

**CONCURSO PÚBLICO PARA ATRIBUIÇÃO DE ARRENDAMENTO
COMERCIAL DE LOJAS NO MERCADO MUNICIPAL DA NAZARÉ****PROGRAMA DO CONCURSO****1 - ENTIDADE ADJUDICANTE**

Município da Nazaré, Avenida Vieira Guimarães, nº 54, Paços do Concelho, 2450-112 Nazaré, contribuinte fiscal número 507012100, telefone 262550010, fax 262550019 e com o e-mail geral@cm-nazare.pt.

2 - OBJETO DO CONCURSO PÚBLICO

O presente concurso tem por objeto a atribuição de arrendamentos de espaços comerciais, sites no Mercado Municipal da Nazaré, localizados na planta que se anexa e com as seguintes características: **LOJAS N.ºS 21 E 22.**

| Lojas | Produtos Comercializáveis | Área m2 | Valor Base de Licitação | Renda Mensal |
|--------|---------------------------|----------|-------------------------|--------------|
| N.º 21 | Diversos | 13,30 m2 | 1.500 € | 250 € |
| N.º 22 | Diversos | 14,95 m2 | 1.500 € | 280 € |

3 - PRAZO DO ARRENDAMENTO

3.1. O arrendamento objeto do presente concurso, é feito pelo prazo de 2 anos, sendo automaticamente renovado no seu termo por períodos sucessivos de 1 ano, até ao máximo de 10 anos, salvo oposição à renovação por qualquer das partes.

3.2. A oposição à renovação do contrato por parte do Senhorio é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência de 120 dias, relativamente ao termo do contrato.

3.3. O Arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio, com antecedência de 90 dias, em relação ao termo do contrato.

4 - ADMISSÃO DE CONCORRENTES

Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas de reconhecida competência, solvabilidade e idoneidade, que cumpram as seguintes condições, sob pena de exclusão:

- a) Não serem devedores ao Município da Nazaré;
- b) Não serem devedores aos Serviços Municipalizados da Nazaré; e
- c) Não exercer na loja a arrendar uma atividade económica/ramo de comércio cujo objeto seja igual às atividades desenvolvidas pelos ocupantes das bancas do Mercado Municipal.

5 - FORMA E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. O prazo para apresentação das propostas é até às [16 horas do dia 12 de Julho de 2024](#);

5.2. As propostas são entregues no Gabinete de Apoio à Presidência, junto da Câmara Municipal da Nazaré.

5.3. A proposta, apresentada nos termos do Anexo I ao presente programa de concurso, é redigida em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e sempre com o mesmo tipo de letra.

5.4. A proposta deve, sob pena de exclusão, obedecer às formalidades referidas no ponto 5.3. e ser apresentada nos termos do ponto 6. deste programa de concurso.

5.5. O valor da proposta é expresso em euros e indicado por algarismos e por extenso. Em caso de divergência entre os valores indicados, prevalece o valor por extenso.

5.6. O Valor da proposta deverá ser igual ou superior ao valor base de licitação, tendo em conta a loja pretendida pelo concorrente, sendo o valor integralmente pago no ato de assinatura do contrato.

5.7. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso seja uma pessoa coletiva.

5.8. A proposta é apresentada em invólucro fechado, em cujo rosto se escreverá "PROPOSTA PARA O CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO COMERCIAL DE LOJAS NO MERCADO MUNICIPAL DA NAZARÉ".

6 - DOCUMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

6.1. A proposta do concorrente (conforme Anexo I do presente programa de concurso) deve ser acompanhada do seguinte documento, sob pena de exclusão:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborado em conformidade com o modelo constante do Anexo II do presente procedimento.

6.2. O documento que instrui a proposta é apresentado com a mesma.

7 - EXCLUSÃO DAS PROPOSTAS

Serão excluídas as propostas relativamente às quais se verifique:

- a) Que sejam apresentadas fora do prazo;
- b) Que não se encontrem elaboradas conforme o modelo constante do Anexo I ao presente programa de concurso e não obedeçam às formalidades constantes do ponto 5. deste documento;
- c) Que não sejam acompanhadas de todos os documentos exigidos no procedimento;
- d) Que apresentem um valor base de licitação inferior ao fixado para as referidas lojas;
- e) Que apresentem variantes.

8 - CONCLUSÃO ENTRE CONCORRENTES

Constituem motivo de exclusão dos concorrentes os acordos, as decisões e as práticas concertadas entre concorrentes que tenham por objeto ou como efeito impedir, falsear ou restringir de forma sensível a concorrência, nos

termos enunciados na Lei n.º 18/2003, de 11/06 (que aprova o regime jurídico da concorrência).

9 - ATO PÚBLICO DO CONCURSO

9.1. O ato público de abertura de propostas tem lugar no dia 15 de Julho de 2024, pelas 10.00 horas, perante o Júri que para o efeito for designado.

9.2. À sessão do ato público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes.

9.3. O ato inicia-se com a indicação de todas as propostas recebidas, seguida da sua abertura.

9.4. As propostas são, individualmente verificadas, quanto à apresentação dos documentos exigidos.

9.5. A adjudicação é feita, loja a loja, à proposta que apresentar o valor mais elevado.

9.6. Em caso de empate na proposta, haverá lugar a licitação verbal entre os concorrentes empatados, sendo o lanço mínimo no valor correspondente a 10% do valor base de licitação, terminando a mesma quando o Presidente do Júri tiver anunciado, por três vezes, o lanço mais elevado e este não for coberto.

9.7. Findo o ato público, será elaborada a competente ata, que, entre outras informações, conterá a indicação dos adjudicatários de cada loja e respetivos termos.

9.8. A ata referida no número anterior será presente à reunião da Câmara Municipal que se seguir, para aprovação final.

9.9. Aprovada a ata, os arrendatários serão notificados nos termos do ponto 15. deste programa de concurso, com vista à assinatura do correspondente contrato e para o pagamento, no ato da assinatura, da totalidade do valor adjudicado.

10 - CONSULTA E FORNECIMENTO DO PROCESSO DE CONCURSO

10.1. As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete das relações Públicas do Município da Nazaré, sita na morada indicada em 1., das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00, desde o dia da

publicação do edital até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

10.2. As peças que integram o procedimento encontram-se também disponíveis para consulta na página da internet da Câmara Municipal da Nazaré – www.cm-nazare.pt.

11 – ESCLARECIMENTOS

11.1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

11.2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, pelo júri do concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação das propostas, sendo disponibilizados na página da internet da Câmara Municipal da Nazaré, junto das peças do procedimento disponíveis para consulta, procedendo-se à notificação de todos os interessados que os tenham obtido junto desta edilidade.

11.3. Os esclarecimentos fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

12 – PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

Os concorrentes obrigam-se a manter as suas propostas até à outorga do contrato de arrendamento. Em caso de desistência antes do decurso deste prazo, fica o concorrente obrigado a pagar 50% do valor da sua proposta e fica impedido de poder concorrer a outros procedimentos abertos pelo Município da Nazaré, durante o período de 3 anos.

13 – PROPOSTA DE REMODELAÇÃO

13.1. O concorrente a quem for adjudicado o arrendamento objeto do presente procedimento poderá proceder a obras de remodelação, nos termos das condições técnicas previstas no artigo 17.º do Caderno de Encargos deste concurso, no estrito respeito das regras estabelecidas pelo Município e com o acompanhamento da fiscalização municipal.

13.2. No âmbito do previsto no número anterior, a execução das obras está dependente de autorização do Presidente da Câmara Municipal, a exarar sobre a proposta de remodelação entregue na Câmara Municipal pelo arrendatário.

14 - CONTRATO DE ARRENDAMENTO

14.1. O contrato de arrendamento comercial objeto do presente concurso será reduzido a escrito no prazo máximo de 15 dias, a contar da data da abertura das propostas, decorrendo todos os encargos daí resultantes por conta do adjudicatário.

14.2. No ato da assinatura, o arrendatário pagará a totalidade do valor adjudicado, sob pena de perda do direito adquirido, com a possibilidade de adjudicação ao concorrente que, para essa loja, tenha apresentado proposta classificada em lugar subsequente.

15 - CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Após a celebração do contrato de arrendamento e encontrando-se o estabelecimento em condições de iniciar o seu funcionamento, o arrendatário deve providenciar junto das entidades competentes todas as licenças, autorizações ou comunicações legalmente devidas para o exercício da atividade.

Aprovado em reunião da Câmara Municipal da Nazaré,
realizada no dia 24 / 06 /2024

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

_____ (1), titular do Número de Identificação Civil n.º _____ contribuinte fiscal n.º _____.

Depois de ter tomado conhecimento do concurso público para atribuição de arrendamento comercial de lojas no Mercado Municipal da Nazaré, a que se refere o Edital n.º ____/2024, datado de ____/____/____.

Propõe o preço de _____€ (por algarismos e extenso) (2), para as Lojas N.ºs. 21 ou 22 do Mercado Municipal da Nazaré (riscar a que não interessa).

A atividade económica a desenvolver na Loja, é _____

Data: ____/____/____

Assinatura: _____

- (1) Identificação do concorrente, pessoa singular, ou do representante(s) legal(ais) do concorrente, se se tratar de pessoa coletiva
(2) Valor da proposta igual ou superior à base de licitação
(3) nome próprio ou em representação de ...

ANEXO II

MINUTA DA DECLARAÇÃO

1 - ...(nome, número do documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de⁽¹⁾ ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento de concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do Concurso Público para Atribuição de Arrendamento Comercial de Lojas no Mercado Municipal da Nazaré, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as sua cláusulas.

2 - Declara ainda, sob compromisso de honra, que a sua representada⁽²⁾

- a) Tem a sua situação regularizada relativamente ao Município da Nazaré;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente aos Serviços Municipalizados do Município da Nazaré;

3 - Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

...(local), ...(data, ...(assinatura)⁽³⁾

⁽¹⁾ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

⁽²⁾ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão “a sua representada”.

⁽³⁾ Assinatura do concorrente ou do seu representante legal.