

## Aviso

### **Cessão do Direito de Ocupação Lojas Interiores e Exteriores do Mercado Municipal**

Encontra-se aberto concurso para a cessão do direito de ocupação de nove locais de venda do Mercado Municipal.

As condições do concurso são as constantes do processo que está disponível no Portal do Município (<https://www.cm-pvarzim.pt/>) e se encontra também patente nos serviços administrativos do Mercado Municipal, onde pode ser examinado, durante as horas de expediente (de segunda-feira a sexta-feira, das 08.30 às 16.30 horas).

PÓVOA DE VARZIM, 2023-12-04

A VEREADORA,



SÍLVIA ANDREA GOMES DA COSTA

## CONCURSO PÚBLICO

### CESSÃO DE DIREITO DE OCUPAÇÃO

### Lojas do Mercado Municipal

## PROGRAMA DE CONCURSO

### 1 OBJETO DO CONCURSO

- a) O presente concurso tem por objeto a cessão do direito de ocupação de oito lojas interiores e uma loja exterior do Mercado Municipal.
- b) A cessão de cada loja interiorposta a concurso é dada pelo prazo de cinco anos, a partir do dia 1 do mês seguinte ao da celebração do contrato, prorrogável por períodos de um ano;
- c) As lojas n.º 4, 7, 8, 9, 11 e 12 destinam-se à instalação de estabelecimentos comerciais de carne ou similares. A loja n.º 21, no exterior, destina-se à instalação de estabelecimentos de comércio e serviços não concorrentiais ao já existentes no interior do mercado municipal. As lojas n.º 22 e 23 destinam-se à instalação de estabelecimentos comerciais de bens alimentares.
- d) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, o Município reserva-se no direito de rejeitar as propostas que tenham por objeto a instalação de um estabelecimento cuja atividade se repute desadequada ao Mercado Municipal.

### 2 VALOR DA ADJUDICAÇÃO

LOJA	ÁREA	VALOR BASE DA ADJUDICAÇÃO
4	42 m <sup>2</sup>	500,00 €
7	43 m <sup>2</sup>	500,00 €
8	43 m <sup>2</sup>	500,00 €
9	43 m <sup>2</sup>	500,00 €
11	43 m <sup>2</sup>	500,00 €
12	43 m <sup>2</sup>	500,00 €
21	20 m <sup>2</sup>	500,00 €
22	17,64 m <sup>2</sup>	500,00 €
23	17,64 m <sup>2</sup>	500,00 €

### **3 IDENTIFICAÇÃO E CONSULTA DO PROCESSO**

- a) O processo de concurso está disponível no Portal do Município (<https://www.cm-pvarzim.pt/>) e encontra-se também patente nos serviços administrativos do Mercado Municipal, onde pode ser examinado, durante as horas de expediente (de segunda-feira a sexta-feira, das 08.30 às 16.30 horas).
- b) Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos até ao dia 21 de dezembro de 2023.
- c) Os esclarecimentos serão prestados pelo Município, por escrito, até ao dia 28 de dezembro de 2023.

### **4 ENTREGA DAS PROPOSTAS**

- a) As propostas serão entregues até às 15:00 horas do dia 05 de janeiro de 2024 na Secção de Expediente Geral e Atendimento Telefónico da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim, contra recibo, ou remetidas pelo correio sob registo e com aviso de receção ou ainda por correio eletrónico para o endereço [mercadomunicipal@cm-pvarzim.pt](mailto:mercadomunicipal@cm-pvarzim.pt), dentro do prazo suprareferido.
- b) Se o envio da proposta for feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrega dos documentos se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.

### **5 SESSÃO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS**

- a) A sessão de abertura das propostas terá lugar na Câmara Municipal da Póvoa de Varzim e realizar-se-á no dia 08 de janeiro de 2024, pelas 10.00 horas.
- b) Só poderão intervir na sessão as pessoas que, para o efeito estiverem devidamente credenciadas pelos concorrentes, bastando para tanto, no caso de intervenção do titular de empresa em nome individual, a exibição do seu bilhete de identidade, e no caso de intervenção dos representantes de empresas em nome individual, sociedades ou de agrupamentos complementares de empresas, a exibição dos respetivos bilhetes de identidade e de uma credencial passada pela empresa em nome individual, sociedade ou agrupamento, da qual conste o nome e o número do bilhete de identidade dos representantes.

## 6 MODELO DA PROPOSTA

A proposta de preço, elaborada em conformidade com o modelo anexo I, será redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com a mesma caligrafia e tinta se for manuscrita.

## 7 MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- a) A proposta será encerrada em sobreescrito fechado e lacrado, em cujo rosto se escreverá a palavra "Proposta" e se identificará o concurso e a entidade concorrente;
- b) A proposta será acompanhada dos seguintes documentos:
  - i. Projeto sucinto e memória descritiva das obras que se propõe efetuar na loja a que se candidata, bem como do mobiliário e equipamento que se propõe instalar;
  - ii. Identificação e Curriculum dos proponentes;
  - iii. Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo I;
  - iv. Documento comprovativo da regularização da situação contributiva para com a segurança social portuguesa emitido pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
  - v. Declaração comprovativa da situação tributária regularizada, emitida pelo Serviço de Finanças do domicílio ou sede do candidato.

## 8 CRITÉRIO DE APRECIAÇÃO DAS PROPOSTAS

A apreciação das propostas, para efeitos de adjudicação, será efetuada com base nos fatores que a seguir se indicam, que serão ponderados equitativamente:

### **A Qualidade, e interesse para o Mercado Municipal, do estabelecimento a instalar - 60 %**

O valor de **A** será determinado em função dos documentos indicados nas alíneas i) e ii) do ponto anterior, tomando os seguintes valores:

Muito Bom 8 a 10

Bom 5 a 7

Razoável 1 a 4

### **B Valor de Adjudicação - 40 %**

O valor de **B** será determinado por aplicação da seguinte fórmula:

$$B = (PC : PMP) \times 10$$

PC valor da proposta do concorrente

PMP valor da proposta de mais elevado preço

b) A proposta mais vantajosa (**PMV**) será a que obtiver maior pontuação determinada pela fórmula:

$$\text{PMV} = 0,60 \text{ A} + 0,40 \text{ B}$$

### **9 PRAZO PARA A MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS**

Decorrido o prazo de 60 dias, contados a partir da data da sessão de abertura das propostas, cessa, para os concorrentes que não hajam recebido comunicação de lhes haver sido adjudicada a concessão, a obrigação de manter as respetivas propostas.

### **10 PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO OU RECLAMAÇÕES**

As reclamações e pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do presente processo devem ser apresentados por escrito, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

### **11 ADJUDICAÇÃO**

a) Cada adjudicação será notificada a todos os concorrentes;

- b) A adjudicação produz efeitos a partir do dia 1 do mês seguinte ao da notificação;
- c) Em cumprimento do disposto no artigo 148.º do Regulamento Municipal das Atividades Económicas, o adjudicatário ficar obrigado a efetuar o pagamento do preço constante da sua proposta e da taxa de utilização referente aos dois primeiros meses de concessão, dentro do prazo de cinco dias úteis após a notificação da adjudicação;
- d) Ao preço da adjudicação acresce IVA à taxa legal;
- e) O não cumprimento da obrigação referida na alínea anterior determina a caducidade da adjudicação;
- f) Uma vez efetuado o pagamento, será emitido o título de concessão do direito de ocupação.

## **12 OBRAS A REALIZAR NAS LOJAS POSTAS A CONCURSO**

As lojas serão cedidas no exato estado físico em que se encontram à data em que é posto a concurso, constituindo encargo do cessionário, por isso, custear quaisquer obras de que o mesmo careça para adaptação ao fim para o qual venha a ser cedida.

## **13 Valor Mensal**

1. O preço mensal encontra-se previsto no Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município da Póvoa de Varzim.
2. O preço mensal será pago até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que respeitar.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o pagamento referente aos dois primeiros meses da cessão, terá de ser efetuado no dia em que for celebrado o contrato.
4. O Município poderá resolver o contrato, se qualquer das mensalidades não for paga dentro do prazo estabelecido.
5. O direito à resolução do contrato caduca se o cessionário, até à notificação do ato que a decida, pagar as mensalidades em atraso acrescidas de uma indemnização no montante aplicável ao arrendamento comercial.

## **14 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

1. As condições da cessão são as definidas no Regulamento Municipal das Atividades Económicas.

2. Em tudo omissos no presente programa de concurso observar-se-á o disposto no Regulamento Municipal das Atividades Económicas e no Código dos Contratos Públicos.

## ANEXO I

### MODELO DA PROPOSTA

F ..... (*indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede*), depois de ter tomado conhecimento do objeto do concurso para “CESSÃO DE DIREITO DE OCUPAÇÃO DE LOJAS DO MERCADO MUNICIPAL” obriga-se a pagar pela adjudicação da Loja ..... (*identificar a loja pretendida*), o preço de ..... (*por algarismos e por extenso*), ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

Pretende instalar na Loja um estabelecimento de ..... (*identificar a atividade a desenvolver na loja*).

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

(Data)

(Assinatura)

## ANEXO II

### MINUTA DE CONTRATO

PRIMEIRO CONTRAENTE      (...) em representação do

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM, Pessoa Colectiva n.º 506.741.400. \_\_\_\_\_

SEGUNDO CONTRAENTE      (...) \_\_\_\_\_

O PRIMEIRO CONTRAENTE DECLARA: \_\_\_\_\_

1. Que foi adjudicado ao segundo contraente o direito de ocupação do estabelecimento (...), localizado no Mercado Municipal, sítio nesta cidade, nas condições constantes do Processo de Concurso Público, que fica a fazer parte integrante do presente contrato. \_\_\_\_\_
2. O local concessionado tem a composição física descrita em documento anexo ao presente contrato e que dele fica a fazer parte integrante. \_\_\_\_\_
3. Que a concessão é dada pelo prazo de cinco anos, a partir do dia 1 do próximo mês de (...) de 2024, prorrogável por períodos de um ano, podendo qualquer das partes obstar à renovação, desde que tal intenção seja comunicada à outra parte, por escrito e com uma antecedência mínima de 60 dias em relação ao termo do prazo. \_\_\_\_\_
4. Que as demais condições da concessão são as constantes do Processo de Concurso. \_\_\_\_\_
5. Que em todo o omissso no presente contrato, regularão as disposições legais aplicáveis. \_\_\_\_\_

O SEGUNDO CONTRAENTE DECLAROU: \_\_\_\_\_

1. Que aceita o presente contrato, com todas as cláusulas de que tem perfeito conhecimento e a cujo cumprimento se obriga nos seus precisos termos e nos demais impostos por lei. \_\_\_\_\_
2. Que prestou caução pela forma de (...). \_\_\_\_\_

Póvoa de Varzim, (...) de 2024. \_\_\_\_\_