

**CONCURSO PARA A ATRIBUIÇÃO DO
DIREITO OCUPAÇÃO/UTILIZAÇÃO DE
UMA LOJA EXTERIOR
(FRUTARIA)**

Mercado Municipal de Santa Maria da Feira

PROGRAMA DE CONCURSO

O Município de Santa Maria da Feira vai realizar um concurso para a atribuição do direito ocupação/utilização de uma loja exterior do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

Art.º 1º Entidade pública promotora

O procedimento é promovido pelo Município de Santa Maria da Feira, com sede Praça da República, telefone: 256 370 800, sítio: <http://www.cm-feira.pt/>, sendo responsável pela organização da hasta pública, a Divisão da Administração Geral.

Artigo 2.º Objeto do concurso

1. O presente concurso tem por objeto a celebração de um contrato de arrendamento comercial de uma loja, no exterior, **ref. n.º 3** do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira, restaurado e modernizado, na categoria de Fruta, que se regerá pelas cláusulas seguintes.
2. Para efeitos do presente concurso entende-se por:
 - a) **“Loja”** - o espaço destinado ao comércio de produtos, cuja ocupação e utilização é titulada por um contrato de arrendamento comercial;
 - b) **“Contrato de Arrendamento Comercial”** - título que habilita o exercício da atividade comercial na Loja;
 - c) **“Categoria “Fruta”** – venda a retalho de Fruta fresca/ Frutos de hortícolas/ Nozes, sementes e frutos de oleaginosas/ néctares e sumos de fruta.
3. A loja exterior dispõe de uma área de 40,45m² de pré-instalação de água, eletricidade e saneamento.
4. A sua localização, consta da planta ilustrativa abaixo.



Espaços de Venda	N.º de espaços	Ref. Espaços de Venda	Categoria	Área Total m2	Valor Base de proposta de concessão
Referência 1 – Loja Exterior	1	3	Venda a retalho de Fruta fresca/ Frutos de hortícolas/ Nozes, sementes e frutos de oleaginosas/ néctares e sumos de fruta	40,45	1.250,00€

Artigo 3.º Fases do concurso

O presente concurso integra as seguintes fases:

- a) Candidatura e habilitação, com a apresentação das propostas a iniciar dia 03 de dezembro de 2024 e a terminar dia 16 de dezembro de 2024, pelas 17h00.
- b) Abertura das propostas, no ato público da Hasta Pública, a ocorrer no dia 17 de dezembro de 2024, pelas 10h00.

Artigo 4.º (Prazo e Natureza do Contrato)

1. O direito de ocupação é concedido, por contrato de arrendamento comercial, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da última assinatura do contrato de arrendamento, renováveis por períodos iguais até ao limite de 10 anos.
2. Com antecedência mínima de 2 meses do fim do período de ocupação, poderá o adjudicatário solicitar a renovação do contrato de arrendamento, que, em caso de deferimento, obedecerá às regras estipuladas nas condições gerais.

Artigo 5.º Candidatos e Candidatos Habilitados

Para efeitos do presente Concurso consideram-se:

- a) Candidatos – Pessoas singulares ou coletivas, nos termos definidos no artigo 7.º, pela qual tenham apresentado candidatura, em carta fechada, e submetam, enquanto tal, os documentos da candidatura e os documentos para a apresentação do Projeto, requeridos no artigo 11, n. º3;
- b) Candidatos Habilitados – Pessoas singulares ou coletivas, nos termos definidos no artigo 7.º, que tenham procedido à apresentação dos documentos de Habilitação, previstos no artigo 11.º, n. º3;

Artigo 6.º Causas de exclusão dos candidatos

1. Na análise dos documentos de Habilitação, a comissão delibera sobre a admissão ou exclusão dos Candidatos, sendo excluídos os que se enquadrem nas situações previstas no artigo 8.º presente programa de concurso.

Artigo 7.º Natureza dos Candidatos e dos Proponentes

1. Podem ser Candidatos para efeitos de participação no presente concurso, as pessoas

singulares e/ou pessoas coletivas, desde que não se encontrem em nenhuma das situações de impedimento.

2. Não é admitida a apresentação de propostas por parte de agrupamentos de pessoas coletivas, já constituídos ou a constituir.

3. Podem ser proponentes, para efeitos de participação no presente procedimento, as pessoas singulares e pessoas coletivas.

4. Cada pessoa singular ou coletiva, pode possuir mais do que um espaço, até ao limite de dois espaços, desde que o CAE e o ramo de atividade seja distinto.

5. Não é admitida a participação no procedimento e apresentação de propostas por parte de agrupamentos de pessoas singulares e/ou coletivas, já constituídos ou a constituir.

Artigo 8.º Impedimentos

Estão impedidas de participar no procedimento:

- a) As pessoas singulares ou coletivas que:
 - i. Já sejam titulares de duas ou mais Licenças ou Contrato de Arrendamento, com o mesmo CAE económico e ramo de atividade, no Mercado de Santa Maria da Feira;
 - ii. Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
 - iii. Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
 - iv. Não tenham a situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal.

Artigo 9.º Consulta e fornecimento das peças do Concurso

1. As peças de procedimento são disponibilizadas em suporte eletrónico pela entidade adjudicante para consulta no site do Município [http:// www.cm-feira.pt](http://www.cm-feira.pt).

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o suporte físico das peças do procedimento encontra-se patente nas instalações do Município, na Divisão da Administração Geral, onde pode ser consultado, durante as horas de expediente, das 9:00horas às 17:00horas, desde a data da publicação do anúncio até à data limite da apresentação das propostas.

3. O fornecimento de cópia em suporte físico das peças do procedimento é feito, no prazo máximo de três dias a contar da data de receção do pedido, contra o pagamento previsto na tabela de taxas do Município, efetuado em numerário ou mediante cheque emitido à ordem do tesoureiro da camara Municipal de Santa Maria da Feira, ficando registado o nome, a morada e os números de telefone e fax, bem como o nome de contacto da entidade que tenha levantado ou mandado levantar a cópia.

4. O fornecimento de cópia em formato digital (CD) ou (DVD) será efetuado nos termos constantes do número anterior, contra o pagamento de 3.55€ (três euros e cinquenta e cinco cêntimos), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

5. Os interessados podem também obter, por via postal, cópia devidamente autenticada pela Entidade Adjudicante, desde que o solicitem e que cumpram simultaneamente o referido nos números anteriores.

6. No caso de envio das peças do procedimento por via postal, acresce o valor referido nos números anteriores, as despesas de portes e cobrança postal.

Artigo 10.º Proposta de valor de concessão

1. Só serão aceites propostas cujo valor de concessão oferecido, e proposto no formulário, seja igual ou superior ao valor mínimo base da concessão.

2. O valor mínimo de base de concessão aceite para o espaço a concurso é de 1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros).

Artigo 11.º Candidatura

1. A formalização da candidatura ao concurso será, **em proposta de carta fechada**, a entregar, no atendimento municipal de Santa Maria da Feira, sito na Rua Doutor Elísio Castro, nº 37, 4520-213, Santa Maria da Feira.

2. A Carta Fechada deverá estar devidamente rubricada pelo proponente na zona do fecho e conter, no exterior do sobrescrito, o nome completo do proponente e os dizeres “Proposta para atribuição do direito de ocupação – loja n.º3”.

3. Os Candidatos que pretendam apresentar a sua candidatura ao presente concurso deverão, obrigatoriamente, **com a apresentação da candidatura e até à sua data limite**, apresentar os seguintes documentos:

a) Anexo I – “Formulário de Candidatura”, cujo campo “I – Identificação” deverá ser integralmente preenchido de forma legível e perceptível;

b) Anexo II – “Declaração de Compromisso”;

c) Proposta, segundo os critérios de avaliação, definidos no artigo 15º;

d) Documentos de habilitação, previstos no artigo 13º do presente procedimento;

3. Todos os candidatos serão avaliados segundo critérios e parâmetros que valorizem o candidato.

4. Toda a documentação respeitante ao presente concurso, encontra-se disponível para consulta no site, do Município [http:// www.cm-feira.pt](http://www.cm-feira.pt), onde pode ser consultado e obtido gratuitamente.

5. Os documentos mencionados no número anterior deverão ser redigidos ou traduzidos para a língua portuguesa, por tradutor certificado.

6. Todos os dados inscritos que não sejam acompanhados de documentos comprovativos, emitidos por entidades terceiras devidamente identificadas, serão classificados com a pontuação de zero.

Artigo 12.º Prazos de candidatura

1. A fase de apresentação de candidatura inicia-se a 03 de dezembro de 2024 e terminam a 16 de dezembro de 2024, pelas 17h00.

Artigo 13.º Documentos de Habilitação

1. Os candidatos, deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, aquando da apresentação da proposta, nomeadamente:

- a) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária;
- b) Certidão de não dívida à Segurança Social;
- c) Certidão permanente, ou código de acesso à mesma, caso o candidato, seja uma pessoa coletiva;

2. Os documentos referidos no número anterior deverão ser apresentados em carta fechada, no atendimento municipal de Santa Maria da Feira, sito na Rua Doutor Elísio Castro, nº 37, 4520-213, Santa Maria da Feira, aquando da apresentação da candidatura.

Artigo 14.º Esclarecimentos

1. Para qualquer esclarecimento ou visita às instalações, deverão contactar o Divisão da Administração Geral da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, dirigindo-se para o efeito ao Edifício de Paços de Concelho ou através dos seguintes meios de contacto: 256 370 800.

2. A prestação de todos os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do Programa do Concurso e das peças que o compõem, é da competência da comissão do procedimento.

3. As reclamações e pedidos de esclarecimentos de quaisquer dúvidas das peças do presente procedimento poderão ser apresentados, por escrito, por e-mail para email dag@cm-feira.pt antes do término da apresentação de candidaturas, para a realização do procedimento.

Artigo 15.º Processo de avaliação

1. As propostas apresentadas serão avaliadas por uma comissão de acompanhamento.

2. A avaliação das propostas será efetuada de acordo com os seguintes critérios de análise.

Critério	Valoração		Ponderação (%)
Valor proposta de concessão (Critério A) (valor base de concessão 1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros) a classificação deste critério evoluirá de acordo com os seguintes patamares de incremento.	+ de 1.250,00€	30	30
	+ de 1.500,00€	60	
	+ de 1.750,00€	100	

<p>Experiência do candidato (Critério B)</p> <p>deve ser demonstrada, através de documentos que possam validar a sua experiência, tais como, apresentação de licenças de utilização de espaço públicos, licenças precárias, contratos de arrendamento de espaços comerciais com a indicação da respetiva atividade comercial, declaração da atividade, entre outros)</p>	Experiência do Candidato em mercados e feiras, enquanto pessoa singular ou coletiva, como titular ou gerente (+ de 10 anos)	40	40
	Experiência do Candidato em mercados e feiras, como funcionário (+ de 10 anos)	20	
	Experiência do Candidato em Lojas e outros tipos de comércio da Categoria (+ de 10 anos)	10	
	Experiência não comprovada ou menos de 10 anos	0	
<p>Experiência do candidato (Critério C)</p> <p>(deve ser demonstrada, através de documentos que possam validar a sua experiência, tais como, apresentação de licenças de utilização de espaço públicos, licenças precárias, contratos de arrendamento de espaços comerciais com a indicação da respetiva atividade comercial, declaração da atividade, entre outros)</p>	Experiência na tipologia e comercialização do produto (+ de 10 anos)	30	30
	Experiência na tipologia e comercialização do produto (+ de 5 anos)	10	
	Experiência na tipologia e comercialização do produto (menos de 5 anos)	5	
	Experiência não comprovada ou menos de 3 anos	0	

2. As candidaturas com um valor proposto de concessão inferior ao valor base, definido no número 2 do artigo 10.º serão automaticamente eliminadas deste concurso.
3. Em caso de empate entre propostas, a decisão será tomada recorrendo aos critérios na seguinte ordem dos critérios apresentados, até que haja diferença de classificação entre as propostas em causa, vencendo a mais bem classificada.
4. Sendo que:

$$CFP = 30\% \times CCA + CCB + CCC$$

CFP = Classificação Final da Proposta

CCA = Classificação do Critério A

CCB = Classificação do Critério B

CCC = Classificação do Critério C

Artigo 16.º Publicidade

O presente concurso é publicitado com antecedência mínima de dez (10) dias úteis, através de edital, no sítio da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, em <http://www.cm-feira.pt> afixado no Edifício do Atendimento do Paços do Concelho, com os seguintes elementos:

- a) Identificação do local de venda;
- b) Documentos necessários;
- c) Formulários a apresentar na primeira fase do concurso, a candidatura e habilitação;
- d) Local, data e hora da praça, para abertura de propostas, da hasta pública, segunda fase do concurso.

Artigo 17.º Praça e Tramitação da Hasta Pública

1. A hasta pública terá lugar, no dia 17 de dezembro de 2024, pelas 10h00 no Salão Nobre do Município de Santa Maria da Feira, sito na Praça da República,

2. A data da realização da hasta pública poderá ser adiada por motivo ponderoso e justificado, sendo dada publicidade deste facto mediante a publicação de edital, no sítio da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira em <http://www.cm-feira.pt> e afixado no atendimento municipal do Paços do Concelho de Santa Maria da Feira.

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 podendo ainda a Comissão, por razões de funcionalidade ser apoiada por quaisquer trabalhadores da Câmara Municipal:

Presidente da Comissão: Vereadora Sónia Azevedo;

1º Vogal: Graça Santos

2º Vogal: Susana Araújo

Vogais suplentes:

1º Vogal - Vereador Vítor Marques;

2º Vogal - Paulo Ferreira

O Presidente da Comissão na sua falta e impedido será substituído pelo 1ºVogal Suplente.

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. Cada pessoa singular ou coletiva pode concorrer/arrematar, para distintos CAE de atividade, até ao máximo de duas atribuições de locais de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira, em cujo cômputo se incluem as atribuições referentes a espaços de venda e contando para esse número as atribuições referentes a espaços de venda que já detenham no mesmo Mercado.

6. À hasta pública só pode assistir os candidatos que tenham apresentado proposta, estando assim, admitidos da 1ª fase do procedimento e habilitados com poderes bastantes para o efeito.

7. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.

8. As pessoas coletivas podem-se fazer representar pelas pessoas com poderes para obrigar, devidamente identificadas, nomeadamente na certidão comercial, e terão que a exibir juntamente com o cartão de cidadão, bilhete de identidade ou documento equivalente.
9. 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.
10. A prestação culposa de falsas declarações pelos proponentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do proponente em causa ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.
11. A Hasta Pública inicia-se com a identificação do espaço (Loja exterior) sobre a qual incide o Contrato de Arrendamento Comercial.
12. Uma vez cumprido o disposto no número anterior a Hasta Pública prossegue com a apresentação de uma primeira proposta em Envelope Fechado e devidamente identificada com o nome e assinatura de cada um dos proponentes.
13. De seguida a comissão verifica, para efeitos de impedimento de participação na Hasta Pública, se algum dos proponentes é já detentor de algum Contrato de Arrendamento Comercial no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira ou se se encontra em algum processo de adjudicação provisória.
14. A proposta constante do envelope fechado deverá ser obrigatoriamente superior ao valor base de concessão, referido no quadro constante do artigo 15º.
15. Cada proponente ficará vinculado ao valor apresentado.
16. Terminada a abertura das propostas apresentadas no presente concurso será elaborada ata do ato público.
17. 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.
18. A comissão não deverá promover a realização da adjudicação provisória, ou mesmo continuar a Hasta Pública, quando existam fundados indícios de conluio ou concertação de posições entre proponentes, ou ainda quando constate a existência de qualquer outra situação que possa pôr em causa o normal funcionamento das regras da concorrência.

Artigo 18.º Adjudicação

1. Uma vez terminada a abertura de propostas, caberá à comissão de acompanhamento avaliar os restantes critérios de avaliação, e assim adjudicar provisoriamente a melhor qualificação.
2. Um adjudicatário provisório que no próprio ato público desista da adjudicação, não poderá participar nas Hastas Públicas que ainda irão decorrer.
3. Não havendo propostas, considera-se a Hasta Pública deserta.

4. No caso de desistência, a comissão poderá adjudicar o direito de ocupação o graduado no lugar seguinte.
5. O pagamento de 20% do valor arrematado em hasta pública pela atribuição do espaço de venda é obrigatoriamente efetuado na tesouraria da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, até ao final do primeiro dia útil após a data da praça e os restantes 80% pagos, até ao final do primeiro dia útil após a data da última assinatura do contrato de arrendamento.
6. A atribuição dos espaços de venda depende, impreterivelmente, do prévio pagamento das importâncias referidas no número anterior.
7. Finda a hasta pública será lavrada ata avulsa e auto de arrematação provisório, que deve ser assinada pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador, a quem será entregue um exemplar.
8. Dos documentos resultantes da hasta pública, será constituído um processo, que será presente a reunião da Câmara Municipal, para efeitos de atribuição do direito de ocupação do espaço de venda.
9. A adjudicação definitiva é efetuada através de deliberação camarária, sendo remetida ao adjudicatário, no prazo de cinco (5) dias úteis após deliberação.
10. Caso a entidade competente para a decisão de adjudicação não exerça a faculdade que lhe é conferida pelo número anterior, a loja não adjudicada será objeto de um novo procedimento concursal.
11. Constituem encargo dos Adjudicatários as despesas com a emissão de licenças, bem como impostos e outros encargos devidos ao Estado e ao Município de Santa Maria da Feira.
12. Em tudo o que for omissa no presente Programa de Procedimento, aplicar-se-ão as regras relativas ao regime geral do Procedimento Administrativo, com as necessárias adaptações, estatuído no Código do Procedimento Administrativo, por força do disposto no n.º 3, do número 201.º daquele Código.

ANEXO I – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA

Pessoa singular	
<u>Dados pessoais:</u>	
Nome:	
Morada:	
Código Postal:	
Contacto telefónico:	
E-mail:	
<u>Dados fiscais:</u>	
Cartão de cidadão/ Bilhete de Identidade:	
Validade:	
NIF:	

Ou

Pessoa coletiva (<u>sob a forma de sociedade</u>)	
<u>Dados societários:</u>	
Denominação Social:	
Corpos Sociais:	
NIPC:	
<u>Contatos:</u>	
Morada da sede:	
Código Postal:	
Contacto telefónico:	
E-mail:	
N.º Certidão Permanente:	

ANEXO II – Declaração de Compromisso

....., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de⁽¹⁾ (entidade, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento de todos os documentos relativos à execução a atribuir na sequência do procedimento de **ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO/UTILIZAÇÃO DA LOJA EXTERIOR N.º3 NO MERCADO DE SANTA MARIA DA FEIRA** e dos seus Anexos (Condições gerais, programa de concurso e outros) declara, sob compromisso de honra, que a sua representada⁽²⁾ se obriga a dar cumprimento às obrigações constantes dos identificados documentos em conformidade com o conteúdo do Procedimento da Hasta Pública, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

1. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido direito, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

2. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o estabelecimento principal)⁽³⁾;

c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal)⁽⁴⁾;

3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da licitação apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

4. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no número 93.º do DL 280/2007, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 2 desta declaração.

5. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

Data:

Assinatura:

⁽¹⁾ Aplicável apenas a interessados que sejam pessoas coletivas

⁽²⁾ No caso de o interessado ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

⁽³⁾ Declarar consoante a situação

⁽⁴⁾ Declarar consoante a situação