



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

PROGRAMA DE HASTA PÚBLICA

Para atribuição do direito de ocupação efetiva de natureza precária da loja n.º 2 e das bancas de pescada n.º 1 e n.º 2 no Mercado de Quiaios

Artigo 1.º

Identificação

A loja e as bancas de pescada objeto de hasta pública localizam-se no Mercado de Quiaios e encontram-se identificadas no Anexo A do presente Programa de Hasta Pública.

Artigo 2.º

Hasta Pública

De acordo com os artigos n.º 10 e 12 do Regulamento Geral do Mercado de Quiaios em vigor, adiante designado por RGMQ e, do presente programa, a hasta pública tem por objeto a concessão de lugares de venda, atribuindo a pessoa singular ou coletiva, a licença de ocupação de um determinado espaço físico, perfeitamente delimitado, a que corresponde apenas um único alvará de concessão ou qualquer outro título constitutivo de direito de ocupação e exploração. Cada pessoa singular ou coletiva, apenas pode ser titular de, no máximo, dois lugares de venda no Mercado de Quiaios. Em caso de pessoa coletiva titular de um direito de ocupação, não podem os seus sócios ser titulares de direito de ocupação a título individual ou com participação noutra pessoa colectiva. Sendo uma pessoa singular titular de um direito de ocupação, não pode ser titular de outro direito de ocupação através de participação numa pessoa colectiva. Os lugares de venda no Mercado de Quiaios, são sempre concedidos a título precário, pessoal e oneroso.

A hasta pública realizar-se-á, na sede da Freguesia de Quiaios, no dia 26 de fevereiro, pelas 17h00, perante a Comissão para o efeito nomeada.

Artigo 3.º

Validade do Direito de Ocupação

De acordo com o n.º 6 do artigo 10 do RGMQ em vigor, a validade do direito de ocupação dos lugares de venda é atribuído por um prazo máximo de 10 anos para as lojas e de 5 anos para as bancas, sendo a renovação anual, mediante comunicação por escrito efetuada pelo concessionário, 60 dias antes do término do período da cessão, por carta registada com aviso de receção.

Artigo 4.º

Consulta do Processo

1. O presente processo é constituído pelo RGMQ em vigor, pelo Programa de Hasta Pública e respetivo anexo.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

2. A hasta pública vai ser publicitada através de edital, pelo período de 10 dias seguidos e com aviso em dois jornais diários a nível regional.
3. O presente processo estará disponível para consulta nos serviços administrativos da Freguesia de Quiaios, das 9h às 12h e das 14h às 17h, ou no seu site oficial, www.jf-quiaios.pt, desde a data da publicação do edital, dia 14 de fevereiro até ao dia útil anterior à data da realização da hasta pública.
4. O Edital deve conter os seguintes elementos:
 - Identificação e localização dos locais de venda colocados em hasta pública;
 - O valor base de licitação dos locais de venda colocados em hasta pública;
 - A modalidade de pagamento da arrematação dos lugares de venda;
 - O local e data limite para apresentação de propostas;
 - O local, data e hora da realização da hasta pública;
 - O serviço habilitado a prestar esclarecimentos.

Artigo 5.º

Apresentação das propostas

1. A apresentação das propostas escritas serão entregues em subscrito fechado e, deverão conter, além da indicação do valor proposto e do lugar a que respeita, a identificação e assinatura do proponente, nome, morada ou sede, n.º contribuinte de pessoa singular ou coletiva, n.º de cartão de cidadão ou bilhete de identidade e se pessoa coletiva n.º de matrícula da empresa.
2. O subscrito é encerrado num segundo subscrito dirigido à Exma. Sr.ª Presidente da Freguesia de Quiaios, com a indicação expressa da hasta pública à qual se candidata:
 - Hasta Pública da Loja n.º 2 do Mercado de Quiaios;
 - Hasta Pública da banca de pescado n.º 1 do Mercado de Quiaios;
 - Hasta Pública da banca de pescado n.º 2 do Mercado de Quiaios;
3. As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do lugar superior à base de licitação.
4. As propostas escritas podem ser entregues pessoalmente na sede da Freguesia de Quiaios, até às 17h do dia útil anterior ao da realização da praça ou, enviadas pelo correio, sob registo, só sendo admitidas as que derem entrada na sede da freguesia até esse mesmo dia.
5. As propostas apresentadas serão listadas e ordenadas de acordo com a respetiva data de entrada.

Artigo 6.º

Concorrentes

1. Serão admitidas a hasta pública as pessoas coletivas, legalmente autorizadas a exercerem a atividade comercial e pessoas singulares.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

2. Em caso de representação legal, a mesma efetuar-se-á através de procuração ou credencial idónea, sendo apenas aceite relativamente a uma única pessoa singular ou coletiva.
3. O representante legal, não poderá ser concessionário no Mercado de Quiaios.
4. Os concorrentes ou os seus representantes, devem fazer-se acompanhar dos respetivos n.º de contribuinte de pessoa singular ou coletiva, n.º de cartão de cidadão ou bilhete de identidade e se pessoa coletiva n.º de matrícula da empresa.
5. A prova dos poderes de representação far-se-á mediante procuração com poderes especiais para o efeito ou, no caso de pessoas coletivas, cópia do pacto social ou de certidão da respectiva Conservatória do Registo Comercial.
6. Só os proponentes presentes ou, as pessoas que para o efeito estejam devidamente mandatadas, poderão intervir no ato público.
7. Serão excluídos da hasta pública, os concorrentes que, tendo oferecido o maior lance acima da base de licitação estabelecida, não façam o pagamento de 20% do preço de arrematação no ato da praça, de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 13 do RGMQ.

Artigo 7.º

Ato de arrematação em hasta pública

1. A arrematação em hasta pública será dirigida por uma comissão nomeada pela Freguesia de Quiaios, constituída por três elementos efetivos e dois suplentes, em que um dos efetivos presidirá a referida comissão.
2. Na ausência ou impedimento do presidente da referida comissão, o mesmo será substituído pelo primeiro vogal efetivo.
3. A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, se existirem, havendo lugar a licitação por lances mínimos anteriormente determinados, a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem, a partir do valor base de licitação anunciado.
4. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado três vezes o valor mais elevado e este não for coberto por nova proposta.
5. Os concorrentes que licitam devem declarar publicamente que pretendem exercer o ramo de atividade de comércio que foi determinada para os lugares submetidos a hasta pública.
6. A falta de pagamento de 20% do preço de arrematação no ato da praça implica a imediata exclusão do concorrente, sendo a adjudicação feita à segunda melhor proposta.
7. Caso seja necessário, proceder-se-á sucessivamente por ordem decrescente de valor de arrematação, em conformidade com o número anterior.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

8. No caso do espaço ficar deserto depois de esgotados os procedimentos dos n.ºs. 6 e 7 do presente artigo, a Comissão poderá levar novamente o espaço a licitação.
9. A hasta pública só se encerra depois de efetuado o pagamento do lugar licitado.
10. O valor licitado será acrescido de IVA à taxa legal de 23%.

Artigo 8.º

Adjudicação provisória

1. Terminados os procedimentos previstos no artigo anterior, os lugares de venda serão adjudicados provisoriamente pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado.
2. Após a realização da hasta pública, serão elaborados os respetivos autos de arrematação, que devem ser assinados pelos membros da Comissão.
3. Os referidos autos deverão ser presentes a reunião do Executivo da Freguesia de Quiaios para correspondente aprovação.
4. Os candidatos não nacionais a adjudicatários, deverão declarar por escrito que se sujeitam às leis portuguesas, renunciando para todos os efeitos aos foros da sua nacionalidade.

Artigo 9.º

Base de licitação

1. A base de licitação, bem como os seus lanços mínimos são os seguintes:
 - Base de licitação da loja – 600,00 €
 - Lanços mínimos da loja – 50,00 €
 - Base de licitação de cada banca – 300,00 €
 - Lanços mínimos de cada banca – 25,00 €
2. A licitação dos espaços da presente hasta devem obedecer ao estipulado no n.º 2, n.º 3, n.º 4 do art. 10.º do RGMQ.

Artigo 10.º

Esclarecimentos

Antes do início da hasta pública, caso sejam solicitados, serão prestados os esclarecimentos sobre o seu objeto e procedimentos. Porém, iniciada a licitação, não serão dadas quaisquer outras explicações.

Artigo 11.º

Adjudicação definitiva

1. A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Freguesia de Quiaios, devendo dela serem notificados os interessados, por carta registada, com



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

aviso de recepção, no prazo máximo de 30 dias seguidos, a contar da data de adjudicação.

2. Os autos de arrematação e os documentos de notificação da adjudicação definitiva dos lugares de venda constituem título bastante para o registo provisório em nome dos respetivos concessionários.

Artigo 12.º

Pagamento

1. Os titulares provisórios do direito de ocupação ficarão obrigados a liquidar nos serviços administrativos da Freguesia, no ato da praça, 20% do preço de arrematação, e o restante 80% no prazo dos 30 dias seguintes, sob a pena de, não o fazendo, esta se considere sem efeito e sem direito a reembolso do valor já entregue.
2. Os titulares dos lugares a concessionar ficam obrigados ao pagamento mensal de uma taxa de ocupação, nos primeiros oito dias de cada mês a que diz respeito, que deverá ser efetuado nos serviços administrativos da Freguesia de Quiaios. Findo o referido prazo, poder-se-á efetuar o pagamento acrescido de juros de mora à taxa legal em vigor, até ao início do mês seguinte, data a partir da qual será extraída competente certidão de dívida, para efeitos de processo de execução fiscal de acordo com o disposto no artigo n.º 24 do RGMQ.

Artigo 13.º

Causas de não adjudicação definitiva

1. A Freguesia de Quiaios, reserva-se no direito de não adjudicar definitivamente os lugares de venda, caso haja fundados indícios de conluio entre os proponentes, exista erro relevante sobre a identificação dos proponentes ou do bem, ou outra causa justificativa, desde que fundamentada na lei.
2. A prestação de falsas declarações ou falsificação de documentos apresentados, implica exclusão da hasta pública, bem como a anulação da adjudicação provisória, perdendo a favor da Freguesia de Quiaios as quantias eventualmente entregues, sem prejuízo de participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.
3. Em ambos os casos referidos no número anterior, serão os lugares de venda colocados de novo em hasta pública, ficando o adjudicatário obrigado a repor a diferença negativa que eventualmente venha a verificar-se, entre a sua oferta e o preço obtido na nova hasta pública, bem como ao pagamento de todos os prejuízos daí decorrentes.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

Artigo 14.º
Início da atividade

Os concorrentes a quem forem adjudicados os lugares a concessionar no Mercado de Quiaios, serão notificados da data em que lhe serão entregues os alvarás de concessão. De acordo com o artigo n.º 15 do RGMQ, os concessionários ficam obrigados a dar início à actividade no prazo máximo de 30 dias seguidos a contar da entrega dos respetivos alvarás, sob pena de caducidade dos mesmos. Quando os lugares de venda são atribuídos em condições que não permitam a sua ocupação imediata, poderá a Presidente da Freguesia de Quiaios autorizar prazo diferente do regulamentar, mediante pedido fundamentado dos interessados.

Artigo 15.º
Transferência do direito de ocupação

Após a adjudicação, transfere-se para o titular do direito de ocupação de natureza precária o uso do correspondente lugar, ficando o mesmo responsável por todos os encargos a eles respeitantes, decorrentes da lei, do RGMQ em vigor ou de determinações emanadas da Freguesia de Quiaios.

Artigo 16.º
Formalização da adjudicação

1. As adjudicações serão formalizadas através de alvará, a emitir após o pagamento da totalidade do valor licitado, no prazo máximo de 30 dias a contar da data da adjudicação, devendo nesse ato os titulares do direito de ocupação fazer prova de não dívida à Segurança Social e às Finanças.
2. Caso os titulares do direito de ocupação tenham dívidas perante a Freguesia de Quiaios, ficam impedidos de formalizar a adjudicação até a integral regularização da situação.
3. No caso de não comparência ao ato de entrega do alvará, cuja data será comunicada aos interessados com a antecedência mínima de 5 dias ou da impossibilidade da sua entrega por causa que lhe seja imputável, considera-se sem efeito a anterior adjudicação, perdendo o titular de ocupação o direito a quaisquer quantias eventualmente já entregues.

Artigo 17.º
Omissões e dúvidas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação do presente Programa de Hasta Pública, serão resolvidos pela Presidente da Freguesia de Quiaios, durante o período de consulta do processo ou, por quem por ele for designado para o efeito e, pela Comissão durante a hasta pública.



FREGUESIA DE QUIAIOS
NIPC 510 833 535

ANEXO A

MERCADO DE QUIAIOS

