

Hasta Pública para Atribuição do Direito de Ocupação da Loja 8 do Mercado Municipal do Concelho de Soure

- Programa -

Capítulo I - Disposições Gerais

Cláusula 1.ª - Objeto do Contrato

1. O presente Caderno de Encargos destina-se a regulamentar o Procedimento de Hasta Pública para Atribuição do Direito de Ocupação de Lojas que integram o Mercado Municipal de Soure, sito em Rua Dr. Tomás de Oliveira 4, 3130-253 Soure.
2. Os espaços referidos no número anterior encontram-se identificados no Anexo III e IV ao presente Programa, que dele faz parte integrante.

Cláusula 2.ª - Entidade Adjudicante

1. A Entidade Adjudicante é o Município de Soure, NIPC 507 103 742 com sede em Praça da República, 3130-218 Soure, com o número de telefone 239 506 550 e endereço de e-mail: geral@cm-soure.pt

Cláusula 3.ª - Concorrentes

Podem concorrer todos os interessados, pessoas singulares ou coletivas, que tenham a situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social e a impostos para a Autoridade Tributária.

Cláusula 4.ª - Publicitação da Hasta Pública

O Ato Público será procedido de edital publicado no sítio eletrónico do Município em www.cm-soure.pt, através da afixação de editais nos lugares de estilo do Município, nas Freguesias do Município, no Mercado Municipal e no átrio dos Paços do Concelho.

Cláusula 5.ª - Base da Licitação

1. A arrematação tem o valor base de licitação de cada loja definido no Anexo IV;
2. O preço base de licitação teve por base, o valor igual à Taxa Mensal, aprovada no Anexo III do Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Soure;
3. Pela atribuição do direito de ocupação da loja em causa será devido o valor do preço da arrematação e que deve ser pago até 8 (oito) dias após a adjudicação provisória, correspondente à primeira taxa mensal de ocupação.

Cláusula 6.ª - Esclarecimentos

Antes do início da hasta pública serão prestados todos os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimento.

Cláusula 7.ª - Consulta do processo e visita ao espaço

1. Desde a data da publicação do respetivo edital até ao termo do prazo para a apresentação das propostas, as respetivas condições de atribuição do direito de ocupação, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, estarão disponíveis para consulta:
 - a) No Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Soure, sito na Praça da República, em Soure, de das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00;
 - b) No site da Câmara Municipal www.cm-soure.pt;
2. No limite, até dois dias antes da realização da hasta pública, os interessados poderão visitar o espaço destinado à exploração, mediante marcação a efetuar junto do Secretariado do Mercado Municipal.

Capítulo II – Candidaturas

Cláusula 8.ª - Apresentação das Candidaturas

1. Os interessados deverão apresentar as respetivas candidaturas redigidas de acordo com o Anexo I;

2. Caso os interessados queiram concorrer a mais que uma loja deve fazer tantas candidaturas quanto o número de lojas que pretende;
3. As candidaturas poderão ser entregues no período **02 de março** de 2026 a **20 de março** de 2026, através:
 - a) No Balcão Único de Atendimento da Câmara Municipal de Soure, sito na Praça da República, em Soure, de das 9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00;
 - b) Enviadas por correio, sob registo e aviso de receção para “Município de Soure, Praça da República, 3130-218 Soure, sendo aceites desde que recebidas até à data acima referida. Se o envio das propostas 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 entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
 - c) A proposta tem de ser encerrada em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA”, assinada pelos representantes legais, indicando-se o nome ou denominação do concorrente, bem como o procedimento a que diz respeito.

Cláusula 9.ª - Documentos que acompanham a candidatura

1. As candidaturas deverão ser acompanhadas, obrigatoriamente pelos seguintes documentos:
 - a) Ofício da Candidatura (Anexo I);
 - b) Cópia do Cartão de Cidadão, ou Bilhete de Identidade e o Cartão de Contribuinte;
 - c) Certidão de Registo Comercial ou código de acesso à mesma, caso seja pessoa coletiva;
 - d) Declaração de não Dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária;
 - e) Declaração RGPG – Regime Geral de Proteção de Dados (Anexo II).
2. A candidatura e os documentos deverão estar redigidos em língua portuguesa, não sendo possível deverão estar acompanhados de tradução legal.

Cláusula 10.ª - Ato Público

1. O ato público de licitação realizar-se-á, perante a Comissão do Concurso, no dia **24 de março de 2026**, pelas **10:00** horas, no **Gabinete 09 do CIS** – Centro de Inovação Social;
2. A hasta pública inicia-se com a leitura das condições gerais da atribuição do direito de ocupação e da identificação do estabelecimento, seguindo-se o ato público de licitação;
3. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir da proposta de valor mais elevado, ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado no respetivo edital de publicação ou anexo IV, devendo cada lanço ser de valor igual a 10€ (dez euros);
4. No caso de empate, para adjudicação é necessário ter havido, pelo menos, um lanço;
5. Considera-se que a licitação está terminada quando o licitador tiver anunciado três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto;
6. À sessão de licitação é pública, mas, apenas poderão intervir os concorrentes ou seus representantes;
7. Cada concorrente só pode arrematar uma loja, deixando de participar no concurso após a obtenção de um Auto de Arrematação Provisório;
8. Qualquer interessado que pretenda licitar em nome de outrem, deverá apresentar a respetiva procuração no início da hasta pública;
9. No final da hasta pública será elaborado o respetivo Auto de Arrematação que será assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu representante;
10. Na sequência da hasta pública será ainda lavrada uma ata na qual constará a relação dos concorrentes, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das exclusões, as eventuais reclamações apresentadas e seus fundamentos, e a ordenação dos candidatos por valores de proposta.

Cláusula 11.ª - Critério de adjudicação

O critério de adjudicação da concessão do direito de exploração a título precário de cada uma das lojas identificadas no presente Caderno de Encargos é o da proposta de valor mais elevado.

Cláusula 12.º - Comissão

O Comissão do presente procedimento é constituído pelos seguintes elementos.

a) Membros efetivos:

Presidente: Paulo Jorge dos Santos Simões (Subunidade Orgânica de Mercados, Feiras e Localização Empresarial)

Primeiro vogal: Maria Otília Ferreira de Oliveira (Unidade Orgânica de Expediente Geral, Atendimento, Taxas e Licenças e Espaço Cidadão)

Segundo vogal: Lara Raquel dos Santos Elias (Unidade Orgânica de Contratação Pública e Aprovisionamento)

b) Membros suplentes:

Vogal suplente: Pedro Miguel Morgado Ferreira (Subunidade Orgânica de Planeamento e Ordenamento do Território)

Vogal suplente: José Henrique Filipe Diogo Batista (Subunidade Orgânica de Fiscalização e Vistorias)

Capítulo IV – Adjudicação

Cláusula 13.º - Adjudicação

1. Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente a atribuição do direito de ocupação da fração a quem tenha oferecido o preço de arrematação mais elevado;
2. Os documentos apresentados pelo adjudicatário serão apreciados pela Comissão, que poderá em caso de dúvidas solicitar ao adjudicatário ou a outras entidades todos os elementos e informações indispensáveis para o esclarecimento das mesmas,
3. O ato de adjudicação pode ser anulado ou suspenso no caso de deteção de situações de irregularidades que afetem a legalidade do ato ou existirem fundados indícios de conluio entre concorrentes,
4. A decisão de adjudicação definitiva é posteriormente homologada pelo Município de Soure na sua Reunião de Câmara imediatamente seguinte à realização da Hasta Pública.

Cláusula 14.º - Não Adjudicação

1. O incumprimento pelo adjudicatário dos procedimentos ou obrigações decorrentes do Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Soure ou das presentes

condições, implica a não adjudicação definitiva da atribuição do direito de ocupação ou da anulação da adjudicação, bem como a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos.

2. Constituem ainda causas de não adjudicação, a verificação pelo júri do procedimento das seguintes situações:
 - a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
 - b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
 - c) Existência de conluio entre concorrentes;
 - d) Prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos.

Capítulo V – Pagamento

Cláusula 15.ª - Pagamento

1. Após adjudicação provisória, o adjudicatário fica obrigado a liquidar no Balcão de Atendimento do Espaço Cidadão do Município de Soure, no prazo máximo de 8 (oito) dias, o preço de arrematação que resultou da Hasta Pública;
2. O pagamento acima mencionado, pode ser em cheque ou transferência bancária.

Capítulo VI – Contrato

Cláusula 16.ª - Celebração do Contrato

1. Os contratos serão assinados em data a agendar, até ao quinto dia útil após a adjudicação definitiva, tendo efeitos a partir dessa data;
2. No dia da assinatura do contrato o adjudicatário pagará a taxa referente ao mês imediatamente a seguir;
3. No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixados para o efeito (salvo se provar que tal ocorreu por motivo que não lhes seja imputável e/ou que seja considerado justificação bastante), reverte o valor já pago a favor do Município de Soure.

Cláusula 17.º - Composição do Contrato

Farão parte integrante do Contrato o Programa.

Cláusula 18.º - Duração do Contrato

O contrato é efetuado pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Cláusula 19.º - Denúncia do Contrato

O contrato pode ser denunciado pelo adjudicatário ou pelo Município de Soure, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias contados do termo do prazo contratual.

Cláusula 20.º - Resolução do Contrato

O contrato cessa nos seguintes casos:

- a) A desistência ou saída do segundo outorgante da loja do Mercado Municipal que lhe tenha sido adjudicada, antes do final do prazo do presente contrato, sem o aviso prévio nos termos do número anterior e quando não ocorra por motivo de força maior que não lhe seja imputável, implica por parte daquele, o pagamento ao primeiro outorgante de uma indemnização correspondente ao valor da taxa multiplicada pelos meses em falta;
- b) Por vontade e acordo expresso das partes;
- c) Findo o contrato, o adjudicatário dispõe de 15 (quinze) dias para restituir o imóvel concessionado, livre, devoluto, sem qualquer ónus ou encargos pendentes, em perfeito estado de conservação;
- d) As deteriorações e prejuízos causados no espaço adjudicado, por culpa do pessoal ou dos frequentadores, serão da inteira responsabilidade do adjudicatário, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias, ressalvando-se as deficiências e deteriorações resultantes de uma utilização prudente.

Capítulo VII – Exploração da Loja

Cláusula 21.º - Exploração da Loja

1. O adjudicatário pode dar uso e explorar a loja objeto do direito de exploração, desde que, devidamente:

- a) Cumpra o horário de funcionamento fixado no Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Soure;
 - b) Utilize na fachada da loja apenas os reclames, letreiros ou outra sinalética que tenham sido previamente autorizadas pelo Município de Soure;
 - c) Proceda à obtenção de todas as licenças ou autorização que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento da loja;
 - d) Efetue o pagamento da taxa mensal de ocupação;
 - e) Mantém o bom estado de limpeza, asseio e arranjo das instalações;
 - f) Não proceder à venda de quaisquer produtos nas situações em que a venda seja proibida ou condicionada por lei.
2. São da inteira responsabilidade do adjudicatário todos e quaisquer encargos que advenham dos procedimentos diligenciados nas alíneas do número anterior ou da falta deles.

Cláusula 22.ª - Taxa Mensal de Ocupação

- 1. Pela ocupação das lojas do Mercado Municipal é devida uma taxa mensal de ocupação, a pagar pelo adjudicatário no Balcão de Atendimento do Espaço Cidadão do Município de Soure, até ao dia 10 do mês anterior;
- 2. A taxa mensal a pagar é igual ao valor da arrematação final.

Cláusula 23.ª - Obrigações do adjudicatário

- 1. O adjudicatário está sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:
 - a) Não utilizar e explorar a loja para fins diferentes do objeto do contrato de concessão;
 - b) Abrir a loja ao público e iniciar a atividade comercial no prazo de 30 (trinta) dias, após a data da assinatura do contrato, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
 - c) Celebrar os contratos de fornecimento de energia elétrica e de água necessários à exploração da loja;
 - d) Celebrar, e manter em vigor até ao término do contrato de concessão, todos os seguros obrigatórios nos termos da legislação vigente, nomeadamente, sem

prejuízo de outros exigidos pela lei, o seguro contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal e seguro de responsabilidade civil;

- e) Manter à disposição dos utentes o livro de reclamações, nos termos da legislação em vigor;
 - f) Respeitar instruções e recomendações emanadas pelo Município de Soure, relativamente à conservação, manutenção, segurança e serviços existentes;
 - g) Facultar a inspeção sanitária do espaço concessionado ao Município de Soure e às entidades legais competentes;
 - h) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do estabelecimento por qualquer meio, designadamente por cessão temporária ou permanente e onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, arrendamento ou comodato, exceto se o Município de Soure o autorizar por escrito.
2. São ainda responsabilidades do adjudicatário:
- a) Os danos e anomalias que surjam nas infraestruturas e equipamentos, quando decorrentes da utilização e exploração da loja;
 - b) Quaisquer obras a realizar na loja, carecendo as mesmas de autorização prévia da Câmara Municipal de Soure.

Cláusula 24.ª - Devolução da Loja

- 1. Findo o contrato de concessão, a loja deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 (quinze) dias úteis após o fim do contrato, ou logo após a data da efetivação da resolução do mesmo;
- 2. As obras ou benfeitorias que hajam sido realizadas pelo adjudicatário na loja reverterem para o Município de Soure, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem possa invocar o direito de retenção, seja a que título for.

Capítulo VIII – Disposições Finais

Cláusula 25.ª - Notificações, Informações e Comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito, com suficiente clareza, de forma que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

Cláusula 26.ª - Fiscalização

É reservado ao Município de Soure, através dos seus órgãos, o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações impostas ao adjudicatário, nos termos constantes das cláusulas do presente Programa e pela legislação aplicável em vigor.

Cláusula 27.ª - Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra.

Cláusula 28.ª - Dúvidas ou Omissões

Em tudo o que for omissa à presente concessão, aplica-se o Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Soure e as disposições legais e regulamentares sobre a matéria.

ANEXO I

Modelo da Proposta

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Soure

Assunto: Concurso Hasta Pública para atribuição do direito de ocupação do espaço _____
do Mercado Municipal de Soure

_____(1) Titular do
bilhete de identidade / cartão de cidadão n.º _____, válido até _____,
residente em _____,
na qualidade de representante legal de _____(2),
com o NIF _____ depois de ter tomado inteiro conhecimento do procedimento
por “Hasta Pública” para atribuição do direito de ocupação do espaço _____ do
Mercado Municipal de Soure, e nos termos dos respetivos programa e caderno de encargos,
declara sob compromisso de honra, que se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados
e vem propor-se à ocupação e exploração do imóvel, através da atribuição do direito de
ocupação e exploração do espaço, com a atividade económica (CAE) _____(3)
oferecendo um valor de arrematação de _____ €
(_____) (4) (5)

_____, _____ de _____ de 2026

(assinatura do concorrente autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

- (1) Indicar o nome do concorrente / pessoa singular ou representante legal de pessoa coletiva
- (2) Preenche só no caso de pessoa coletiva
- (3) Código das atividades económicas portuguesas que pretende exercer no espaço
- (4) Nunca inferior ao valor base de licitação
- (5) Conforme n.º 2 da Cláusula 21.º do Programa e Caderno de Encargos do Concurso, a taxa mensal a pagar é igual ao valor da arrematação final.

ANEXO II

Declaração RGPG - Regime Geral Proteção de Dados

Informação e acesso aos titulares dos dados pessoais

O Município de Soure, na qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais, recolhidos no Anexo I - modelo de apresentação de proposta e nos documentos obrigatórios a anexar à proposta, comunica ao titular dos dados as seguintes informações:

a) O tratamento dos seus dados pessoais é efetuado no âmbito de hasta pública de acordo com a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, destinada à concessão de licença de ocupação de loja e bancas vagas, no Mercado Municipal e no Mercado Complementar de Soure, para os quais os mesmos são recolhidos no modelo de apresentação de proposta anexo ao programa de procedimento;

b) Os dados pessoais são identificados claramente, no modelo de apresentação de propostas referido na alínea a);

c) Os seus dados só serão partilhados com terceiros, com ou sem o seu consentimento ou no estrito cumprimento das obrigações legais ou no exercício de funções de interesse público/autoridade pública;

d) Salvo indicação em contrário ou por motivos legais ou pelo prazo estritamente necessário à prossecução das finalidades do tratamento, os dados recolhidos são conservados pelo período 5 anos;

e) A existência do direito de solicitar ao responsável pelo tratamento a retificação, o apagamento ou a limitação do tratamento dos dados pessoais no que diz respeito ao titular dos dados, ou do direito de se opor a esse tratamento, o direito de portabilidade dos dados;

f) O direito de apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados;

g) A existência do direito de não sujeição a decisões automatizadas, incluindo a definição de perfis;

h) Se a comunicação de dados pessoais constitui ou não uma obrigação legal ou contratual, ou um requisito necessário para celebrar um contrato, bem como se o titular está obrigado a fornecer os dados pessoais e as eventuais consequências de não fornecer esses dados;

i) O direito ao conhecimento da existência de uma violação de dados.

No âmbito da recolha de dados pessoais, e dos seus direitos, pode contactar:

Responsável pelo Tratamento dos Dados: Os dados pessoais serão tratados pela Câmara Municipal de Soure, pessoa coletiva número 507 103 742, com sede na Praça da República, 3130-218 Soure - Telefone: 239506550 Email: geral@cm-soure.pt.

Para mais informações sobre as práticas da Política de Privacidade e Proteção de Dados do Município de Soure, consulte o nosso site em www.cm-soure.pt

Data ____/____/____

Tomei conhecimento _____

ANEXO III

Planta do Mercado Municipal



ANEXO IV

Lojas disponíveis e Base Licitação

Espaço	Funções, Atividades, produtos comercializáveis	Área m2	Base Licitação (€)
Loja 8	São admitidas as atividades com CAE's da divisão 47 (Rev.5), com a exclusão dos CAE: 47220; 47230; 47300, 47761, 47782; grupo 478; grupo 479.	25	149,13 €