15.6. No caso de morte do adjudicatário, ou de incapacidade que o iniba de prosseguir a sua atividade no espaço, a prossecução da mesma e o cumprimento do contrato de exploração poderá ser efetivada pelos seus herdeiros, pela ordem e segundo as regras estabelecidas para a sucessão legítima, com exclusão do Estado, não se considerando haver, para o efeito, cessão da posição contratual.

15.7. Ficam dependentes de autorização, a celebração de contratos de qualquer natureza, e/ou a constituição de quaisquer direitos reais, mesmo que temporariamente. A duração destes últimos não poderá, em caso algum ultrapassar o prazo de vigência do contrato de exploração do espaço.

16. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

16.1. A responsabilidade pela correta prestação de todos os serviços incluídos no direito de exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário, e só dele.

16.2. O adjudicatário deverá iniciar a sua atividade no prazo máximo de um mês após a assinatura do contrato e mantê-la de uma forma regular ao longo da duração do mesmo.

16.3. No exercício da sua atividade o adjudicatário deverá cumprir as especificações exigidas à mesma, cumprir toda a legislação aplicável, assim como tudo o previsto no presente programa de procedimento.

16.4. São ainda da responsabilidade do adjudicatário os encargos decorrentes do funcionamento do espaço comercial, bem como o pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e outros encargos devidos às entidades licenciadoras e ao Estado.

16.5. No termo do prazo do direito de exploração, fica o adjudicatário obrigado a entregar as instalações em bom estado de conservação e limpeza, bem como, devoluto de bens.

16.6. Todas as benfeitorias que vierem a ser executadas ficarão a constituir parte integrante do espaço comercial não podendo por elas, o adjudicatário exercer direito de retenção ou exigir qualquer indemnização.

17. EXTINÇÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

17.1. Constituem, nomeadamente, causas legítimas de extinção do direito de exploração, as seguintes:

- a) O não cumprimento dos prazos de início da atividade e de regularidade de exercício da mesma, estabelecidos neste procedimento;
- b) A transmissão para terceiros de qualquer atividade, sem prévia e expressa autorização da Junta de Freguesia de Alvor;

- c) A utilização das instalações para uso diferente do autorizado pela Junta de Freguesia de Alvor;
- d) A desobediência reiterada, às instruções emanadas pela Junta de Freguesia de Alvor relativamente à conservação das estruturas e eficiência do serviço;
- e) A falta, por parte do adjudicatário, do pagamento das taxas devidas;
- f) A extinção, falência, incapacidade ou morte do adjudicatário, exceto nos casos em que tal direito possa ser exercido pelos seus herdeiros.

17.2. A extinção do contrato por qualquer dos motivos referidos na alínea f), do número anterior, não dá ao adjudicatário direito a qualquer indemnização ou compensação.

18. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei nº. 4/2015, de 07 de Janeiro.

Em tudo o omissis observar-se-ão as disposições legais aplicáveis ou será resolvido por deliberação da Junta de Freguesia.