

# **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**

Nº 2022/300.50.600/1

## **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 I):**

Banca nº 11, com a área de 4,20m<sup>2</sup>;

Banca nº 13, com a área de 2,00m<sup>2</sup>;

Banca nº 14, com a área de 2,00m<sup>2</sup>;

Banca nº 15, com a área de 2,00m<sup>2</sup>;

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

Banca nº 2, com a área de 2,20m<sup>2</sup>

Banca nº 8, com a área de 2,60m<sup>2</sup>

Banca nº 12, com a área de 2,60m<sup>2</sup>

Banca nº 15, com a área de 2,45m<sup>2</sup>

Banca nº 18, com a área de 2,20m<sup>2</sup>

Banca nº 22, com a área de 2,20m<sup>2</sup>

Banca nº 23, com a área de 2,20m<sup>2</sup>

Banca nº 28, com a área de 1,50m<sup>2</sup>

Banca nº 29, com a área de 1,50m<sup>2</sup>

Banca nº 30, com a área de 0,93m<sup>2</sup>

Banca nº 31, com a área de 0,93m<sup>2</sup>

Banca nº 32, com a área de 0,93m<sup>2</sup>

**c) - Lojas (identificadas no anexo I):**

Loja nº 1, com a área de 16,56m<sup>2</sup>, sita no 2º piso;

Loja nº 5, com a área de 11,18m<sup>2</sup>, sita no 2º piso;

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

Talho nº 1, com a área de 21,10m<sup>2</sup>

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 III):

Banca nº 1, com área de 2,50m<sup>2</sup>

Banca nº 6, com área de 2,50m<sup>2</sup>

Banca nº 7, com área de 2,50m<sup>2</sup>

Banca nº 15, com área de 1,25m<sup>2</sup>

b) Bancas destinadas à venda de fruta e hortaliças, conforme ponto 1.3 (identificadas no anexo III)

Banca nº 5, com área de 2,40m<sup>2</sup>

Banca nº 7, com área de 2,40m<sup>2</sup>

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

Banca nº 1, com a área de 2,40m<sup>2</sup>

Banca nº 3, com a área de 2,40m<sup>2</sup>;

Banca nº 6, com a área de 2,40m<sup>2</sup>

d) - Loja no interior do mercado (identificadas no anexo III):

Loja nº 1, com a área de 18,50m<sup>2</sup> (Congelados)

e) - Loja no exterior do mercado (identificadas no anexo IV):

Loja nº 4, com a área de 40,50m<sup>2</sup>

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 Lagos<sup>1</sup>, devendo para tanto apresentar, no prazo de 10 dias, após a data da hasta pública, documento designado por “memoria descritiva”, onde explicita a atividade que pretende desenvolver, condições e as expetativas de rentabilidade do negócio.

---

<sup>1</sup> 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.

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 Lagos<sup>2</sup>.

## **Artigo 3º**

### **Direito de preferência**

- 1 – É conferido aos atuais concessionários das bancas nº 2 e nº 8, para venda de peixe e marisco, sitas no Mercado Municipal da Avenida, e loja nº4, sita no Mercado Municipal de Santo Amaro, constante na alínea b) do ponto 1.1 do art.º 1º supra referido, o direito de preferência na adjudicação.
- 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 e) do ponto 3 do “procedimento – hasta pública”.
- 3 – O direito de preferência é exercido pelo concessionário, ou 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€

---

<sup>2</sup> 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 - O valor do lance mínimo é de 5% da base de licitação.

### **Artigo 5º**

#### **Pagamento Mensal**

1 - O concessionário a quem for atribuído o espaço, pagará ainda, a mensalidade correspondente à aplicação das taxas constantes da Tabela de Licenças, Taxas e Outras Receitas Municipais, em vigor nesta Câmara Municipal, que neste momento é de:

- a) Bancas para venda de peixe/marisco – 2,23€ por m2 e por dia (26 dias/mês)<sup>3</sup>
- b) Bancas para venda de fruta e hortaliças, plantas e flores, artesanato e outros – 1,25€ por m2 e por dia (26 dias/mês)<sup>3</sup>
- c) Talhos e lojas – 6,99€ por m2 ou fração e por mês<sup>4</sup>

2 – A atualização das taxas referidas no número anterior, será anual e nos termos da deliberação da Câmara Municipal.

### **Artigo 6º**

#### **Prazo do Direito de Ocupação**

A autorização de ocupação dos espaços referidos no art.º 1º, terá um limite temporal de **10 anos**, findo o qual deverá ser aberto novo concurso 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 de 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.

---

<sup>3</sup> al. a), nº. 3 do art.º 20º da Tabela de Licenças, Taxas e outras Receitas Municipais

<sup>4</sup> nº. 1 do art.º 20º da Tabela de Licenças, Taxas e outras Receitas Municipais

## **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 Município.
- 2 - A título excepcional, 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 a seguir à 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 Lagos<sup>5</sup>.
- 2 - Quando o pagamento não for efetuado no prazo referido no número anterior, terá o concessionário que proceder ao pagamento no âmbito do processo de execução fiscal.
- 3 - A infração ao disposto no nº 2 e do nº 2 do artigo anterior, representa incumprimento do contrato pelo concessionário, conferindo à Câmara Municipal de Lagos, a possibilidade de proceder à sua imediata rescisão nas condições fixadas no Regulamento de Atividades nos Mercados e Feiras de Lagos.<sup>6</sup>

## **Artigo 12º**

### **Omissões**

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

---

<sup>5</sup> 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;

<sup>6</sup> 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, no “Jornal Barlavento” e no “Jornal Correio da Manhã”.

### **2 - Entidade que dirige a hasta pública**

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

○ Elementos efetivos:

- *Presidente:* Vereador Luis Alberto Bandarra dos Reis;
- *Vogal:* Maria da Conceição Centeno Santa Clara Gomes, Coordenadora da Unidade-Técnico Jurídica, que substitui o Presidente da Comissão na sua falta ou impedimento;
- *Vogal:* Lina Ramos, Coordenadora Principal da Unidade Técnico-Financeira (*em regime de substituição*).

○ Elementos suplentes:

- Marta Isabel Martins Viana Gil Leitão, Técnica Superior da Unidade Técnico-Jurídica;
- Sofia Maria Alves Muchacho, Coordenadora Técnica da Secção de Património Municipal e Aprovisionamento.

### **3 - Hasta pública**

- a) A hasta pública terá lugar no **dia 3 de Maio de 2022**, pelas **15H**, 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, no caso de pessoas coletivas, 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 - 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 Município, 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:
  - Declaração de que não está em dívida ao Estado Português por impostos, passada pela Repartição de Finanças;
  - Documento comprovativo de se encontrar regularizada a sua situação relativamente às contribuições para a Segurança Social, passado pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social;
  - 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 Câmara poderá recorrer à concessão por ajuste direto.

# **ANEXOS**

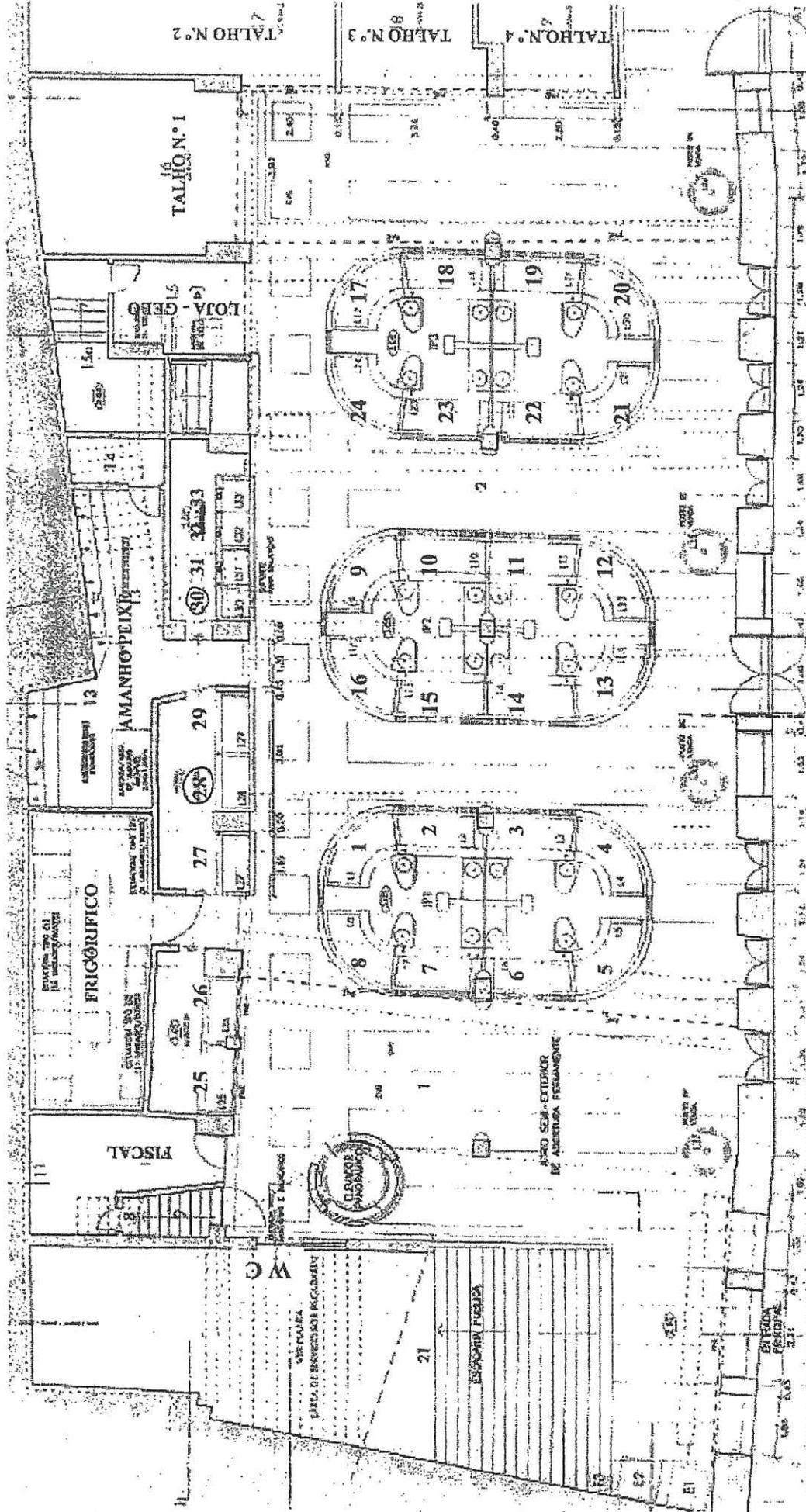
## **PLANTAS**

**MERCADO MUNICIPAL DA AVENIDA**

**E**

**MERCADO MUNICIPAL DE SANTO AMARO**

**PLANTA I - MERCADO AVENIDA - RÉ-DO-CHÃO**



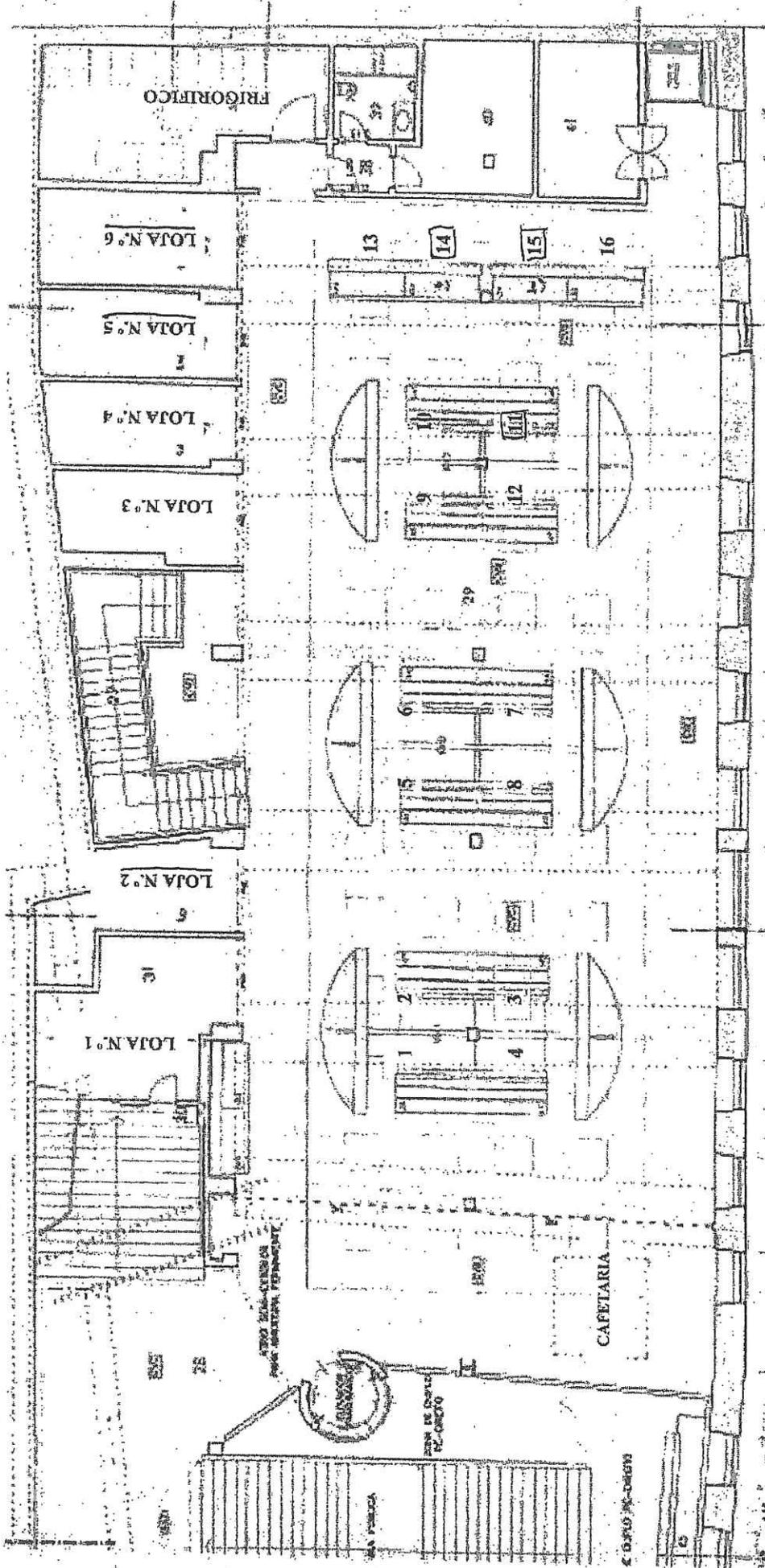
**MEDIDAS BANCAS PEIXE / MARISCOS**

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

**MEDIDAS TALHOS / LOJA GELO**

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

PLANO DO MERCADO AVENIDA 1º ANDAR



MEDIDAS DAS LOJAS

- LOJA N.º 1 = 16, 56 m<sup>2</sup>
- LOJA N.º 2 = 12, 48 m<sup>2</sup>
- LOJA N.º 3 = 10, 85 m<sup>2</sup>
- LOJA N.º 4 = 10, 53 m<sup>2</sup>
- LOJA N.º 5 = 11, 18 m<sup>2</sup>
- LOJA N.º 6 = 13, 00 m<sup>2</sup>

MEDIDAS BANCAS DE FRUTA

- N.º 1 ao N.º 12 = 4, 20 m<sup>2</sup>
- N.º 13 ao N.º 16 = 2, 00 m<sup>2</sup>

MEDIDAS CAFETERIA/ RESTAURANTE

- CAFETERIA = 5, 00 m<sup>2</sup> (taxas em função do concurso)
- RESTAURANTE = 210, 09 m<sup>2</sup> (taxas em função do concurso)
- ARRECADÇÃO RESTAURANTE = 8, 00 m<sup>2</sup>

### Medidas das bancas (área de exposição - móveis)

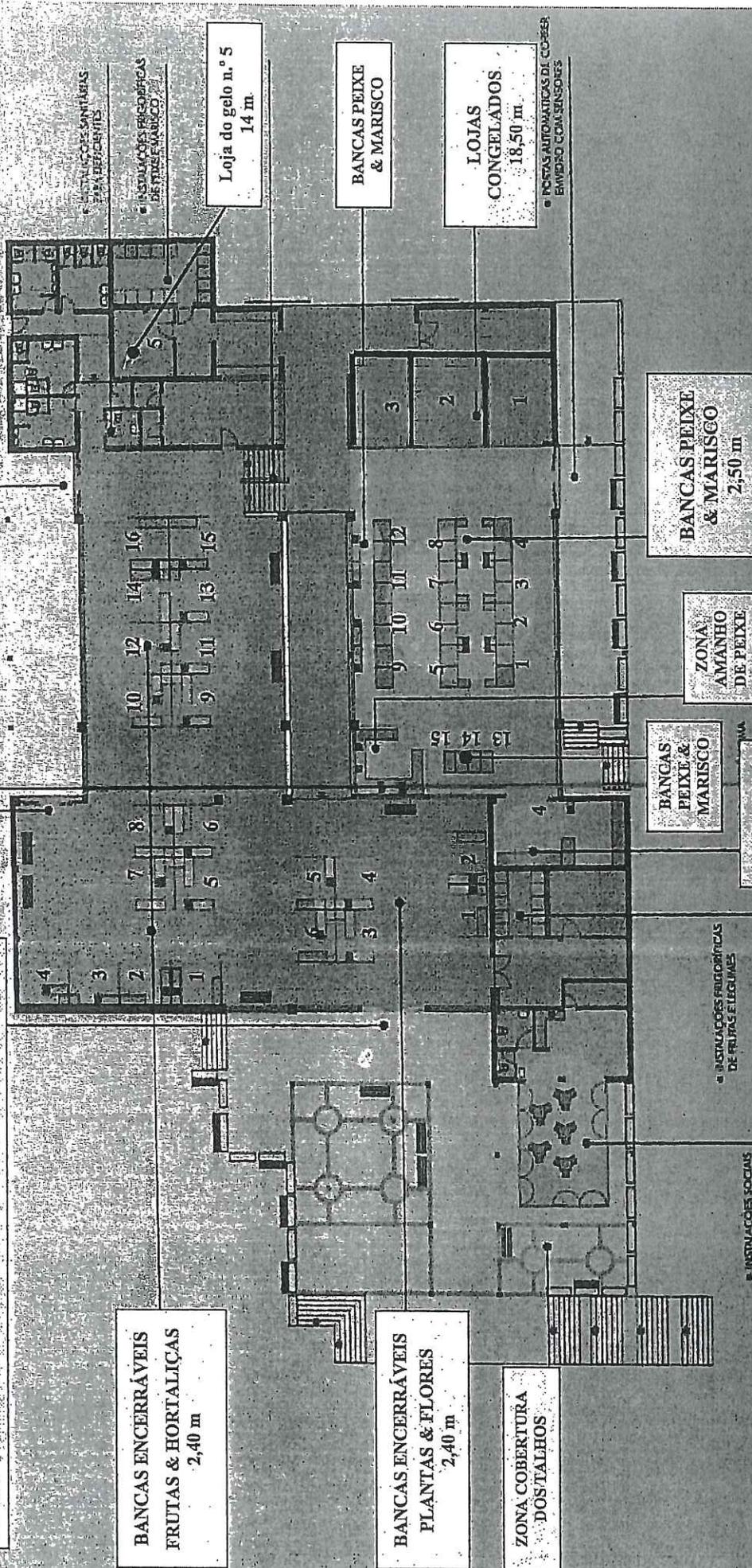
- Bancas de Peixe & Marisco (n.º 1 ao n.º 12) = 2,50 m.
- Bancas de Peixe & Marisco (*Ex-Marisco*) (n.º 13 ao n.º 15) = 1,25 m.
- Bancas Artesanato (n.º 1 ao n.º 4) = 2,40 m.
- Bancas de Fruta (n.º 5 ao n.º 16) = 2,40 m.
- Bancas de Flores (n.º 1 ao n.º 6) = 2,40 m.

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



**BANCAS ENCERRÁVEIS  
FRUTAS & HORTALIÇAS**  
2,40 m

**BANCAS ENCERRÁVEIS  
PLANTAS & FLORES**  
2,40 m

**ZONA COBERTURA  
DOS TALHOS**

**Loja do gelo n.º 5**  
14 m.

**BANCAS PEIXE  
& MARISCO**

**LOJAS  
CONGELADOS**  
18,50 m.

**BANCAS  
PEIXE &  
MARISCO**

**LOJA N.º 4**  
26,50 m.

**ZONA  
AMANHO  
DE PEIXE**

**BANCAS PEIXE  
& MARISCO**  
2,50 m.

# Mercado Santo Amaro

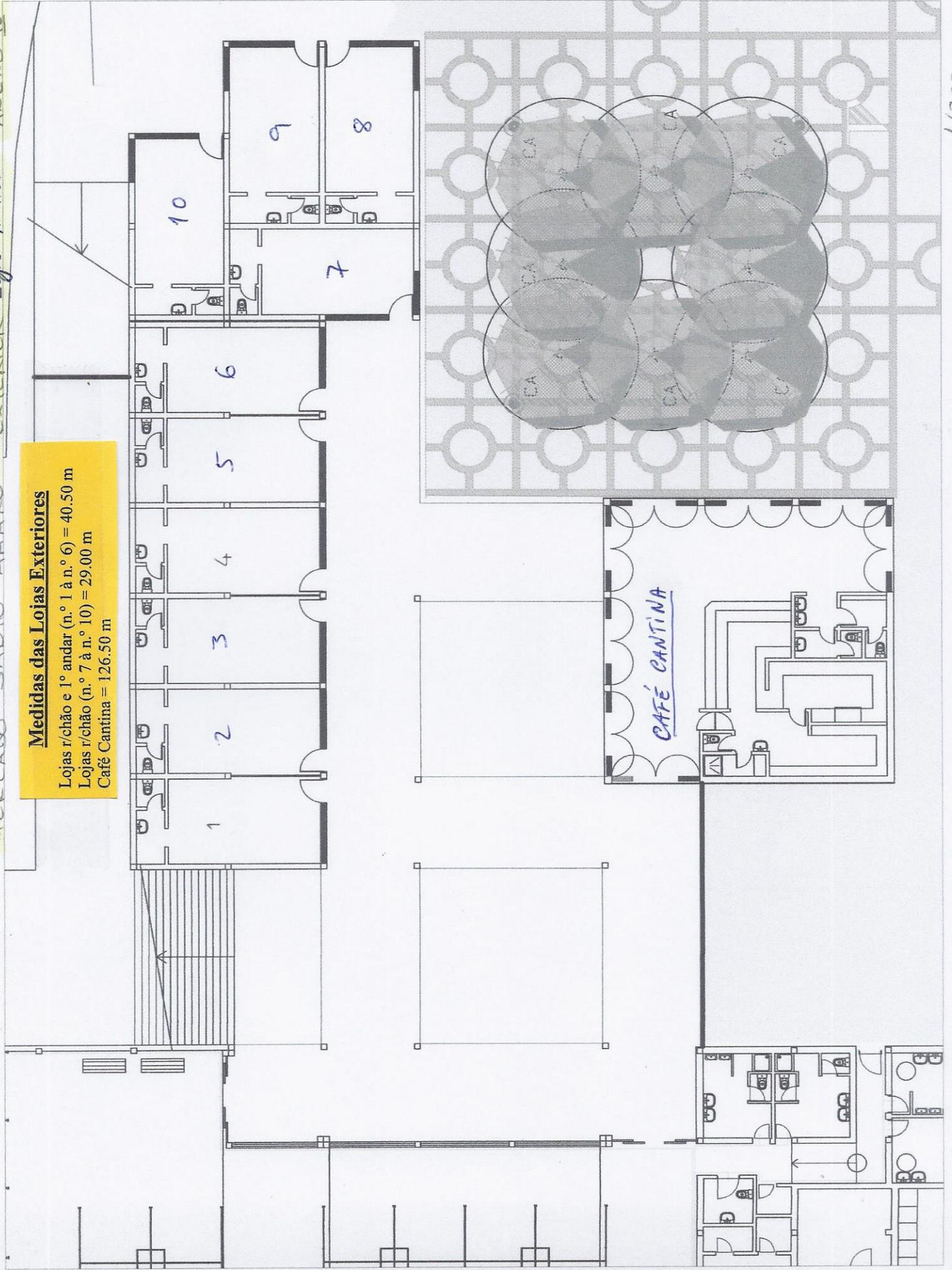
## PLANTA ACTUALIZADA Fev./2015

**Medidas das Lojas Exteriores**

Lojas r/chão e 1º andar (n.º 1 à n.º 6) = 40.50 m

Lojas r/chão (n.º 7 à n.º 10) = 29.00 m

Café Cantina = 126.50 m



Mercado Santo Amaro - Exterior - Talhos

ANEXO IV

TALHOS

2º PISO

RUA FILARMÓNICA 15 DE MAIO

DESCARGAS

ENTRADA DE  
PRODUTOS

Medidas dos Talhos  
Talhos 1, 2 e 3  
57,50 m cada

TALHO 1 | TALHO 2 | TALHO 3

TALHO 1

