

Património

5. Hasta Pública Concessão de Licença de Ocupação dos Locais de Venda no Mercado Municipal

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, aprovação da concessão de licença de ocupação, em Hasta Pública, dos locais de venda no Mercado Municipal de Braga, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e tudo de acordo com os documentos constantes no processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 49264

Data: 20/05/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
O(a) Vereador(a)	O Presidente, à reunião de Câmara,
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

O(a) Diretor de Departamento	O(a) Diretor(a) Municipal
-------------------------------------	----------------------------------

O(a) Chefe Unidade	O(a) Chefe Divisão
---------------------------	---------------------------

Assunto: HASTA PÚBLICA
CONCESSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO DOS LOCAIS DE VENDA NO MERCADO MUNICIPAL

PROPOSTA:

Propõe-se que a Câmara Municipal aprove a concessão de licença de ocupação, em Hasta Pública, dos locais de venda no Mercado Municipal de Braga, nos termos do disposto na al. g) do n.º 1 do art. 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, de acordo com o Programa de Hasta Pública que se anexa.

Anexos:

1. Programa de Hasta Pública para concessão de licença de ocupação dos locais de venda no Mercado Municipal de Braga

PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

CONCESSÃO DE LICENÇA DE OCUPAÇÃO DOS LOCAIS DE VENDA NO MERCADO

MUNICIPAL DE BRAGA

Artigo 1º

Objeto

- 1 – O presente procedimento tem por objeto a concessão, em hasta pública, de licença de ocupação dos 23 locais de venda sitos no Mercado Municipal de Braga, melhor identificados no artigo 3º.
- 2 – As concessões de licença de ocupação referidas no número anterior são transmitidas sem qualquer ónus e no estado em que se encontram à data de celebração da respetiva hasta pública.
- 3 – O preço final é o que vier a ser definido em hasta pública.

Artigo 2º

Entidade adjudicante

- 1 – A entidade adjudicante é a Câmara Municipal de Braga, NIPC 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, e com os números de telefone 253 616 060(geral) e endereço eletrónico: municipe@cm-braga.pt.
- 2 – A decisão de alienação em hasta pública foi tomada pelo Senhor Presidente da Câmara, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime Jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, por deliberação de 16 de outubro de 2023.

Artigo 3º

Identificação, caracterização e dimensão dos locais de venda

1. A presente hasta pública tem por objeto a concessão do direito de concessão de 23 locais de venda no Mercado Municipal de Braga:

Nº do Local	Metros (ml)	Armazém (m2)	Nº	Atividade	Produtos comercializáveis (*)
1	19			Talho 9	Art. 35º. alínea 2 e)
2	19			Talho 10	Art. 35º. alínea 2 e)
3	38			Talho 15 e 16	Art. 35º. alínea 2 a) c) d) g) h) i) j) e alínea 3
4	28			Loja interior 2	Art. 35º. alínea 2 a) c) d) g) h) i) j) e alínea 3
5	31			Loja interior 3	Art. 35º. alínea 2 a) c) d) g) h) i) j) e alínea 3
6	19			Loja interior 4	Art. 35º. alínea 2 a) c) d) g) h) i) j) e alínea 3
7	23			Loja interior 7	Art. 35º. alínea 2 a) c) d) g) h) i) j) e alínea 3
8	23			Loja interior 8	Art. 35º. alínea 2 a) c) d) g) h) i) j) e alínea 3
9	23			Loja interior 9	Art. 35º. alínea 2 a) c) d) g) h) i) j) e alínea 3
10	2	2		Espaço Padaria/Charcutaria	Art. 35º. alínea 2 d) e)
11	3		I	Banca de Flores 17-19	Art. 35º. alínea 3
12	4	1	I	Banca de Flores 24-27	Art. 35º. alínea 3
13	4	4	I	Banca de Flores 28-31	Art. 35º. alínea 3
14	3		D	Banca de Hortofrutícolas 18-20	Art. 35º. alínea 2 a) b)
15	3	3	F	Banca de Hortofrutícolas 17-19	Art. 35º. alínea 2 a) b)
16	4	3	F	Banca de Hortofrutícolas 34-37	Art. 35º. alínea 2 a) b)
17	2		G	Banca de Hortofrutícolas 11-12	Art. 35º. alínea 2 a) b)
18	6		G	Banca de Hortofrutícolas 13-18	Art. 35º. alínea 2 a) b)
19	2		G	Banca de Hortofrutícolas 19-20	Art. 35º. alínea 2 a) b)
20	4		G	Banca de Hortofrutícolas 30-33	Art. 35º. alínea 2 a) b)
21	8		H	Banca de Hortofrutícolas 15-22	Art. 35º. alínea 2 a) b)
22	4	4	J	Banca de Hortofrutícolas 24-27	Art. 35º. alínea 2 a) b)
23	4	4	J	Banca de Hortofrutícolas 28-31	Art. 35º. alínea 2 a) b)

(*) – Conforme estabelecido no artigo 35.º do Regulamento do Mercado Municipal de Braga aprovado pelo Aviso n.º 20740/2022.

2. A localização dos locais de venda consta de planta anexa ao presente Programa de Hasta Pública.
3. À concessão de Talhos e Lojas acresce o pagamento dos encargos inerentes à energia elétrica.
4. A atribuição dos espaços dos espaços de venda objeto da presente hasta pública tem natureza precária e onerosa, sendo realizada pelo período de 5 (cinco) anos, renovável por iguais períodos sob requerimento do comerciante, com a antecedência mínima de 90 dias em relação ao prazo de caducidade.

Artigo 4º

Valor base de licitação

1. O valor base de licitação de cada local de venda é o seguinte:

Nº do Local	Metros (m)	Armazém (m2)	Nº	Atividade	Valor Base (€)
1	19			Talho 9	215,65 €
2	19			Talho 10	215,65 €
3	38			Talho 15 e 16	431,30 €
4	28			Loja interior 2	294 €
5	31			Loja interior 3	325,50 €
6	19			Loja interior 4	199,50 €
7	23			Loja interior 7	241,50 €
8	23			Loja interior 8	241,50 €

9	23			Loja interior 9	241,50 €
10	2	2		Espaço Padaria/Charcutaria	40,40 €
11	3		I	Banca de Flores 17-19	42,15 €
12	4	1	I	Banca de Flores 24-27	61,05 €
13	4	4	I	Banca de Flores 28-31	77,40 €
14	3		D	Banca de Hortofrutícolas 18-20	42,15 €
15	3	3	F	Banca de Hortofrutícolas 17-19	58,05 €
16	4	3	F	Banca de Hortofrutícolas 34-37	72,10 €
17	2		G	Banca de Hortofrutícolas 11-12	28,10 €
18	6		G	Banca de Hortofrutícolas 13-18	84,30 €
19	2		G	Banca de Hortofrutícolas 19-20	28,10 €
20	4		G	Banca de Hortofrutícolas 30-33	56,20 €
21	8		H	Banca de Hortofrutícolas 15-22	112,40 €
22	4	4	J	Banca de Hortofrutícolas 24-27	77,40 €
23	4	4	J	Banca de Hortofrutícolas 28-31	77,40 €

2. Ao valor base de licitação acresce a taxa mensal a que cada um dos locais de venda está sujeito.

Artigo 5º

Data e hora para examinar os locais de venda

1 – Os locais de venda objeto da presente hasta pública podem ser examinados por qualquer interessado até ao dia anterior fixado para a realização da hasta pública, no horário normal de expediente da Câmara Municipal.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, devem os interessados, até 48 horas antes da data, solicitar o pré agendamento através do número de telefone 253 214 671 ou endereço eletrónico: praca@cm-braga.pt.

3 – No dia e hora da visita estará presente no local um colaborador do Município de Braga.

Artigo 6º

Consulta do procedimento e obtenção de cópias

1 – As peças do procedimento encontram-se disponíveis para consulta, nos dias úteis, entre as 9 horas e as 12.30 horas e entre as 13.30 horas e as 17.00 horas, na Divisão de Património, sita na Praça Conde de Agrolongo, 4704-514 Braga, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública.

2 – A cópia das peças pode ser solicitada e levantada no Balcão único, sito na Praça Conde de Agrolongo, mediante o pagamento de quantia calculada nos termos da Tabela de Taxas e Licenças, desde a data da publicação do presente procedimento até ao último dia da data fixada para a realização da hasta pública.

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

4 – Os interessados podem igualmente descarregar as peças da Hasta pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Braga.

Artigo 7º

Critério de Adjudicação

O critério de adjudicação é o do preço mais elevado apresentado para cada local de venda.

Artigo 8º

Admissão à Hasta Pública

1 - Os licitantes ou seus representantes devem fazer-se acompanhar pelo respetivo documento de identificação.

2 - A prova de poderes e representação far-se-á mediante procuração com poderes especiais para o efeito ou, no caso de intervenção dos representantes de empresa em nome individual, sociedade ou agrupamentos complementares de empresas, só podem intervir no ato público os representantes devidamente legitimados por bilhete de identidade ou cartão do cidadão e credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão dos representantes, entendendo-se por credencial o documento emitido pela empresa representada da qual constem, além dos poderes conferidos, a(s) assinatura(s) do(s) seu(s) gerente(s), administrador(es) ou mandatário(s) com poderes bastantes, invocando a qualidade em que o fazem.

Artigo 9º

Hasta Pública

1 – O ato público terá lugar no Salão Nobre do edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município, em data e hora a fixar por Edital do Município de Braga.

2 – A praça é única, mas realizar-se-á a licitação em separado para cada uma das Lojas/Talhos/Bancas identificados no artigo 3º.

4 – Podem assistir ao ato público os concorrentes ou seus representantes, devidamente credenciados.

5 – O ato público inicia-se com a identificação do procedimento, fazendo-se de seguida a licitação relativamente a cada local de venda, a partir do valor base.

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

Artigo 10º

Comissão

1 – A praça é dirigida por uma Comissão, composta por:

Presidente – Vereadora Olga Pereira;

1º Vogal – Sandro Louro, que substitui a Presidente da Comissão nas suas faltas e impedimentos;

2º Vogal – Renato Silva;

1º Vogal Suplente – Tânia Maia;

2º Vogal Suplente – Leonor Faria

2 – O ato público realiza-se perante a Comissão referida no ponto anterior, sem prejuízo de, por razões de logística ou de funcionalidade, poder ser prestado apoio por quaisquer outros funcionários municipais ou de, em caso de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos e suplentes, o Presidente da Comissão designar substituto alguém, além dos que estão nomeados no presente programa.

3 - A Comissão pode recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os entender absolutamente inadequados.

Artigo 11º

Tramitação da praça

1 – O presidente da Comissão inicia a praça identificando o procedimento através de referência ao respetivo anúncio.

2 – De seguida, procede-se à licitação a partir do valor base de cada local de venda.

Artigo 12º

Adjudicação provisória

- 1 – Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a Comissão adjudica provisoriamente o local de venda a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- 2 – O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 30 % do valor da adjudicação.
- 3 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado no número anterior, torna a adjudicação nula e de nenhum efeito.
- 4 – No final da praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório e que constitui o documento necessário ao pagamento referido no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 13º

Documentos de habilitação

- 1 – O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
- 2 – O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Presidente da Câmara.
- 3 – A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação da Loja/Talho/Banca, perdendo o adjudicatário provisório a totalidade do valor entregue ao Município.

Artigo 14º

Adjudicação Definitiva

- 1 - A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do artigo 33º, do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e conforme delegação de competências da Câmara Municipal no seu Presidente, devendo dela ser notificado o adjudicatário, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.

2 – O adjudicatário deve, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação referida no número anterior, proceder ao pagamento do remanescente do preço.

3 – O não cumprimento por parte do adjudicatário provisório do preceituado nos números anteriores, torna a adjudicação nula e de nenhum efeito, perdendo este a totalidade do valor entregue ao Município.

Artigo 15º

Casos de não adjudicação

1 – Não há lugar à adjudicação provisória quando:

- a) todas as propostas tenham sido excluídas;
- b) nenhum proponente haja licitado;
- c) a licitação não for igual ou superior ao valor base de licitação do respetivo local de venda indicado no artigo 4º;
- d) existam fundados indícios de conluio entre os proponentes;
- e) se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do local de venda;
- f) se verifique a prestação de falsas declarações ou a falsificação dos documentos apresentados, sem prejuízo de participação criminal à entidade competente para o efeito;
- g) por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento.

2 – Não há lugar à adjudicação definitiva quando exista fundado receio de que o adjudicatário provisório não terá condições para cumprir integralmente as obrigações decorrentes das peças do procedimento;

3 – A decisão de não adjudicação, provisória ou definitiva, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os interessados.

4 – Em caso de não adjudicação, provisória ou definitiva, por causa imputável ao interessado, pode o local de venda ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lanço imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.

Artigo 16º

Licença de Ocupação

1- Após a adjudicação definitiva e o pagamento do primeiro mês de utilização do local de venda, será emitida a respetiva licença que confere ao adjudicatário o direito de ocupação do respetivo local de venda.

2- Com a emissão da licença de ocupação transfere-se para os concessionários o uso do correspondente lugar, ficando os mesmos responsáveis por todos os encargos e ele respeitantes, decorrentes da lei, contrato ou regulamento aplicável à atividade exercida.

3- Os concessionários não ficam dispensados da apresentação de quaisquer projetos de licenciamento complementares da atividade autorizada, designadamente publicidade e obras de adaptação, caso legalmente exigível.

4- Os adjudicatários ficam obrigados a apresentar os documentos comprovativos do registo da declaração de início / reinício de atividade pela AT (Autoridade Tributária e Aduaneira) com o CAE identificado e dar início à atividade no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a adjudicação definitiva, prazo este eventualmente prorrogável, mediante autorização, sob pena de caducar o direito de ocupação,

5- 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.

6- 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 indemnização ou alegar direito de retenção.

7- No termo do prazo do direito de ocupação fica o adjudicatário obrigado a entregar os lugares de venda em bom estado de conservação e limpeza, bem como, devoluto de bens.

Artigo 17º

Ajuste direto

A alienação dos locais de venda objeto do presente Programa pode ser efetuada por ajuste direto, quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta ou, não tendo ficado, não tenha havido adjudicação por causa imputável ao interessado e não possa ser adjudicado ao proponente do lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação.

Artigo 18º

Dúvidas e Omissões

- 1- À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo (CPA), o Código Regulamentar do Município de Braga e o Regulamento do Mercado Municipal de Braga.
- 2- Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Programa, são resolvidos pelo Presidente da Câmara Municipal.