



Divisão de Comércio e Atividades Económicas

HASTA PÚBLICA N.º 03/2024/DICAE

PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS DO MERCADO MUNICIPAL DE LEIRIA



HASTA PÚBLICA n.º 03/2024 - PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS DO MERCADO MUNICIPAL DE LEIRIA

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

O presente procedimento de hasta pública foi determinado em reunião de câmara municipal de Leiria dia 5 de março de 2024, no uso da competência que lhe está cometida na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º e no n.º 1 do artigo 18.º, ambos do Regulamento Interno dos Mercados Municipais do Concelho de Leiria, e rege-se pelas disposições seguintes:

CAPÍTULO I | DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º | Objeto da hasta pública

1 – O presente Programa estabelece as normas do procedimento da hasta pública para atribuição, a título precário, do direito de exploração dos espaços de venda destinados à comercialização a retalho de géneros alimentícios diversos no Mercado Municipal de Leiria, doravante designado, apenas, por Mercado, os quais se encontram devidamente identificados no Anexo I e Anexo II ao presente Programa e que dele passa a fazer parte integrante.

2 – A atribuição dos espaços de venda objeto da presente hasta pública é realizada pelos seguintes períodos:

- a) Loja e Talho - 15 anos;
- b) Bancas - 10 anos.

Artigo 2.º | Entidade adjudicante

O Município de Leiria, na qualidade de entidade proprietária e gestora do Mercado, é a entidade adjudicante dos espaços de venda em praça.

Artigo 3.º | Ato público

1 – A praça da hasta pública, a realizar no dia **20 de dezembro de 2024, pelas 10 horas**, na sala de reuniões do executivo do ML, localizada no Edifício-Sede do Município de Leiria, sito no Largo da República, cidade de Leiria.

2 – O ato público deve observar os termos e condições previstos no presente Programa, bem como o estabelecido na legislação e no regulamento municipal a ele aplicável.

Artigo 4.º | Licitação e valor base

1 – A licitação para cada um dos espaços de venda objeto da hasta pública em apreço é autónoma e aberta a todos os interessados presentes no ato público que reúnam os requisitos previstos no presente Programa e desde que efetuem, previamente à licitação do respetivo espaço no dia da praça, a inscrição junto da Comissão da Hasta Pública, obrigando-se os mesmos, para o efeito, a fornecer os seus elementos de identificação civil e fiscal.

2 – O valor base da licitação de cada um dos espaços de venda objeto da hasta pública em apreço consta da tabela anexa ao presente programa e que dele faz parte integrante.



Artigo 5.º | Visita ao local

1. Os espaços para exploração comercial podem ser visitados por qualquer interessado, até ao penúltimo dia anterior à data da realização da hasta pública, desde que o requeiram, por escrito, com a antecedência de pelo menos, 2 (dois) dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. Na resposta ao requerente indicar-se-á o dia e a hora da visita ao local, com acompanhamento de um trabalhador afeto à Divisão de Comércio e Atividades Económicas.

Artigo 6.º | Elementos disponíveis e esclarecimentos

- 1 – Todos os elementos sobre os espaços de venda a atribuir, a título precário, para exploração comercial estão disponíveis para consulta no sítio do Município de Leiria, em www.cm-leiria.pt, no Balcão do Empreendedor e na Divisão de Comércio e Atividades Económicas do Município de Leiria, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h30.
- 2 – Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento devem ser solicitados pelos interessados à Comissão da Hasta Pública, por escrito, até ao quinto dia útil a contar da data da publicação dos editais.
- 3 – A Comissão da Hasta Pública prestará resposta às matérias dos números anteriores no prazo máximo de quatro dias úteis.
- 4 – Os esclarecimentos e respostas mencionados nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo a sua divulgação realizada no sítio do Município de Leiria, em www.cm-leiria.pt, junto às peças do procedimento e no Balcão do Empreendedor.

Artigo 7.º | Critério de atribuição

- 1 – A atribuição dos espaços de venda identificados no Anexo ao presente Programa é realizada ao candidato que apresentou a proposta de preço mais elevado.
- 2 – Ao preço da atribuição de cada espaço de venda acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa legal.

CAPÍTULO II | DOS CONCORRENTES

Artigo 8.º | Participação na hasta pública

- 1 – Qualquer interessado pode assistir à hasta pública.
- 2 – Para concorrer aos espaços de venda objeto da hasta pública em apreço, os interessados, pessoas singulares ou coletivas, devem exercer as atividades de comércio a retalho com a classificação portuguesa das atividades económicas, revisão 3, que, para cada um dos espaços, consta do Anexo ao presente Programa, ou equivalente para os operadores de outros países da UE ou do EEE.
- 3 – Os interessados devem, obrigatoriamente, ter a situação fiscal e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social portuguesas ou dos países de origem.
- 4 – Os interessados e candidatos cuja atividade de comércio a retalho e produtos por eles comercializados se encontrem previstos para os espaços de venda – bancas, não são admitidos na licitação da loja e talho.
- 5 – É obrigatória a presença na praça dos concorrentes ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração.

Artigo 9.º | Documentos de habilitação

- 1 – Para serem admitidos à hasta pública, os concorrentes devem apresentar os seguintes documentos:



- c) No caso de pessoas singulares, seja portador de documento de identificação civil e fiscal válido;
 - d) No caso de pessoas coletivas, o documento de identificação fiscal e código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da conservatória do registo comercial atualizada, ou equivalentes no caso de operadores de outro país da UE ou do EEE;
 - e) Procuração, sempre que participe na hasta pública em representação de outrem.
 - f) No caso dos documentos de outros países da UE ou do EEE redigidos em língua que não a portuguesa, devem ser apresentadas traduções legalmente válidas em língua portuguesa;
- 2 - Quando, por motivo alheio à sua vontade, o proponente não possa apresentar os documentos exigidos nas alíneas anteriores, tem de fazer prova de que aqueles foram solicitados em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 10.º | Não admissão dos candidatos

- 1 – Não são admitidos na praça os interessados/candidatos que;
- a) Não cumpram com o disposto nos artigos 7.º e 8.º do presente Programa.
 - b) Pessoas singulares que já sejam titulares do direito de ocupação de 1 espaço de venda no mercado municipal em causa, salvo o caso dos produtores locais;
 - c) Pessoas singulares, cujos cônjuges ou pessoas com quem vivam em condições análogas às dos cônjuges, sejam titulares do direito de ocupação de 1 espaço de venda no mercado municipal em causa;
 - d) Pessoas singulares que sejam sócias de sociedades titulares do direito de ocupação de 1 espaço de venda no mercado municipal em causa;
 - e) Pessoas singulares, cujos cônjuges sejam sócios de sociedade titular do direito de ocupação de 1 espaço de venda no mercado municipal em causa;
 - f) Pessoas coletivas que sejam titulares do direito de ocupação de 1 espaço de venda no mercado municipal em causa;
 - g) Pessoas coletivas cujos sócios sejam titulares do direito de ocupação de 1 espaço de venda no mercado municipal em questão, ou cujos cônjuges desses sócios ou pessoas que com eles vivam em condições análogas à dos cônjuges, sejam titulares do direito de ocupação de 1 espaço de venda no mercado municipal em causa;
 - h) Qualquer uma das pessoas enunciadas nas alíneas anteriores que, cumulativamente com a nova adjudicação/arrematação, possam vir a ser detentoras de mais de 1 espaço de venda do mercado municipal respetivo.

CAPÍTULO III | DO PROCEDIMENTO DA HASTA PÚBLICA

Artigo 11.º | Realização da hasta pública

- 1 – A praça da hasta pública realizar-se-á no local, dia e hora referidos no artigo 3.º do presente Programa e decorrerá perante a Comissão da Hasta Pública nomeada para o efeito.
- 2 – A hasta pública para atribuição, a título precário, do direito de exploração comercial dos espaços de venda do Mercado inicia-se quando o presidente da Comissão declarar aberto o ato.
- 3 – Em ato contínuo, proceder-se-á à licitação autónoma do direito à atribuição de cada um dos espaços, pela ordem indicada no Anexo ao presente Programa, a partir do valor base neste indicado e no anúncio da hasta pública, não sendo admitidas licitações de valor igual ou inferior ao estabelecido.
- 4 – As ofertas de licitação são aceites em lanços múltiplos dos previstos no Anexo ao presente Programa para cada um dos espaços de venda.



- 5 – A licitação de cada espaço de venda termina quando o presidente da Comissão da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 6 – Terminado o ato de atribuição de cada espaço de venda do Mercado, o seu direito de exploração comercial é adjudicado provisoriamente a quem tenha oferecido o preço mais elevado, lavrando o competente auto de atribuição provisória que será assinado pelos seus membros e pelo vencedor provisório.
- 7 – Terminada a praça, a Comissão da Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos para cada espaço de venda.
- 8 – No final da praça, o adjudicatário deve efetuar o pagamento correspondente a 20% do valor total por si oferecido, acrescido do IVA à taxa legal, que consubstancia o valor da arrematação e atribuição do direito.
- 9 – Depois de efetuado o pagamento referido no número anterior, a Comissão da Hasta Pública deve entregar cópia do auto de arrematação provisório ao adjudicatário provisório.
- 10 – Da praça é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

Artigo 12.º | Comissão da Hasta Pública

- 1 – A Comissão é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, nomeados pela Câmara Municipal de Leiria.
- 2 – O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo 1.º Vogal efetivo, seguindo-se o 2.º Vogal efetivo.
- 3 – A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

Artigo 13.º | Competências da Comissão da Hasta Pública

São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 5.º do presente Programa;
- b) Resolver as omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Programa, no início do ato público;
- c) Verificar os documentos apresentados pelos candidatos;
- d) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos para cada espaço de venda;
- e) Apreciar e decidir das reclamações da lista dos licitantes;
- f) Atribuir provisoriamente o direito de exploração comercial dos espaços de venda do Mercado;
- g) Elaborar o competente auto de atribuição provisória;
- h) Lavrar a ata do ato público do procedimento;
- i) Propor à Câmara Municipal de Leiria, mediante relatório fundamentado, a atribuição a título precário do direito de exploração comercial dos espaços de venda do Mercado.

Artigo 14.º | Competências do Presidente da Comissão da Hasta Pública

São competências do Presidente da Comissão:

- a) Declarar aberto a praça da presente Hasta Pública;
- b) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;
- c) Anunciar para cada um dos espaços de venda o valor da licitação mais elevada.

**Artigo 15.º | Causas de não atribuição provisória**

Sem prejuízo do disposto no artigo 19.º do Regulamento Interno dos Mercados Municipais do Concelho de Leiria, constituem causas de não atribuição provisória dos espaços de venda do Mercado a verificação, pela Comissão da Hasta Pública, de fundado receio de conluio entre os licitantes, de prestação de falsas declarações ou de apresentação de documentos falsos pelo concorrente a quem foi atribuída provisoriamente.

Artigo 16.º | Pagamento do valor da licitação

1 – O valor da licitação, acrescido do IVA à taxa legal, é pago no termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º do Regulamento Interno dos Mercados Municipais do Concelho de Leiria, designadamente, 20% na data da praça e os restantes 80% imediatamente antes da emissão do respetivo título.

2 – Quando o adjudicatário provisório não proceder ao pagamento do valor referido no número anterior, a Comissão da Hasta Pública adjudica provisoriamente o direito de atribuição do espaço de venda em causa ao licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e, assim sucessivamente, até que não subsistam mais licitantes.

Artigo 17.º | Idoneidade do operador económico

1 – O operador económico vencedor de cada espaço de venda objeto da presente hasta pública deve comprovar a sua regularização da situação tributária e contributiva, mediante certidão ou documento equivalente, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória.

2 – Caso o operador económico vencedor não comprove a regularização prevista no número anterior, caduca o seu direito provisório, sendo este atribuído ao concorrente que licitou o valor imediatamente a seguir e assim sucessivamente, até que se verifiquem todos os pressupostos para a atribuição.

Artigo 18.º | Decisão de atribuição

1 – Compete à Câmara Municipal de Leiria, nos termos do disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, constante de relatório fundamentado, deliberar sobre a atribuição daquele direito ao concorrente vencedor.

2 – A deliberação a que se refere o número anterior será notificada ao vencedor por mão própria ou por carta registada com aviso de receção, bem como publicitada no Balcão do Empreendedor e no sítio do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

Artigo 19.º | Reclamações

1 – Da decisão de atribuição cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal de Leiria, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da sua publicitação ou, no caso do operador económico, da data da sua notificação.

2 – Da decisão da reclamação serão os reclamantes e demais interessados notificados por carta registada com aviso de receção.

Artigo 20.º | Caducidade da atribuição

1 – Constituem causas de caducidade da atribuição:

a) Se tiver prestado falsas declarações ou apresentado documentos falsos;

b) Se não cumprir com o estabelecido no Presente Programa, nomeadamente, o pagamento do valor correspondente a 80% do valor da adjudicação;

c) O não cumprimento do previsto no Regulamento Interno dos Mercados Municipais do concelho de Leiria.



2 – A caducidade da atribuição fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda a favor do Município de Leiria das quantias já entregues pelo operador, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

3 – A declaração de caducidade da atribuição a título precário do direito de exploração comercial do espaço de venda no Mercado é da competência da Câmara Municipal de Leiria.

4 – Com a declaração de caducidade prevista no número anterior, a Câmara Municipal de Leiria pode deliberar sobre a atribuição definitiva do espaço de venda ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e, assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.

Artigo 21.º | Caução

Não há lugar à apresentação de caução.

CAPÍTULO IV | DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 22.º | Consulta das peças do procedimento da hasta pública

As peças do procedimento da presente Hasta Pública, bem como todos os elementos disponíveis sobre os espaços de venda do Mercado, incluindo a respetiva planta, podem ser consultadas no sítio do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, no Balcão do Empreendedor ou na Divisão de Comércio e Atividades Económicas, sitos no Piso 1 do Mercado Municipal de Leiria, Av. ª Cidade de Maringá, cidade de Leiria, das 09:30 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas às 17:00 horas.

Artigo 23.º | Aplicação subsidiária

A tudo o que não se encontrar previsto no presente Programa deve aplicar-se, subsidiariamente, o previsto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, o Regulamento Interno dos Mercados Municipais do Concelho de Leiria, o Código dos Contratos Públicos, com as necessárias adaptações, e demais legislação aplicável.

Cláusula 24.ª | Dúvidas e omissões

Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão da Hasta Pública, as dúvidas e ou omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Programa serão solucionadas por deliberação da Câmara Municipal de Leiria.

Artigo 25.º | Publicidade

1 – A Hasta Pública será publicitada através de Edital a afixar nos lugares de estilo, no Balcão do Empreendedor e no sítio do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

2 – O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da deliberação da Câmara Municipal de Leiria que determinou a abertura do procedimento de hasta pública;
- b) Identificação dos espaços de venda objeto do presente procedimento;
- c) Local, data e hora da praça;
- d) Valor base de licitação de cada espaço de venda;
- e) Valor dos lances;
- f) Critério de atribuição;
- g) Modo de pagamento; e
- h) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 26.º | Anexos ao Programa



Fazem parte integrante do presente Programa os seguintes anexos:

- a) Anexo I - Identificação dos espaços de venda a que se refere o artigo 1.º do Programa, bem como o valor base de licitação e o valor dos lanços;
- b) Anexo II – Planta com a localização dos espaços de venda objeto.



ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS DE VENDA

Identificação	Área (m ²)	Género	Atividade de (CAE)	Taxa mensal (€)	Base de licitação (€)	Lanços (€)
Loja Talho 4 (T4)	44,83	Comércio a retalho de carne e produtos à base de carne.	47220	358,64	1.000,00	100,00
Loja Talho 5 (T5)	46,12	Comércio a retalho de carne e produtos à base de carne.	47220	368,96	1.000,00	100,00
Loja 2 (L2)	28,20	Charcutaria	47112 47120 47293	225,60	400,00	50,00
Loja 7 (L7)	18,99		a)	151,92	400,00	50,00
Banca de hortofrutícola 6 (BH6)	7,42	Comércio a retalho de fruta e produtos hortícolas frescos	47210	89,04	150,00	25,00
Banca de hortofrutícola 8 (BH8)	7,42	Comércio a retalho de fruta e produtos hortícolas frescos	47210	89,04	150,00	25,00
Banca de hortofrutícola 14(BH14)	7,42	Comércio a retalho de fruta e produtos hortícolas frescos	47210	89,04	150,00	25,00
Banca de outros Produtos Alimentares 6 (BO6)	7,42	Comércio a retalho de produtos alimentares, designadamente bolos, frutos secos, azeitonas e especiarias.	47112 47292 47293	89,04	150,00	25,00

- a) Todos os géneros de produtos adequados ao estabelecido no nº 1 do artigo 7.º do Regulamento Interno dos Mercados Municipais do Concelho de Leiria, desde que não se encontrem previstos para as bancas, ou atividades que já estejam implantadas nas lojas do Mercado Municipal de Leiria.



Anexo II – PLANTA

