



PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO A TÍTULO PRECÁRIO DA CONCESSÃO DE 3 (TRÊS) LOJAS COMERCIAIS, 1 (UM) ESPAÇO DE VENDA E 4 (QUATRO) BANCAS, SITOS E EXISTENTES NO PISO INFERIOR DO MERCADO MUNICIPAL DE ESPINHO

CONSIDERANDOS

O presente procedimento concursal consiste na atribuição da concessão de lojas, espaços de vendas e bancas vagos no Mercado Municipal de Espinho, com vista à dinamização económica, social e cultural daquele Mercado, nos termos do disposto no Regulamento do Mercado Municipal de Espinho.

O concurso é divulgado através de Edital afixado na sede da Junta de Freguesia de Espinho e na página da internet da Junta de Freguesia de Espinho, com o seguinte endereço eletrónico: freguesiaespinho.pt

PROGRAMA E CONDIÇÕES DO CONCURSO

Artigo 1.º - Objeto do Concurso

1. O presente concurso visa a atribuição da concessão, a título precário e pelo prazo de 10 (dez) anos de 3 (três) lojas comerciais, 1 (um) espaço de venda e 4 (quatro) bancas existentes no Mercado Municipal de Espinho, instalado no quarteirão sito entre as Ruas 16 e 18 e 23 e 25, da cidade de Espinho, situadas no piso inferior, com acesso direto pelo exterior e interior do mesmo, devidamente assinaladas na planta do Mercado, funcionando com o horário em vigor, de acordo e nos termos do disposto no Regulamento do Mercado Municipal de Espinho.

2. As concessões abrangem e respeitam a:

- 3 lojas exteriores do mercado (LE):

Loja 34, Loja 19 e Loja 24;

- 1 Espaços de venda (BA):

BA 56 (Flores/Frutaria), e

- 4 Bancas (BA):

BA3, BA4, BA5, BA6.

Artigo 2.º - Hasta Pública

A hasta pública, em conformidade com o presente Programa e Condições, realizar-se-á no dia 26 de maio de 2025, pelas 10 horas, na Sala de Reuniões da Assembleia de Freguesia de Espinho, perante a Comissão para esse fim nomeada.

Artigo 3.º - Critérios de Adjudicação

1. Os locais a concessionar serão licitados e atribuídos separadamente e individualmente, sendo primeiramente colocados a concurso as lojas comerciais, os espaços de venda e, em último lugar, as bancas.
2. A adjudicação será efetuada ao concorrente que oferecer o lance de valor mais elevado, a partir do valor base de licitação anunciado.
3. O preço base de licitação da concessão da ocupação é de 100,00 € (cem euros) para cada uma das lojas comerciais e 20,00 € (vinte euros) para cada um dos espaços de venda e para cada uma das bancas.

Artigo 4.º - Horário de Funcionamento

1. As lojas comerciais, os espaços de venda e as bancas objeto do presente procedimento funcionarão no seguinte horário: de Segunda a Sexta-feira, das 08.00 horas às 19.00 horas e ao Sábado das 07.00 horas às 13.00 horas, de acordo com o disposto no Regulamento Municipal.

2. No período de abertura ao público, salvo casos excecionais e devidamente autorizados pela Junta de Freguesia de Espinho, aqueles espaços deverão estar, e manter-se, abertos e em funcionamento.
3. As lojas e os demais espaços poderão encerrar por motivo de férias durante um período máximo de 30 (trinta) dias, por cada ano civil.
4. Por motivos de doença ou de força maior ou ainda em casos excecionais devidamente autorizados, as lojas e os demais espaços poderão encerrar por um período de duração não superior a 6 (seis) meses.

Artigo 5.º - Prazo

As concessões para a ocupação das lojas e espaços adjudicadas nos termos do presente procedimento são atribuídas por um prazo de 10 (dez) anos.

Artigo 6.º - Esclarecimentos e visita ao local

1. Os interessados poderão consultar as peças do presente procedimento concursal junto dos serviços da Junta de Freguesia de Espinho, dentro do horário de atendimento ao público (das 9h30 às 16h30), podendo requerer cópias das peças do procedimento, estando a emissão das mesmas sujeitas ao pagamento dos valores devidos de acordo com o Regulamento e Tabela Geral de Taxas da Freguesia de Espinho.
2. Os Interessados podem igualmente consultar o presente procedimento no sítio da Junta de Freguesia de Espinho, podendo daí ser copiado gratuitamente.
3. Os interessados podem solicitar marcação de visita às lojas e espaços, em termos a determinar pelos serviços e sempre em horário de expediente, até ao dia 21 de maio de 2025.



Artigo 7.º - Concorrentes

Podem concorrer ao presente concurso, pessoas singulares (em nome próprio ou devidamente representado) ou pessoas coletivas através dos seus legais representantes, que tenham a sua situação fiscal e contributiva regularizada, devendo apresentar no ato da outorga do contrato de concessão os respetivos comprovativos e que exerçam atividades comerciais adequadas às características do Mercado Municipal.

Artigo 8.º - Praça

1. Após o início da praça e depois de lidas as condições proceder-se-á à licitação verbal, entre os interessados presentes.
2. A praça inicia-se a partir do valo base de licitação anunciado.
3. O valor dos lanços oferecidos pelos concorrentes não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do valor base de licitação.
4. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Artigo 9.º - Adjudicação Provisória

1. Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente a concessão da loja, espaço ou banca a quem tenha oferecido o lanço mais elevado, servindo o preço máximo atingido de base ao despacho de adjudicação definitiva ou de anulação da praça, a proferir pelo Presidente da Junta de Freguesia de Espinho.
2. O adjudicatário provisório deve efetuar, de imediato, o pagamento de 25% do valor da adjudicação e deve informar a comissão da atividade a exercer.
3. O restante montante deverá ser pago no ato de outorga do contrato de concessão.

Artigo 10.º - Caução

1. A adjudicação definitiva fica dependente da apresentação pelo adjudicatário provisório de uma caução ou garantia bancária no valor correspondente a duas vezes a taxa mensal de ocupação definida para o respetivo lugar que lhe foi adjudicado, nos termos e de acordo com os valores indicados no número 2 do artigo 12.º, a prestar no prazo de cinco dias a contar da adjudicação provisória e que se destina a garantir eventuais prejuízos que venha a causar no imóvel e/ou no seu recheio, bem como eventuais incumprimentos das obrigações assumidas no contrato a celebrar com a Junta de Freguesia de Espinho, visando a concessão definitiva do lugar adjudicado.
2. Todas as despesas inerentes à prestação da caução são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 11.º - Adjudicação

A adjudicação definitiva depende de despacho do Presidente da Junta de Freguesia e é titulada por contrato a celebrar com a Junta de Freguesia de Espinho.

Artigo 12.º - Encargos

1. Ao valor da adjudicação, resultante da aceitação do lanço de maior valor, acresce o pagamento pelo concessionário de uma taxa mensal devida pela ocupação de cada loja, espaço comercial, espaço de venda ou banca.
2. Os valores da taxa de ocupação mensal devida pela ocupação de cada um dos espaços cuja concessão é objeto do presente concurso, são, respetivamente, os seguintes:

LE: Loja 34 (63 m2) – 667,80; Loja 19 (56 m2) - 594,00€; Loja 24 (80,7 m2) - 856,00€;

Espaço Venda BA: BA 56 (Frutaria- 12 m2) - 120,00€

Bancas BA: BA3 (1 m2) -10,00€; BA4 (1 m2) -10,00€; BA5 (1 m2) -10,00€; BA6 (1 m2) - 10,00€.

3. Os valores das taxas de ocupação mensal serão atualizados anualmente, de acordo com os índices de inflação publicados pelo I.N.E., devendo a Junta de Freguesia de Espinho, comunicar ao concessionário, com uma antecedência não inferior a 30 (trinta) dias, o coeficiente de atualização e o novo valor da taxa, devidamente atualizada, o qual será arredondado para a dezena de cêntimos imediatamente superior.

Artigo 13.º - Forma e prazo de pagamento

1. As prestações respeitantes às taxas mensais devidas pela concessão, deverão ser liquidadas até ao dia 8 de cada mês, na Secretaria da Junta de Freguesia de Espinho ou através de transferência bancária.
2. Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização igual a 10% do que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

Artigo 14.º - Resolução da Hasta Pública e/ou da Adjudicação

1. Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente e sem prejuízo da demais previstas no presente programa, quando se verifique alguma dos seguintes casos:
 - a) a prestação pelo adjudicatário de falsas declarações;
 - b) a falsificação de documentos;
 - c) o fundado indício de conluio entre os licitantes;
 - d) a atividade a exercer pelo adjudicatário não seja adequada às características do Mercado Municipal de Espinho.
2. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário, implica a não adjudicação definitiva da concessão do espaço:

3. O incumprimento por parte do adjudicatário de qualquer uma das obrigações por si assumidas nos termos do contrato de concessão implica a sua imediata resolução.

Artigo 15.º - Validade do Concurso

O procedimento concursal será válido pelo período de doze meses, sendo a lista de classificação dos licitantes mantida para o eventual preenchimento, pela ordem sequencial, de novos espaços ou vagas que possam vir a existir.

Artigo 16.º - Vacatura

Em caso de vacatura de qualquer loja comercial, espaço de venda ou banca que, eventualmente, ocorra no decurso do período de validade do presente procedimento, compete à Junta de Freguesia de Espinho deliberar sobre a adjudicação desse lugar, de acordo com a ordem sequencial constante da lista de classificação resultante do concurso.

Artigo 17.º - Desocupação e Entrega do Espaço

1. Finda a concessão, o adjudicatário deverá desocupar e restituir, livre e devoluto de pessoas e bens, o espaço que lhe havia sido concessionado, na data do termo da mesma ou, em caso de cessação antecipada, na data que lhe for fixada pela Junta de Freguesia de Espinho, para esse efeito.

2. Caso tal entrega não ocorra na data estipulada, assiste o direito à Junta de Freguesia de Espinho de proceder à desocupação do espaço em apreço, não lhe podendo ser imputada qualquer responsabilidade por eventuais danos que possam resultar em bens que ali se encontrem, ou pelo eventual extravio dos mesmos.

3. Em caso de desocupação do espaço levada a cabo pela Junta de Freguesia de Espinho, nos termos previstos no número anterior o concessionário, ficará obrigado a indemnizar a Junta de Freguesia de Espinho pelos custos, danos e prejuízos daí resultantes.

Artigo 18.º - Legislação Aplicável

No presente procedimento concursal serão observadas subsidiariamente as disposições legais aplicáveis, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, que aprovou o Código dos Contratos Públicos e no Regulamento do Mercado.