

Programa de Hasta Pública

Arrendamento de Loja no Mercado Municipal de Mora

Cláusula 1.^a Entidade Adjudicante

Município de Mora, Pessoa Coletiva de Direito Público, com o N.I.P.C. 501729103, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, sito na Rua do Município, 41, 7490-243 Mora, com o telefone 266439070 e endereço de correio eletrónico geral@cm-mora.pt.

Cláusula 2.^a Objeto da Hasta Pública

1. Constitui objeto do presente procedimento a celebração de contrato de arrendamento para fim não habitacional uma Loja sita no Mercado Municipal de Mora, Rua do Município, n.º 34, freguesia de Mora, concelho de Mora.
2. Os concorrentes podem propor-se ao exercício de serviços e atividades comerciais, com exceção das seguintes:
 - Cabeleireiro e esteticista;
 - Pizzaria;
 - Gelataria;
 - Informática.
3. O Município de Mora pode, justificadamente, não aceitar o exercício de outras atividades que considere inapropriadas para o local.

Cláusula 3.^a Renda mensal e critério de adjudicação

1. O arrendamento contempla uma contrapartida financeira mensal (renda mensal), a entregar pelo arrendatário ao Município de Mora, cujo valor base de licitação é o seguinte, tendo em conta a Loja em causa:

Identificação dos espaços	Localização	Freguesia	Área/m ²	Valor Base da Licitação	Duração do direito à ocupação
Loja 8	Mercado Municipal	Mora	14,80	€25,00	5 anos

2. O critério de adjudicação será o da proposta de valor da renda mensal mais elevado.
3. A adjudicação será feita segundo o critério da proposta mais vantajosa, que corresponde ao preço mais elevado a pagar à entidade adjudicante, apresentado no ato público de licitação.
4. O valor de cada lanço para a licitação é fixado em €25,00 (vinte e cinco euros).

Cláusula 4.ª

Consulta e fornecimento das peças do procedimento

1. As peças do procedimento da Hasta Pública, encontram-se à disposição, para consulta dos interessados, no seguinte endereço: Serviço de Compras, Contratação Pública e Património – Edifício dos Paços do Concelho, Rua do Município, telefone 266 439 070, endereço eletrónico: contratacoes@cm-mora.pt no seguinte horário: das 9:00h às 12:30h e das 14:00h às 17:30h, e no sítio da internet do Município de Mora, <https://www.cm-mora.pt>, desde a data da publicação do edital até às 17:00h do último dia de apresentação de propostas.
2. As peças do procedimento que instruem o processo são o Caderno de Encargos, Edital, Programa da Hasta Pública e respetivos anexos.

Cláusula 5.ª

Concorrentes

1. Podem habilitar-se à presente Hasta Pública, todos quantos estiverem interessados na exploração das Lojas, pessoas singulares ou coletivas, que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no artigo 55º do Código dos Contratos públicos (CCP), na sua última redação.

2. É obrigatório a presença dos licitantes no ato público, podendo fazerem-se representar por mandatário devidamente habilitado para o efeito, através de procuração, munidos em qualquer dos casos, dos seguinte documentos;
 - a) Cartão de identificação fiscal e bilhete de identidade ou cartão de cidadão;
 - b) Cartão de identificação fiscal e certidão atualizada emitida pela Conservatória do Registo Comercial ou código da certidão permanente, se pessoa coletiva;
 - c) Documento comprovativo de que a pessoa que intervêm no procedimento tem poderes para tal.
3. Os espaços são cedidos em separado, pelo que as propostas que englobem mais que um espaço, os proponentes, no início da licitação, terão que optar por um único espaço.

Cláusula 6.^a

Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento

As dúvidas que os interessados tenham na interpretação das peças do procedimento, podem ser colocadas por escrito para o endereço eletrónico: contratacoes@cm-mora.pt, ou pelo telefone 266 439 070, para o Serviço de Compras, Contratação Pública e Património até ao último dia de apresentação de propostas, à hasta pública.

Cláusula 7.^a

Idioma

Os documentos devem ser redigidos, obrigatoriamente, em língua portuguesa.

Cláusula 8.^a

Apresentação de propostas

1. Para apresentação de propostas, os interessados devem juntar os seguintes documentos:
 - a) A proposta, na qual é indicado o valor oferecido e a atividade que pretende explorar na Loja para a qual concorre, conforme Modelo de Proposta, **ANEXO I**;
 - b) Modelo de declaração **ANEXO II**, conforme consta deste programa de procedimento.
2. Os documentos, elaborados nos termos do número anterior, devem ser encerrados em subscrito opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrito “Hasta Pública – Mercado Municipal de Mora” com indicação da Loja a que concorre.

3. Os documentos referidos no número 1 **deverão ser entregues até às 17:00h do dia 21 de março de 2025**, podendo ser entregues diretamente no serviço de Expediente do Município de Mora, sito no Edifício dos Paços do Concelho, Rua do Município, 41 – 7490-243 Mora, desde entre as 9:00h e as 12:30h e as 14:00h e as 17:30h, ou remetê-las por correio postal, por carta registada com aviso de receção, para o Edifício dos Paços do Concelho, Rua do Município, 41, 7490-243.

Cláusula 9.ª

Crítérios de admissão

1. As propostas com os documentos são ordenadas e listadas por ordem de chegada.
2. Os documentos são apresentados num único envelope, devidamente identificado.
3. A abertura é efetuada pela Comissão, à qual cabe verificar se os documentos apresentados se encontram em conformidade, após o que delibera sobre a admissão ou exclusão dos concorrentes, elaborando a respetiva lista, que será divulgada aos participantes.
4. Em caso de irregularidade(s) que possa(am) ser suprida(s), notifica-se o concorrente por meio de comunicação escrito ou oral ao seu dispor, para suprimentos das mesmas, a(s) qual(ais) terá(ão) que ser efetuada(s) no prazo máximos de 2 (dois) dias, após o Ato Público, ficando a proposta condicionada ao suprimento da(s) irregularidade(s) detetada(s).
5. São excluídos os concorrentes que não apresentem os documentos conforme a cláusula 8.ª e cujas irregularidades não possam ser sanadas nos termos previstos no ponto anterior.

Cláusula 10.ª

Ato Público da Hasta Pública

1. O ato público de abertura das propostas ocorrerá, em sessão pública, no Salão Nobre dos Paços do Concelho, sito na Rua do Município, nº 41, **no dia 24 de março de 2025, pelas 14h30m**, nelas podendo intervir os concorrentes e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato.

2. Por motivo justificado, o Ato Público, poderá ser adiado e realizado dentro dos 5 (cinco) dias úteis subsequentes aos indicados no número anterior.
3. O ato de abertura das propostas inicia-se após a verificação da identidade e credenciais dos presentes.
4. Declarado aberto o ato público, o Presidente da Comissão, procede à identificação da hasta pública e à leitura da lista de proponentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada dos envelopes entregues, bem como à identificação dos proponentes.
5. Os concorrentes, bem como os seus representantes devidamente credenciados, podem, durante a sessão do ato público, examinar os documentos apresentados no prazo fixado pelo júri e reclamar da lista de concorrentes.
6. A licitação termina quando o Presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

Cláusula 11.ª

Comissão de dirige o ato público

O ato público da Hasta Pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Efetivos

- João Miguel Caramujo Ramos Endrenço, Chefe de Divisão de Obras e Urbanismo, na qualidade de Presidente;
- Ângela Maria Alves Vinagre Catarino, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, vogal, substituindo o Presidente nas suas faltas;
- José Joaquim Marques Ramalho, Técnico Superior, vogal.

Suplentes

- Maria Isabel Pereira Garcia, Chefe Divisão DECAS, vogal;
- Rui Manuel Ventura Fortio, Técnico Superior, vogal

Cláusula 12.ª

Adjudicação

1. O arrendamento é adjudicado provisoriamente pela comissão ao concorrente que apresentar o lanço mais elevado, sendo elaborada ata, que deve ser assinada pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.

2. A adjudicação torna-se definitiva com a homologação pela Câmara Municipal da ata da Hasta Pública e assim que o concorrente apresentar os seguintes documentos:
 - a) Declaração sobre compromisso de honra elaborada em conformidade com o modelo constante do **anexo III** ao presente programa e do qual faz parte integrante, devidamente assinado;
 - b) Documento comprovativo de que tem a sua situação regularizada com a Autoridade Tributária e segurança Social;
 - c) Documentos de quem outorga o contrato.
3. O adjudicatário que, nos termos da lei fiscal, seja considerado não residentes em território nacional, deverá apresentar, em substituição dos documentos referidos no número anterior, um documento da administração fiscal portuguesa, no qual se ateste que não têm residência fiscal em território nacional.
4. Os documentos mencionados nos números anteriores, devem ser entregues no prazo de 5 dias úteis, a contar da data da adjudicação provisória. Este prazo pode, a requerimento do interessado e por motivos justificados, ser prorrogado pela Presidente da Câmara Municipal.
5. Os documentos devem ser entregues no Serviço de Compras, Contratação Pública e Património ou enviados para o endereço de correio eletrónico contratacoes@cm-mora.pt.
6. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à adjudicação, se assim julgar conveniente aos interesses do Município.

Cláusula 13.ª

Causas de não adjudicação

1. Não haverá lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, quando se verifique a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
2. No caso de já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à revogação da deliberação de adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

3. A não apresentação dos documentos mencionados no nº 2 da cláusula 12.^a, dentro do prazo estabelecido no n.º 4 da mesma cláusula, implica a não adjudicação definitiva do arrendamento ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.
4. A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivos imputáveis ao adjudicatário, no prazo estabelecido na cláusula 12.^a, implica a não adjudicação definitiva do arrendamento ou a anulação da mesma, caso já tenha sido aprovada pela Câmara Municipal.
5. Em caso de revogação da deliberação de adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao arrendatário, pode a Câmara Municipal adjudicar o arrendamento ao interessado que tenha apresentado a proposta/lanço imediatamente inferior ao valor da arrematação, exceto em caso de conluio.

Cláusula 14.^a

Caução

O adjudicatário deve prestar caução, de valor correspondente a 1 renda, aquando da celebração do contrato de arrendamento.

Cláusula 15.^a

Contrato

1. A minuta do contrato faz parte integrante das peças do procedimento, tendo o adjudicatário conhecimento da mesma, aceitando-a.
2. O contrato será celebrado no prazo máximo de quinze dias após a notificação da adjudicação, em data/hora a designar pelo Município.
3. Caso o adjudicatário não compareça para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, ou, tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação será considerada sem efeito.
4. Ocorrendo o descrito no ponto anterior, será consultado o licitante que apresentou o 2.^o valor mais elevado pelo arrendamento para efeitos de adjudicação.

Cláusula 16.^a

Publicitação da hasta Pública

A hasta pública será publicitada através da afixação de edital no edifício dos Paços do Concelho, Juntas de Freguesia do Concelho e demais lugares do costume sendo ainda publicitado no sítio da internet em www.cm-mora.pt.


Cláusula 17.ª **Resolução de litígios**

Para todas as questões emergentes da execução do contrato será competente o Tribunal Administrativo de Beja.

Cláusula 18.ª **Legislação aplicável**

O contrato é regulado pela legislação portuguesa em vigor

Mora, 06 de março de 2025
A Presidente da Câmara Municipal



Paula Cristina Calado Chuço