

HASTA PÚBLICA

PARA A

CONCESSÃO DO DIREITO À OCUPAÇÃO DE ESPAÇOS

(BANCAS, LOJAS E TALHOS)

NO

MERCADO MUNICIPAL DA AVENIDA

E

NO

MERCADO MUNICIPAL DE SANTO AMARO

PROCESSO Nº 2024/300.50.600/3

Departamento de Modernização Administrativa e Financeira
Divisão Financeira
Serviço de Património

Paços do Concelho Séc. XXI - Praça do Município, 8600-293 Lagos
Email: expediente.geral@cm-lagos.pt

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO E CONDIÇÕES DA OCUPAÇÃO

Artigo 1º

Objeto

1.1 - Concessão do direito à ocupação dos seguintes espaços do **Mercado Municipal da Avenida**, sito na rua Portas de Portugal, em Lagos:



a) - Bancas destinadas à venda de fruta, hortaliças, conforme ponto 1.3 (identificadas no anexo II):

Banca nº 10, com a área de 4,20m²;

Banca nº 13, com a área de 2,00m²;

Banca nº 14, com a área de 2,00m²;

0

b) - Bancas destinadas à venda de peixe/marisco, (identificadas no anexo I)

Banca nº 2, com a área de 2,20m²

Banca nº 7, com a área de 2,20m²

Banca nº 10, com a área de 2,45m²

Banca nº 17, com a área de 2,60m²

Banca nº 18, com a área de 2,20m²

Banca nº 22, com a área de 2,20m²

Banca nº 23, com a área de 2,20m²

Banca nº 25, com a área de 1,50m²

Banca nº 28, com a área de 1,50m²

Banca nº 29, com a área de 1,50m²

Banca nº 30, com a área de 0,93m²

Banca nº 31, com a área de 0,93m²

Banca nº 32, com a área de 0,93m²

Banca nº 33, com a área de 0,93m²

c) - Lojas 1º andar (identificadas no anexo II):

Loja nº 3, com a área de 10,85m²

Loja nº 5, com a área de 11,18m²

d) - Talhos, conforme ponto 1.3 (identificados no anexo I):

Talho nº 1, com a área de 21,10m²

Talho nº 3, com a área de 27,60m²

1.2 - Concessão do direito à ocupação dos seguintes espaços do Mercado Municipal de Santo Amaro, sito na rua Filarmónica 1º de Maio, em Lagos:



a) Bancas destinadas à venda de peixe/marisco (identificadas no anexo V):

Banca nº 5, com área de 2,50m²

Banca nº 6, com área de 2,50m²

Banca nº 14, com área de 1,25m²*1

b) – Bancas destinadas à venda de plantas, flores, conforme ponto 1.3 (identificadas no anexo V):

Banca nº 1, com a área de 2,40m²;

c) – Bancas destinadas à venda de artesanato e outros, conforme ponto 1.3 (identificadas no anexo V):

Banca nº 4, com a área de 2,40m²;

**Direito de preferência que assiste aos atuais concessionária por força do nº 1 do art.º 3 do Programa do Procedimento, que serviu de base à Hasta Pública*

1.3 - O concessionário provisório, no final da hasta pública, poderá manifestar interesse em propor um destino diferente para as bancas, lojas e talhos, com exceção das bancas destinadas à venda de peixe, observando o disposto no art.º 4º do Regulamento de Atividades nos Mercados e Feiras de Lagos², devendo para tanto apresentar, no prazo de 10 dias após a data da hasta pública, documento designado por “memória descritiva”, onde explicita a atividade que pretende desenvolver, condições e as expectativas de rentabilidade do negócio.

1.4 - A proposta referida no ponto anterior poderá ser aceite pela autarquia, cabendo à Comissão do procedimento apreciá-la de acordo com critérios de razoabilidade que terão em linha de conta: a não concorrência desleal com as atividades já instaladas no mercado; a adequabilidade da atividade ao espaço e ao equipamento, a diversidade da oferta comercial do mercado e a expectativa razoável de rentabilidade do negócio.

Artigo 2º

Concorrentes

Serão admitidos a este procedimento, pessoas que exerçam o comércio em nome individual ou sociedades comerciais, devendo observar o estipulado no art.º 16º do Regulamento de Atividades nos Mercados e Feiras de Lagos³.

Artigo 3º

Direito de preferência

1 - É conferido ao atual concessionário da banca nº 14, para venda de peixe e marisco, sita no Mercado Municipal de Santo Amaro, constante na alínea a) do ponto 1.2 do art.º 1º supra referido, o direito de preferência na adjudicação.

² Art.º 4º do RAMF – Os mercados da cidade de Lagos destinam-se predominantemente à comercialização de géneros alimentícios, e ainda de flores, outras plantas ornamentais, aves canoras ou ornamentais, artesanato e, confeções, nos termos do anexo I do presente Regulamento.

³ Art.º 16º do RAMF – 1 - Salvo disposto no art.º 19º-A, nos mercados sitos na cidade de Lagos, só é permitida em alternativa a ocupação pelo mesmo interessado, diretamente ou por interposta pessoa, de algum dos seguintes locais de venda: a) duas bancas; b) uma loja; c) um estabelecimento; d) um local de terrado. 2 – Para efeitos do disposto neste artigo, considera-se “mesmo interessado”, além do próprio titular da ocupação, o cônjuge deste, quando não separado judicialmente de pessoas e bens ou a titularidade por qualquer destes de quota ou parte de uma sociedade comercial.

- 2 - Há lugar ao exercício desse direito, no final da licitação de cada espaço, que será exercido relativamente ao último lance, nos termos invocados na alínea d) do ponto 3 do “procedimento – hasta pública”.
- 3 - O direito de preferência é exercido pelo concessionário, ou o seu representante com poderes bastantes, que, para o efeito, deve estar presente no ato público.

Artigo 4º

Base de Licitação

- 1 - Estabelece-se como base de licitação, para a concessão do direito à ocupação de cada um dos espaços referidos no art.º 1º do presente Programa de Procedimento, o seguinte valor:
 - a) Bancas destinadas à venda de peixe/marisco – 2.000,00€
 - b) Bancas destinadas à venda de fruta/hortaliça – 100,00€
 - c) Bancas destinadas à venda de artigos de artesanato e outros – 100,00€
 - d) Bancas destinadas à venda de plantas e flores – 100,00€
 - e) Lojas – 1.000,00€
 - f) Talhos – 2.000,00€
- 2 - O valor do lanço mínimo é de 5% da base de licitação.

Artigo 5º

Pagamento Mensal

- 1 - O concessionário a quem for atribuído o direito de ocupação do espaço, pagará ainda, a mensalidade correspondente à aplicação das taxas constantes da Tabela de Licenças, Taxas e Outras Receitas Municipais, em vigor, que neste momento é de:
 - a) Bancas para venda de peixe/marisco – 2,23€ por m2 e por dia⁴
 - b) Bancas para venda de fruta e hortaliças, plantas e flores, artesanato e outros – 1,25€ por m2 e por dia³
 - c) Talhos e lojas – 6,99€ por m2 ou fração e por mês⁵
- 2 - A atualização das taxas referidas no número anterior, será anual e nos termos regulamentares.

⁴ al. a), n.º. 3 do art.º 20º da Tabela de Licenças, Taxas e outras Receitas Municipais

⁵ n.º. 1 do art.º 20º da Tabela de Licenças, Taxas e outras Receitas Municipais

Artigo 6º

Prazo do Direito de Ocupação

A concessão do direito de ocupação dos espaços referidos no art.º 1º, tem o limite de **10 anos**, improrrogável, prazo findo o qual será promovido novo concurso público para nova concessão do direito de ocupação.

Artigo 7º

Disciplina e Obrigações Legais do Concessionário

O concessionário terá de se munir, ele próprio, de todas as licenças necessárias, realizar e submeter-se a todas as formalidades e obrigações impostas por leis e regulamentos inerentes ao exercício da atividade que é objeto da exploração, designadamente e entre outros, o Regulamento de Atividades nos Mercados e Feiras de Lagos.

Artigo 8º

Responsabilidade por Acidentes, Furtos, Avarias, Incêndios, etc.

- 1- Com renúncia ao direito de regresso que eventualmente pudesse ter contra o Município de Lagos, o concessionário suportará por sua conta os prejuízos de qualquer natureza que possam sobrevir ao exercício da sua atividade.
- 2- O Município de Lagos ficará isento de toda a responsabilidade em casos de avarias, incêndio, furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadoria ou valores nas lojas e espaços em causa.
- 3- Para cumprimento do disposto nos nºs. 1 e 2 do presente artigo serão de conta do concessionário todos os seguros necessários ao exercício da sua atividade.

Artigo 9º

Início da Exploração da Atividade

- 1 - A ocupação e utilização dos espaços só podem ter início após os pagamentos devidos pela adjudicação, ocupação e emissão do alvará.
- 2 - O titular do direito de ocupação é obrigado a iniciar a ocupação do local no prazo de trinta dias a contar da data em que lhe foi atribuído o direito.

Artigo 10º

Pagamento do valor da concessão

- 1 - No dia útil imediatamente seguinte ao da hasta pública o concessionário provisório deverá proceder ao pagamento do valor da arrematação, dirigindo-se ao Gabinete do Cidadão e Empresas.

- 2 - A título excecional, fundamentado em razões de ordem económica, o concessionário pode requerer que o pagamento do valor da arrematação se efetue até ao máximo de quatro prestações trimestrais iguais, vencendo-se a primeira, no dia útil imediatamente seguinte ao da hasta pública.
- 3 - Quando o pagamento não for efetuado no prazo referido no número anterior, o concessionário incorre nas penalidades referidas no nº 3 do artigo seguinte.

Artigo 11º

Pagamento da Ocupação

- 1 - O pagamento da ocupação fixada de acordo com o Regulamento e Tabela de Licenças, Taxas e outras Receitas Municipais, será efetuado adiantadamente, em relação ao mês a que respeita e nos últimos oito dias úteis de cada mês, na Tesouraria da Câmara Municipal de Lagos⁶.
- 2 - A falta de pagamento das taxas no prazo referido no número anterior determina a cobrança coerciva das respetivas quantias, através de processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão passada pelo serviço competente para o efeito, de acordo com a norma de controlo interna.
- 3 - O não pagamento das quantias devidas, nos termos do disposto no nº 2 e do nº 2 do artigo anterior representa incumprimento das obrigações do concessionário, operando a caducidade do direito de ocupação nas condições fixadas no Regulamento de Atividades nos Mercados e Feiras de Lagos.⁷

Artigo 12º

Omissões

Em tudo o que for omissso neste programa de procedimento, observar-se-á o disposto no Regulamento de Atividades nos Mercados e Feiras de Lagos.

⁶ ART.º 18º - 3 - AS AUTORIZAÇÕES DE OCUPAÇÃO ...ESTÃO SUJEITAS AO PAGAMENTO DAS TAXAS CONSTANTES DO REGULAMENTO DE TAXAS E LICENÇAS...A) Mensalmente, nos últimos oito dias úteis de cada mês, em relação ao mês seguinte;

⁷ ART.º 29º DO REGULAMENTO DE ATIVIDADES NOS MERCADOS E FEIRAS DE LAGOS - "Caducidade das Autorizações por Falta de Pagamentos e Utilizações - As autorizações de ocupação caducam também por falta de pagamento das Taxas correspondentes, sempre que, instaurado o processo executivo, este não seja pago no prazo de citação e ainda quando os ocupantes deixem de utilizar os respectivos locais de venda por período superior a 30 dias, salvo motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara"

PROCEDIMENTO – HASTA PÚBLICA

1 - Publicitação

A realização da hasta pública será publicitada através de editais afixados nos locais públicos do costume, no Balcão Virtual da Câmara Municipal de Lagos, e no “Jornal Correio de Lagos”.

2 - Entidade que dirige a hasta pública

A hasta pública é dirigida por uma Comissão composta pelos elementos a seguir indicados:

o Elementos efetivos:

- *Presidente:* Vereador Luís Bandarra;
- *Vogal:* Lina Ramos – (Chefe da Divisão Financeira em regime de substituição), que substitui o Presidente da Comissão na sua falta ou impedimento;
- *Vogal:* Francisco Dias- (Fiscal Municipal e Responsável dos Mercados).

o Elementos suplentes:

- Célia Correia- (Técnica Superior);
- Tatiana Leria- (Técnica Superior).

3 - Hasta pública

- a) A hasta pública terá lugar no **dia 24 de outubro de 2024**, pelas **15H00**, no Auditório do Edifício Paços do Concelho Séc. XXI, Praça do Município, em Lagos;
- b) Podem intervir na hasta pública, os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados, e habilitados com poderes bastantes para arrematar;
- c) O valor do lanço mínimo é de 5% da base de licitação;
- d) A licitação termina quando for anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

4 – Esclarecimentos

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, à Comissão do procedimento, por escrito, no Gabinete do Cidadão ou remetidos via postal para o endereço Paços do Concelho, Séc. XXI, Praça do Município, 8600-293 Lagos, ou através de correio eletrónico para o endereço **expediente.geral@cm-lagos.pt**, até às **17 horas do dia 13 de outubro de 2024**.

5 - Concessão

A.

- a) Terminados os procedimentos indicados no número anterior, os espaços a concurso são **concessionados provisoriamente**, a quem tiver oferecido o preço mais elevado;
- b) No final da hasta pública, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo concessionário provisório;
- c) No dia útil imediatamente seguinte ao da hasta pública, o concessionário provisório deverá dirigir-se ao Gabinete do Cidadão e Empresas, para efetuar o pagamento correspondente ao valor da concessão ou caso opte pelo pagamento em prestações previsto no art.º 10º do programa do procedimento, o valor correspondente à 1ª prestação;
- d) O concessionário deve apresentar, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da hasta pública os seguintes documentos:
 - Certidão de situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - Certidão de situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

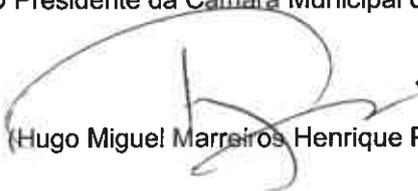
Caso pretenda fazer uso da prerrogativa prevista no nº 1.3 do art.º 1º do Programa do Procedimento e Condições de Ocupação - memória descritiva onde explicita a atividade que pretende desenvolver no local, condições e as expectativas de rentabilidade do negócio:

- e) A não apresentação dos documentos referidos na alínea d) por motivo imputável ao concessionário provisório, implica a não concessão definitiva do espaço e a perda do valor já entregue;
- f) O Município de Lagos reserva-se o direito de não proceder à concessão definitiva se o destino proposto pelo concessionário provisório não corresponder aos critérios fixados no nº 1.4 do artigo 1.º do Programa do Procedimento.

B.

No caso da hasta pública ficar deserta ou se não houver lugar à concessão definitiva, a autarquia poderá, no prazo de 3 meses, conceder o direito à ocupação por adjudicação direta.

O Presidente da Câmara Municipal de Lagos,



(Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira)

ANEXOS

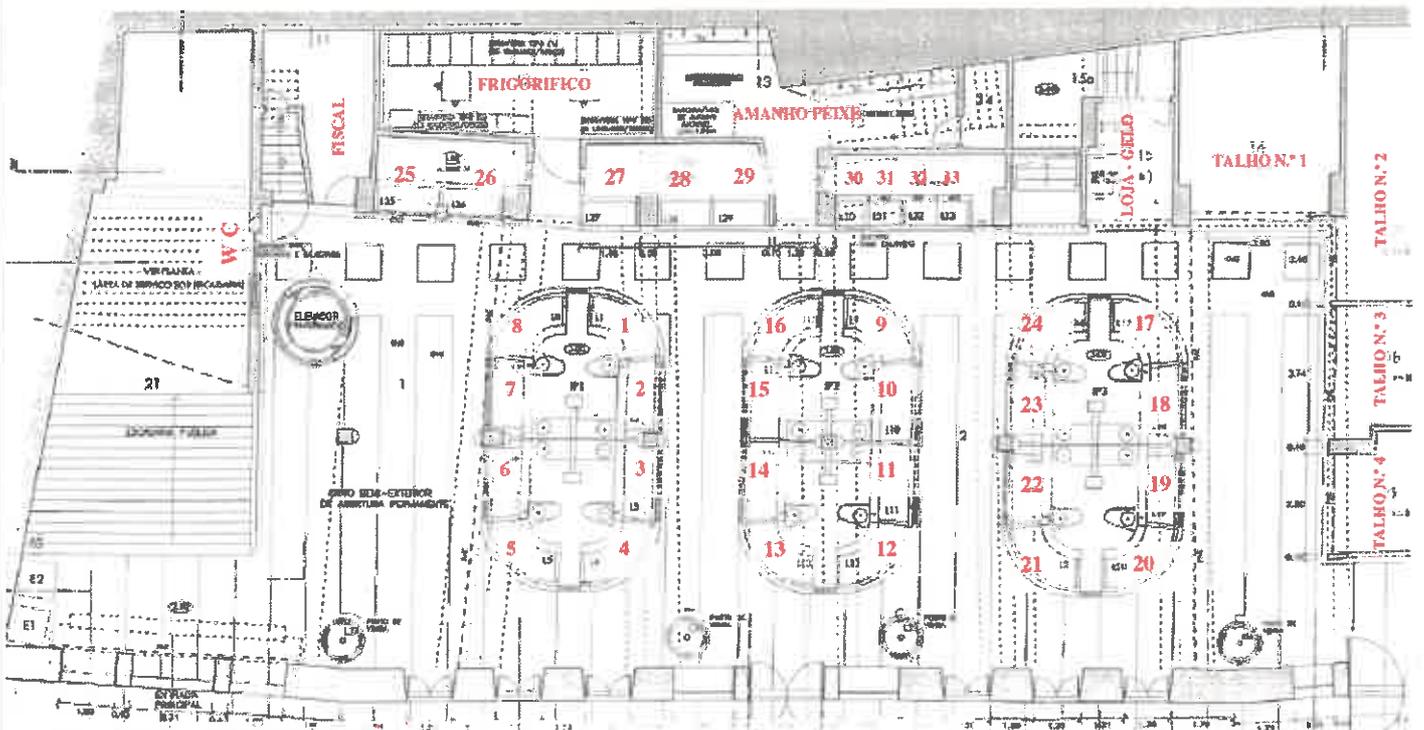
PLANTAS

**MERCADO MUNICIPAL DA AVENIDA
E
MERCADO MUNICIPAL DE SANTO AMARO**

❖ *Mercado Municipal da Avenida*

Anexo I

PLANTA DO MERCADO AVENIDA - RÉS-DO-CHÃO



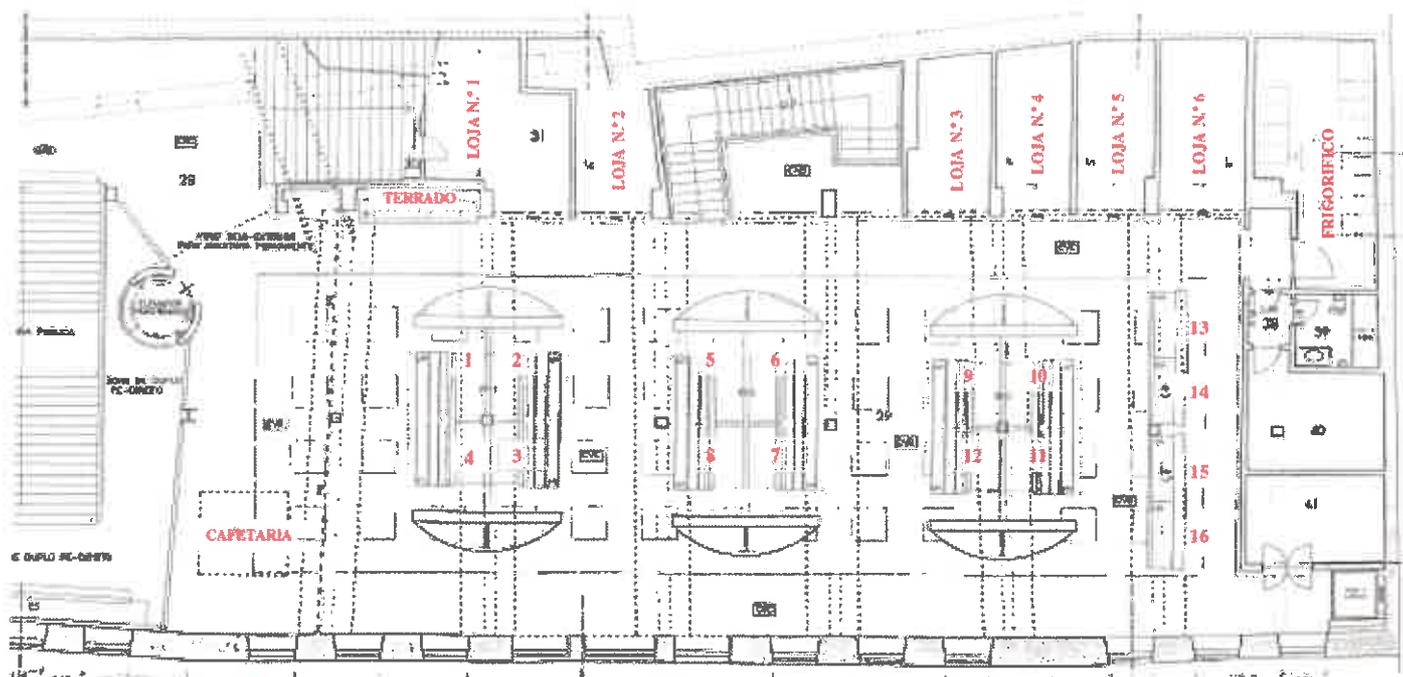
MEDIDAS BANCAS PEIXE / MARISCOS

N.º 1 = 2,60 m ²	N.º 7 = 2,20 m ²	N.º 13 = 2,60 m ²	N.º 19 = 2,20 m ²	N.º 25 = 1,50 m ²	N.º 31 = 0,93 m ²
N.º 2 = 2,20 m ²	N.º 8 = 2,60 m ²	N.º 14 = 2,45 m ²	N.º 20 = 2,60 m ²	N.º 26 = 1,50 m ²	N.º 32 = 0,93 m ²
N.º 3 = 2,20 m ²	N.º 9 = 2,60 m ²	N.º 15 = 2,45 m ²	N.º 21 = 2,60 m ²	N.º 27 = 1,50 m ²	N.º 33 = 0,93 m ²
N.º 4 = 2,60 m ²	N.º 10 = 2,45 m ²	N.º 16 = 2,60 m ²	N.º 22 = 2,20 m ²	N.º 28 = 1,50 m ²	
N.º 5 = 2,60 m ²	N.º 11 = 2,45 m ²	N.º 17 = 2,60 m ²	N.º 23 = 2,20 m ²	N.º 29 = 1,50 m ²	
N.º 6 = 2,20 m ²	N.º 12 = 2,60 m ²	N.º 18 = 2,20 m ²	N.º 24 = 2,60 m ²	N.º 30 = 0,93 m ²	

MEDIDAS TALHOS / LOJA GELO

TALHO N.º 1 = 21,10 m ²
TALHO N.º 2 = 42,50 m ²
TALHO N.º 3 = 27,60 m ²
TALHO N.º 4 = 20,70 m ²
LOJA GELO = 7,40 m ²

PLANTA DO MERCADO AVENIDA 1º ANDAR



MEDIDAS DAS LOJAS

LOJA N.º 1 = 16,56 m² LOJA N.º 4 = 10,53 m²

LOJA N.º 2 = 12,48 m² LOJA N.º 5 = 11,18 m²

LOJA N.º 3 = 10,85 m² LOJA N.º 6 = 13,00 m²

MEDIDAS BANCAS DE FRUTA

N.º 1 ao N.º 12 = 4,20 m²

N.º 13 ao N.º 16 = 2,00 m²

TERRADO = 2,50 m²

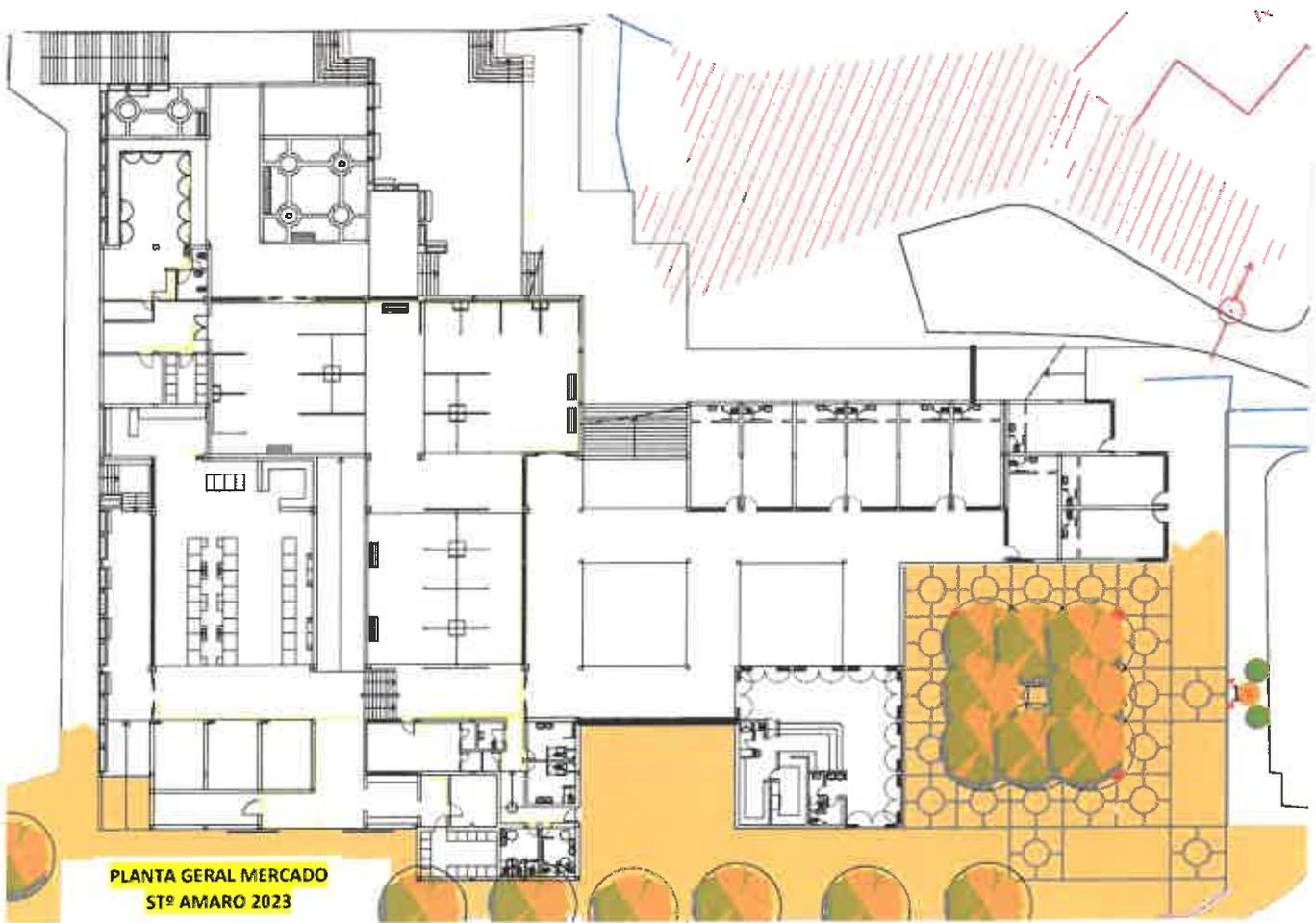
MEDIDAS CAFETARIA/RESTAURANTE

CAFETARIA = 5,00 m² (taxas em função do concurso)

RESTAURANTE = 210,89 m² (taxas em função do concurso)

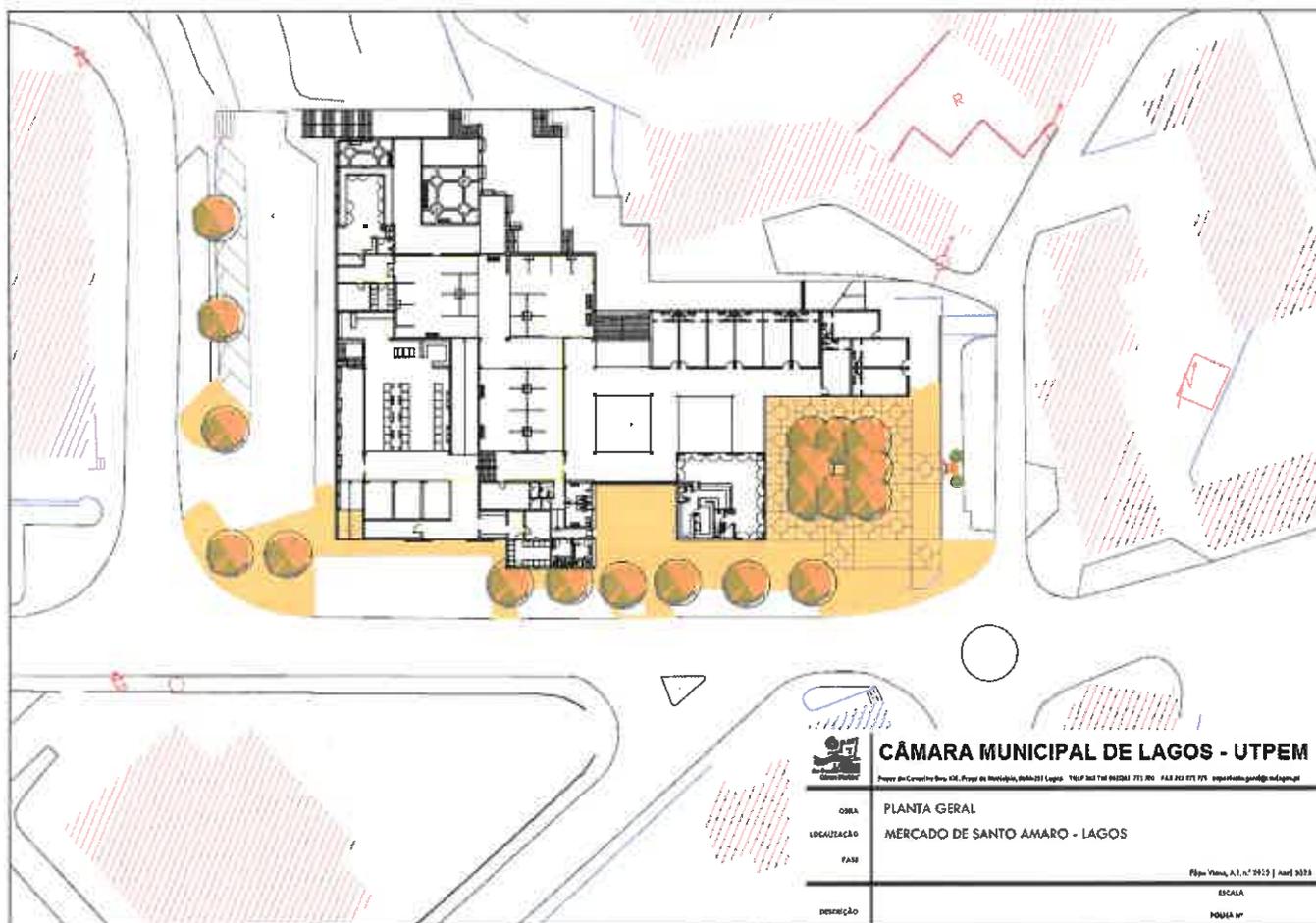
❖ *Mercado Municipal de Santo Amaro*

Anexo III



Planta Gerais:

Anexo IV



Bancas e Lojas:

Anexo V

Medidas das bancas
(área de exposição – móveis)

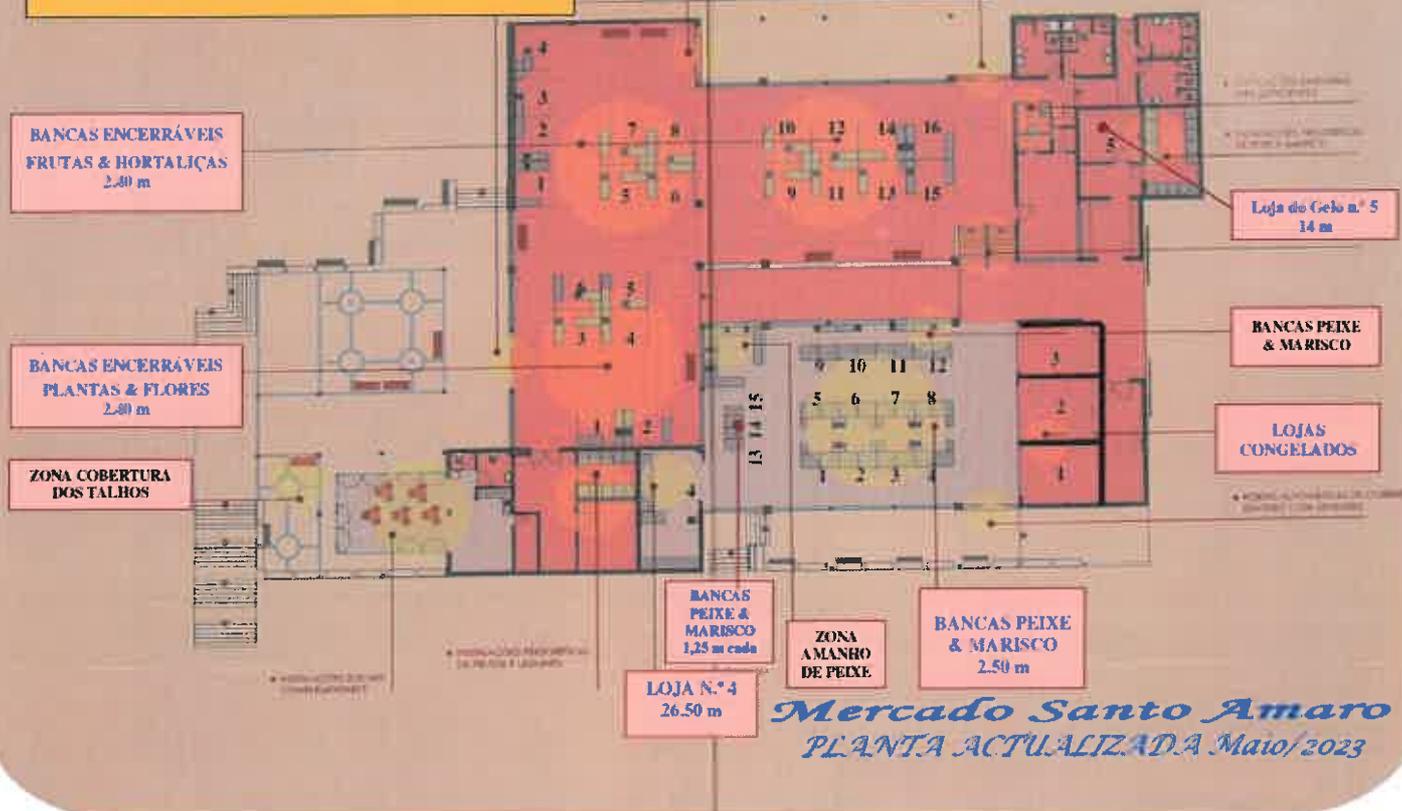
Bancas de Peixe & Marisco (n.º 1 ao n.º 12) = 2,50 m
 Bancas de Peixe & Marisco (Ex-Marisco) (n.º 13 ao n.º 15) = 1,25 m
 Bancas Artesanato (n.º 1 ao n.º 4) = 2,40 m
 Bancas de Fruta (n.º 5 ao n.º 16) = 2,40 m
 Bancas de Flores (n.º 1 ao n.º 6) = 2,40 m

Medidas das Lojas Interiores

Lojas Congelados n.º 1 = 18,50 m
 Lojas Congelados n.º 2 = 19,96 m
 Lojas Congelados n.º 3 = 20,00 m
 Loja n.º 4 = 26,50 m
 Loja Gelo (n.º 5) = 14,00 m

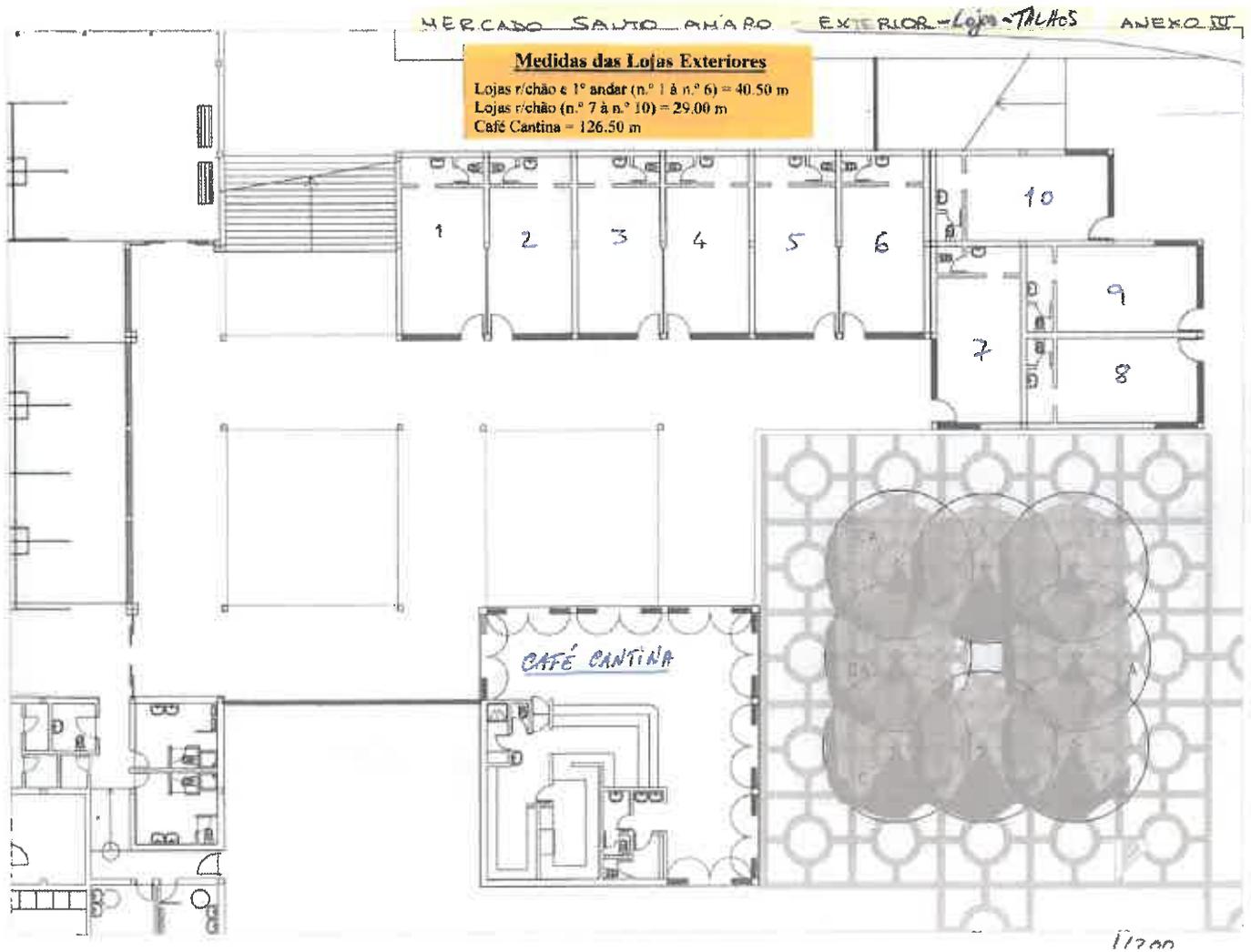
Medidas das Lojas Exteriores

Lojas t/çhão e 1º andar (n.º 1 à n.º 6) = 40,50 m
 Lojas t/çhão (n.º 7 à n.º 10) = 29,00 m
 Café Cantina = 126,50 m
 Talhos 1, 2, 3 = 57,50 m



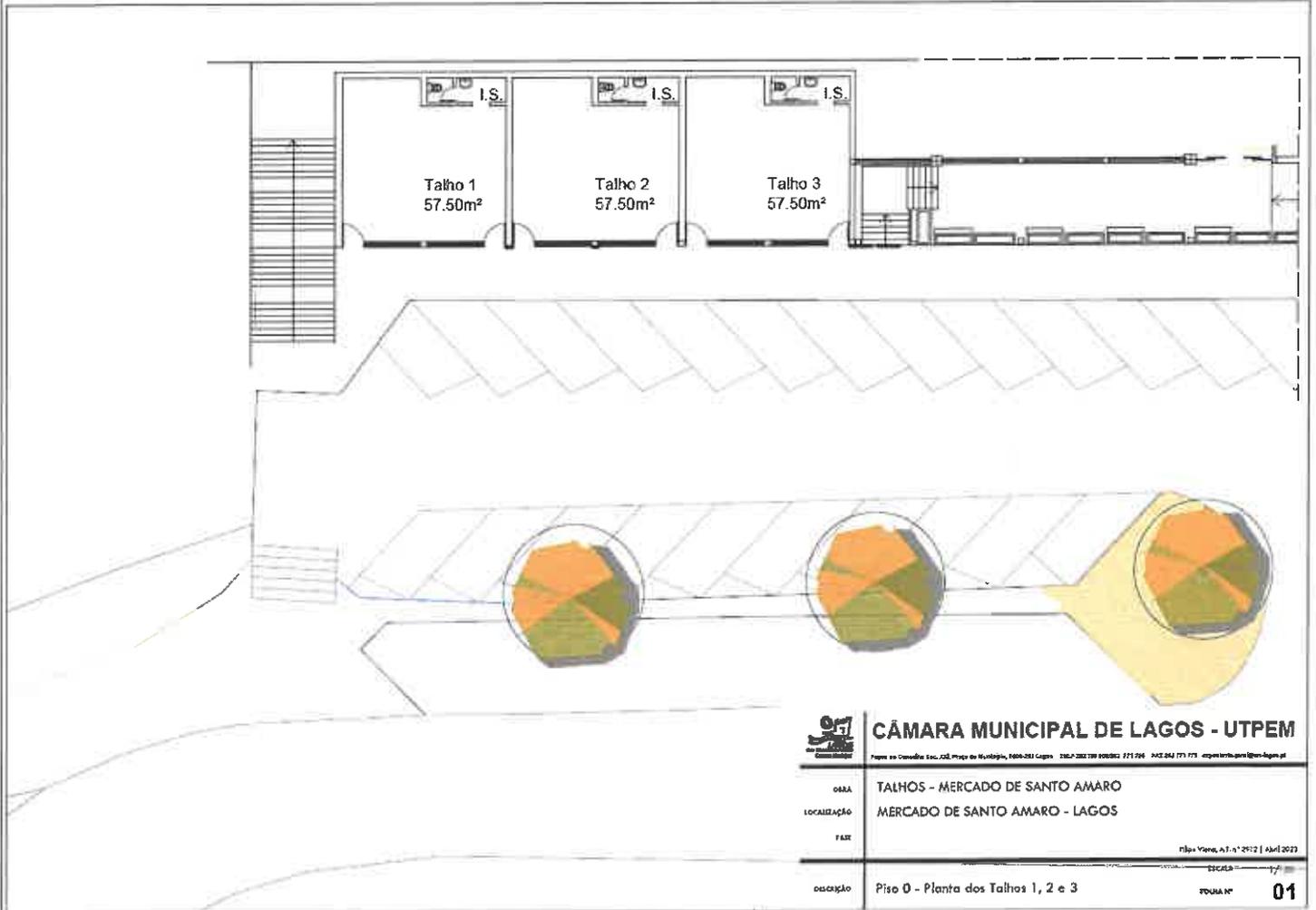
Lojas Exteriores:

Anexo VI



Talhos (Mercado Municipal de Santo Amaro):

Anexo VII



 CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS - UTPM <small>Prédio da Comissão Exec. JCM, Praça do Município, 1600-281 Lagos TEL: 282 202 100 000/21 771 706 FAX: 282 273 773 ccm@cm-lagos.pt</small>	
OBRA	TALHOS - MERCADO DE SANTO AMARO
LOCALIZAÇÃO	MERCADO DE SANTO AMARO - LAGOS
FAR	<small>Plano Urban. AT-1/2012 Abril 2022</small>
DESIGNAÇÃO	Piso 0 - Planta dos Talhos 1, 2 e 3 FOLHA Nº 01