



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL Nº. 95/2024

MERCADO MUNICIPAL D. PEDRO V - HASTA PÚBLICA

**Atribuição de concessões em regime de ocupação permanente
de locais de venda**

José Manuel Monteiro de Carvalho e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e artigo 56.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal de Coimbra, na sua reunião realizada em 4 de março de 2024, aprovou, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 12.º do Regulamento dos Mercados Municipais, o procedimento de hasta pública para atribuição de concessões de ocupação permanente de locais de venda no Mercado Municipal D. Pedro V, o qual se regerá pelas seguintes condições:

1. Identificação dos espaços:

Os locais de venda, respetivas áreas e os géneros e/ou tipo de bens/serviços transacionáveis ou setor de atividades para eles autorizadas, objeto da hasta pública, constam da tabela do Anexo I ao presente Edital.

2. Data, hora e local da praça de hasta pública:

A hasta pública terá início às 10 horas do dia 10 de abril de 2024, no Salão Nobre dos Paços do Município, e será presidida pelo Eng.º António Carlos Albuquerque Sousa, devendo obedecer às condições gerais estabelecidas no presente Edital e destina-se à atribuição de espaços de venda em regime permanente no Mercado Municipal D. Pedro V, em conformidade com o Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Coimbra.

3. Condições Gerais da Hasta Pública e da Concessão:

3.1. Cada loja ou banca será licitada separadamente.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 3.2. A base de licitação definida para cada concessão é apresentada em euros e resulta da aplicação dos seguintes valores padrão:
 - 3.2.1. Lojas interiores - O valor base de licitação resulta da aplicação de valores padrão definidos a título de taxa de ocupação mensal, arredondado para a meia centena de euros seguinte.
 - 3.2.2. Bancas - O valor base de licitação resulta da aplicação de valores padrão definidos a título de taxa de ocupação mensal, arredondado para a meia centena de euros seguinte.
- 3.3. Os lanços não poderão ser inferiores a:
 - 3.3.1. Lojas interiores - € 50,00
 - 3.3.2. Bancas - € 25,00
- 3.4. A praça é dirigida por uma comissão composta pelo Eng.º António Carlos Albuquerque Sousa, Diretor de Departamento de Desenvolvimento Económico, Empreendedorismo, Competitividade e Investimento, que presidirá a comissão, pela Dra. Brígida de Fátima Firmino Reis da Silva Mateus, técnica superior da Divisão de Empreendedorismo e Atividades Económicas, que substituirá o Presidente da Comissão nas faltas e impedimentos, pelo Dr. Miguel Ângelo Diogo Branquinho, técnico superior da Divisão de Empreendedorismo e Atividades Económicas, pelo Eng.º David António Rosa Parreiral Caetano, técnico superior do Departamento de Desenvolvimento Económico, Empreendedorismo, Competitividade e Investimento, pela Dra. Magda Brigida Ramos Lopes dos Santos Lucas, técnica superior da Divisão de Captação de Investimento e Fundos, e, pela Dra. Anabela Cristina de Macedo Eloi Fernandes Manta, técnica superior do Departamento de Desenvolvimento Económico, Empreendedorismo, Competitividade e Investimento como elementos suplentes que substituirão os elementos efetivos, em caso de falta ou impedimento.
- 3.5. Se necessário, a comissão poderá designar elementos para prestação de apoio técnico e/ou administrativo, os quais não terão direito de voto nas reuniões da comissão.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 3.6. Os licitantes serão identificados presencialmente através de apresentação do cartão do cidadão, ou, em alternativa, do bilhete de identidade e número de identificação fiscal, ou, quando não sejam os próprios, devem os seus mandatários ou representantes legais designados para o efeito exibir documentos que comprovem os poderes de procuração ou representação.
- 3.7. Em caso de manifesta impossibilidade de apresentação dos documentos referidos no número anterior, pode o presidente da comissão admitir a participação dos mandatários ou representantes que se encontrem nessa situação, ficando as adjudicações que eventualmente tenham arrematado condicionadas à apresentação de tais documentos durante o dia útil imediato.
- 3.8. A praça inicia-se com a leitura do Edital que a publicitou, que poderá ser dispensada mediante a concordância de todos os presentes, e com a fixação de um período para prestação de esclarecimentos caso seja manifestada por alguns dos interessados essa necessidade.
- 3.9. Terminado o período de esclarecimentos, é anunciada a primeira concessão colocada a arrematação, anunciando o valor da respetiva base de licitação e do lanço mínimo, e aberto o período de apresentação de lanços por parte dos licitantes.
- 3.10. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, ficando provisoriamente adjudicada a concessão ao respetivo licitante.
- 3.11. O procedimento repete-se para cada uma das concessões colocadas em arrematação.
- 3.12. Cada pessoa singular ou coletiva pode arrematar até ao máximo de duas concessões de locais de venda no Mercado Municipal D. Pedro V, em cujo cômputo se incluem as concessões referentes a locais de venda e contando para esse número as concessões que já detenham no mesmo Mercado.
- 3.13. Em caso excepcionais, fundamentado o interesse público, poderá o Município de Coimbra, permitir a ocupação de mais locais de venda por operador



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

económico, nos termos da alínea 4.º do artigo 12.º do Regulamento dos Mercado Municipais do Concelho de Coimbra.

- 3.14. Terminada a hasta pública e não se encontrando adjudicadas todas as lojas ou bancas objeto da mesma, abrir-se-á novo período de arrematação, se assim for determinado pelo presidente da comissão e, após o intervalo de tempo que o mesmo fixar, processo que poderá ser repetido, reservando-se o júri, o direito de alterar o uso definido para os locais de venda, mediante a manifestação de interesse por alguns interessados, ajustando os valores base de licitação nos termos da alínea 3.2 e seguintes do presente documento.
- 3.15. Finda a hasta pública será lavrada ata avulsa de arrematação, assinada pela comissão e elaborados autos de arrematação, um por cada concessão adjudicada, em duplicado, fornecendo-se um exemplar ao adjudicatário para efeitos de pagamento da primeira prestação do valor da arrematação, após assinatura pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou seu representante.
- 3.16. Os casos que não se encontrarem previstos no presente Edital serão resolvidos por deliberação da Comissão, à luz do previsto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, no Regulamento dos Mercados Municipais do Concelho de Coimbra e no Código do Procedimento Administrativo.
- 3.17. Dos documentos resultantes da hasta pública, será constituído um processo, que será presente a reunião da Câmara Municipal, para efeitos de adjudicação concessões.
- 3.18. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicar as concessões quando haja fundado indício de ter existido conluio entre os licitantes, quando entenda que não estão salvaguardados os interesses municipais.
- 3.19. As arrematações ocorridas no ato da hasta pública obrigam o adjudicatário a proceder ao pagamento do valor da arrematação, correspondente ao valor do lance arrematado, acrescido de IVA à taxa legal, da seguinte forma:
 - 3.19.1. Primeira prestação de 30%, a liquidar no próprio dia da hasta pública;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 3.19.2. Segunda e última prestação de 70%, a liquidar no prazo máximo de 30 dias após a data da adjudicação definitiva pela Câmara Municipal.
- 3.20. O não pagamento de qualquer uma das prestações implica a caducidade da concessão, bem como a perda a favor do Município das importâncias entretanto pagas.
- 3.21. O direito de ocupação das lojas ou bancas é titulado por alvará de concessão.
- 3.22. Para a emissão do alvará de concessão devem os adjudicatários apresentar as seguintes informações e documentos:
- a) Apresentar informação sobre a atividade comercial a exercer no local de venda concessionado, respeitando os setores de atividade nos termos do Anexo I;
 - b) Comprovativo da sua situação fiscal e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social portuguesas ou dos países de origem;
 - c) Fotocópia do cartão do cidadão, ou, em alternativa, entrega dos elementos de identificação fiscal e de identidade, no caso de pessoas singulares;
 - d) Certidão permanente do registo comercial ou entrega dos códigos de consulta, no caso de pessoas coletivas e cópia dos documentos de identificação dos seus representantes legais, no caso de pessoas coletivas;
 - e) Declaração de início de atividade, no caso de empresário individual.
- 3.23. O incumprimento do previsto na alínea a) do ponto anterior, a não apresentação dos documentos necessários à emissão do alvará e/ou a existência de dívidas para com o Município, resultante do não pagamento de taxas ou outras receitas municipais, implicam a caducidade da adjudicação da concessão, sem direito à restituição das importâncias já pagas a título de taxa de arrematação ou taxa de ocupação.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 3.24. A utilização dos locais a título de ocupação permanente fica sujeita ao pagamento prévio das taxas aplicáveis, o qual deverá ocorrer até ao dia 8 do mês a que respeita ou, coincidindo com sábado, domingo ou feriado, ao dia útil imediato.
- 3.25. Findo o prazo referido no número anterior, poderá o mesmo pagamento ser feito, acrescido de juros de mora, à taxa legal, até ao dia 23 do mesmo mês, a partir do qual é emitida certidão de dívida, para efeitos de processo de execução fiscal.
- 3.26. Os concessionários devem iniciar a atividade dentro do prazo estabelecido no Regulamento dos Mercados Municipais ou do que lhes for imposto para o efeito, sob pena de caducidade da concessão, sem direito à restituição das importâncias já pagas a título de taxa de arrematação ou taxa de ocupação, salvo motivos ponderosos devidamente justificados.

4. Condições gerais comuns à exploração de locais de venda (lojas e bancas)

- 4.1. Os espaços disponíveis para hasta pública serão adjudicados nas condições em que se encontram, sem prejuízo de poderem ser, previamente, visitados pelos interessados.
- 4.2. A Câmara Municipal não assume qualquer responsabilidade pela eventual inviabilidade técnica ou legal de instalação e funcionamento da atividade que os concessionários pretendam desenvolver nas lojas aquando da arrematação.
- 4.3. Constituem obrigações dos titulares de concessões em regime de ocupação permanente, designadamente:
- 4.3.1. Adquirir os materiais, artigos, utensílios, produtos e géneros necessários ao funcionamento e ao exercício da atividade;
- 4.3.2. Suportar os encargos relativos a equipamentos e obras, a efetuar, mediante prévia autorização da Câmara Municipal, necessárias para a adaptação ao



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ramo de comércio a exercer ou para dar satisfação a imposições legais ou regulamentares, e, bem assim, os relativos a deteriorações e prejuízos imputáveis ao pessoal ao seu serviço ou aos frequentadores;

- 4.3.3. Suportar as despesas de natureza administrativa, fiscal e policiais relativas ao funcionamento, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros;

5. Condições especiais de exploração de lojas

5.1. Constituem obrigações especiais dos titulares de concessões em regime de ocupação permanente, para além das referidas no ponto 4. e das previstas no Regulamento dos Mercados Municipais, as seguintes:

- 5.1.1. Requisitar e instalar os contadores de água, energia elétrica e gás natural, bem como suportar os encargos com os respetivos consumos;
- 5.1.2. Celebrar e manter atualizado contrato de seguro de responsabilidade civil que possa resultar da atividade bem como de seguro de incêndio abrangendo as lojas;
- 5.1.3. Promover a conservação, higienização, limpeza e desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas no interior das respetivas lojas até ao limite com os espaços comuns do mercado, a levar a efeito em conformidade com plano específico sujeito a aprovação prévia por parte da autoridade sanitária veterinária municipal.

6. Anexos

6.1. Fazem parte integrante do presente Edital, os seguintes anexos:

- a) Anexo I - Identificação dos espaços de venda a que se refere o artigo 1.º do Programa, bem como o valor base de licitação e o valor dos lanços;
- b) Anexo II – Planta com a localização dos espaços objeto de venda.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Para constar e para os devidos efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município, no edifício do Mercado Municipal D. Pedro V e nos demais lugares do uso e costume.

Paços do Município de Coimbra, de março de 2024

O Presidente da Câmara Municipal,

(Dr. José Manuel Monteiro de Carvalho e Silva)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Serv. Emissor: GAI / Mercado Municipal D. Pedro V



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Anexo I - Identificação dos espaços de venda a que se refere o artigo 1.º do Programa, bem como o valor base de licitação e o valor dos lanços;

Tabela lojas:

Local de Venda	Área	Sector de Atividade	Taxa mensal	Base de licitação	Lanços	Prazo
B15	15,00	Diversos, não coincidente c/setores específicos existentes	67,50€	100,00€	50,00€	4 anos
C9/C10	22,00	Talho/Mercearia/Garrafeira	90,20€	100,00€	50,00€	6 / 4 / 4 anos
D16	10,00	Diversos, não coincidente c/setores específicos existentes	45,00€	50,00€	50,00€	4 anos
		Padaria, Pastelaria e afins ou Laticínios e derivados	28,00€	50,00€	50,00€	5 anos
D17	10,00	Diversos, não coincidente c/setores específicos existentes	45,00€	50,00€	50,00€	4 anos
		Padaria, Pastelaria e afins ou Laticínios e derivados	28,00€	50,00€	50,00€	5 anos
G1	8,00	Pescado congelado e transformado	22,40€	50,00€	50,00€	6 anos
		Diversos alimentar, não coincidente c/setores específicos existentes	36,00€	50,00€	50,00€	4 anos
G3	16,00	Pescado congelado e transformado	44,80€	50,00€	50,00€	6 anos
		Diversos alimentar, não coincidente c/setores específicos existentes	72,00€	100,00€	50,00€	4 anos
Q2	33,00	Snack-bar / restauração	148,50€	150,00€	50,00€	6 anos

Padaria, Pastelaria e afins ou Laticínios

Tabela bancas:

Local de Venda	Área	Sector de Atividade	Taxa mensal	Base de licitação	Lanços	Prazo
I35/I36	2,40	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I37/I38	2,40	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I39/I40	3,00	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I41/I42	3,00	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I43/I44	2,40	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I49/I50	2,40	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I55/I56	3,00	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I57/I58	2,40	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I59/I60	2,40	Peixe Fresco	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I61	1,20	Peixe Fresco	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
I65/I66	3,40	Peixe Fresco	44,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M10/M11	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M12	3,00	Produtos Hortícolas	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M14/M15	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M16	1,00	Produtos Hortícolas	11,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M28	1,00	Produtos Hortícolas	11,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M29/M30	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos

*Com exceção da loja Q2, os locais de venda destinam-se apenas à venda, sem consumo no local, que está expressamente proibido.

**Os locais de venda com mais de um setor de atividade serão colocadas em hasta pública, pela ordem acima definida. No caso de arrematação á primeira opção, passará ao local de venda seguinte.

Nota: Setores de atividade: Restauração, talho, vestuário, flores, fruta, laticínios, padaria, peixe congelado, peixe fresco e produtos hortícolas.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

M31/M32	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M33	1,00	Produtos Hortícolas	11,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M34/M35	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M36	3,00	Produtos Hortícolas	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M37	3,00	Produtos Hortícolas	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M38/M39	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M40	1,00	Produtos Hortícolas	11,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M41/M42	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M43/M44	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M45	1,00	Produtos Hortícolas	11,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M46/M47	2,00	Produtos Hortícolas	22,00€	50,00€	25,00€	4 anos
M48	3,00	Produtos Hortícolas	33,00€	50,00€	25,00€	4 anos

*Com exceção da loja Q2, os locais de venda destinam-se apenas à venda, sem consumo no local, que está expressamente proibido.

**Os locais de venda com mais de um setor de atividade serão colocadas em hasta pública, pela ordem acima definida. No caso de arrematação á primeira opção, passará ao local de venda seguinte.

Nota: Setores de atividade: Restauração, talho, vestuário, flores, fruta, laticínios, padaria, peixe congelado, peixe fresco e produtos hortícolas.

Snack-bar e restauração
Q2
Loja Vaga

Bancas Vagas

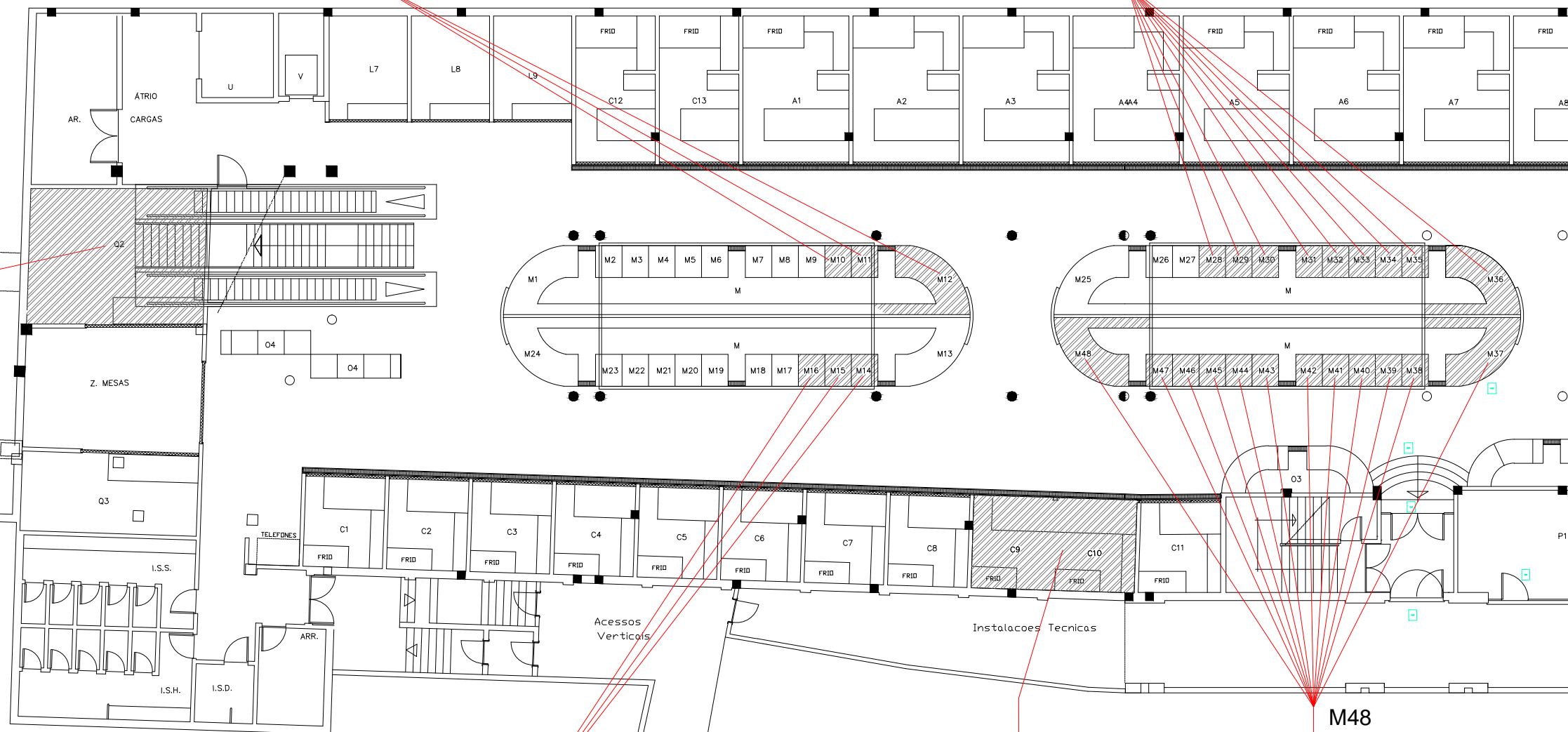
M10/M11
M12

Produtos Hortícolas

Bancas Vagas

M28
M29/M30
M31/M32
M33
M34/M35
M36

Produtos Hortícolas



Produtos Hortícolas

M16
M14/M15
Bancas Vagas

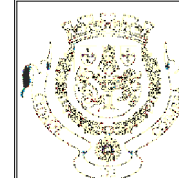
Talho Mercaria
Garrafeira

C9/C10
Loja Vaga

Produtos Hortícolas

M48
M46/M47
M45
M43/M44
M41/M42
M40
M38/M39
M37

Bancas Vagas



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO
ECONÓMICO, EMPREENDEDORISMO,
COMPETITIVIDADE E INVESTIMENTO
D. E. A. E./ MERCADO D. PEDRO V

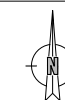
PROJETO:

Zona Central do Mercado
LOJAS E BANCAS VAGAS

Desenhado em AutoCAD, Licenciado para Câmara Municipal de Coimbra

Contem:

Planta de Piso 0



Levantou: David Caetano, Eng.º

Data: 23/02/2024

Projetou:

Rev1:

Desenhou:

Rev2:

Ref:

Esc. 1/100

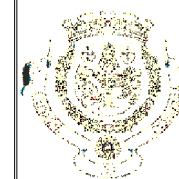
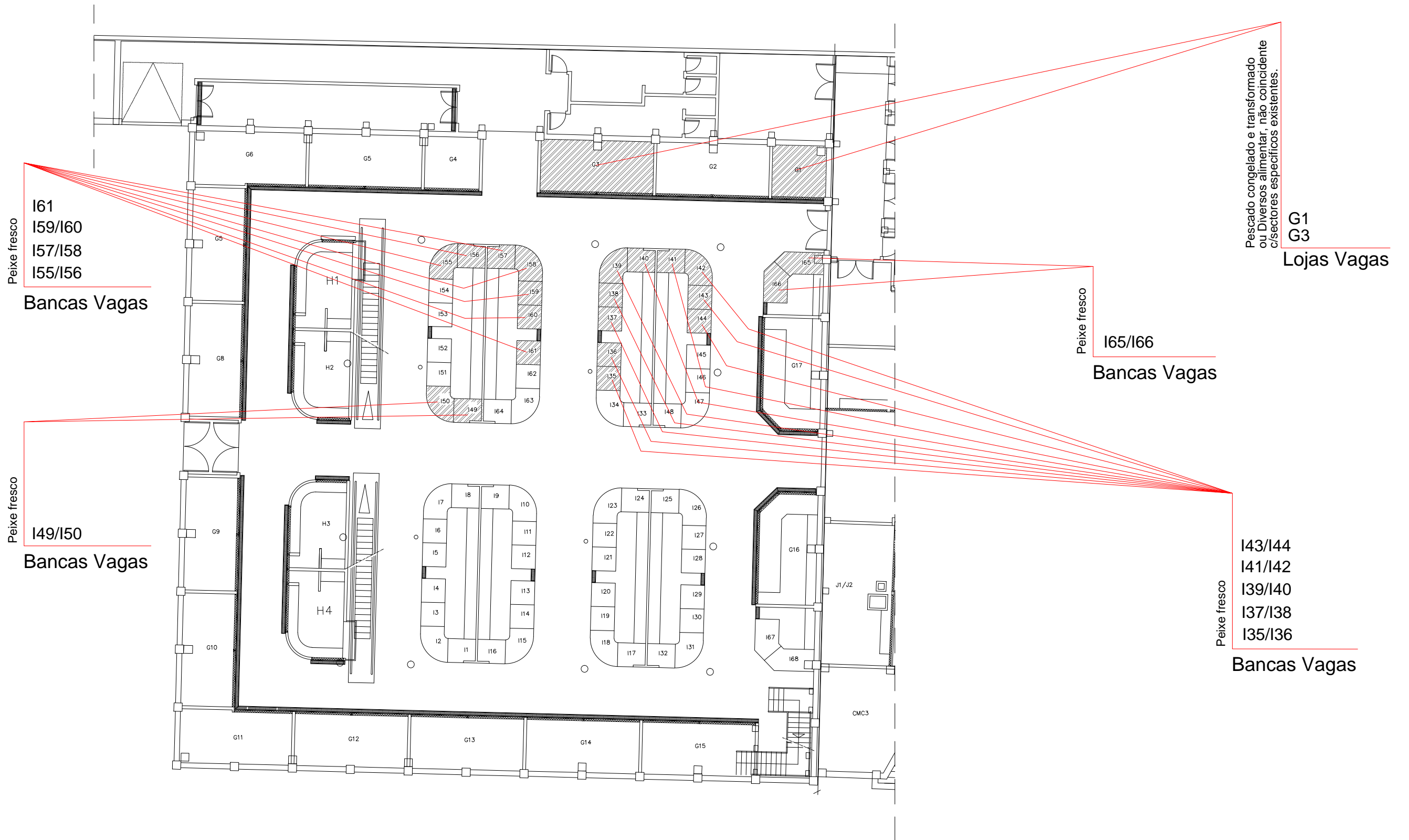
Parte:

Fase:

Plot style table:

Fol.nº

01



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
 DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO
 ECONÓMICO, EMPREENDEDORISMO,
 COMPETITIVIDADE E INVESTIMENTO
 D. E. A. E./ MERCADO D. PEDRO V

PROJETO:

Zona Nascente do Mercado
 LOJAS E BANCAS VAGAS

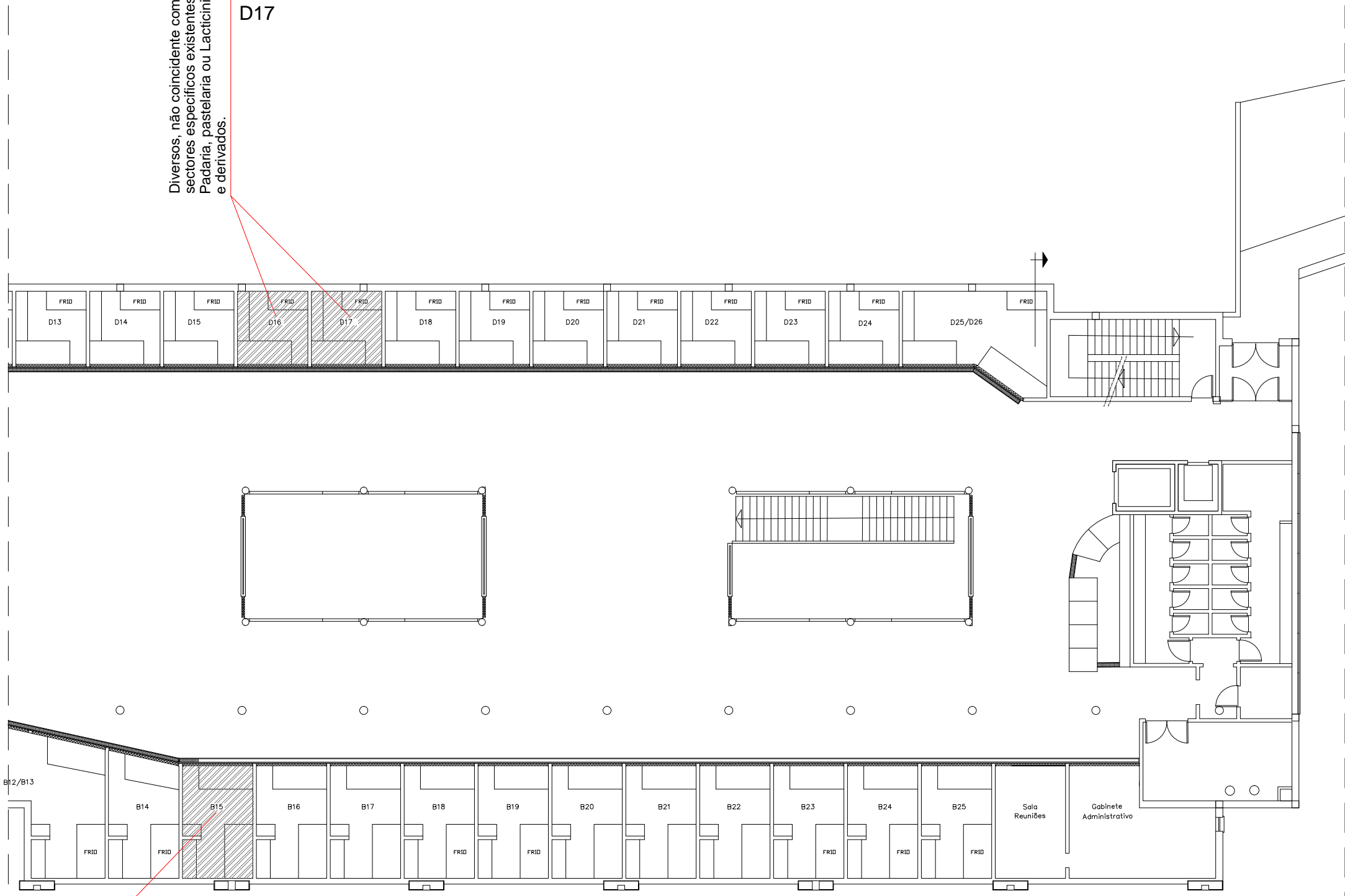
Desenhado em AutoCAD, Licenciado para Câmara Municipal de Coimbra

Contem:		Planta de Piso 1		
Levantou: David Caetano, Eng.º		Data: 23/03/2024		
Projetou:		Rev1:		
Desenhou:		Rev2:		
Ref: _	Esc. 1/100	Parte:	Fase:	
Plot style table:		Fol.nº	02	

Lojas Vagas

D16
D17

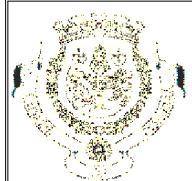
Diversos, não coincidente com sectores específicos existentes. Padaria, pastelaria ou Lactínicos e derivados.



Diversos não alimentar, nem coincidentes com sectores específicos existentes

B15

Lojas Vagas



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO
ECONÓMICO, EMPREENDEDORISMO,
COMPETITIVIDADE E INVESTIMENTO
D. E. A. E./ MERCADO D. PEDRO V

PROJETO:

Zona Poente do Mercado
LOJAS VAGAS

Desenhado em AutoCAD, Licenciado para Câmara Municipal de Coimbra

Contem:		Planta de Piso 1		
Levantou:	David Caetano, Eng.º	Data:	23/03/2024	
Projetou:		Rev1:		
Desenhou:		Rev2:		
Ref:	-	Esc.	1/100	Parte: Fase:
Plot style table:		Fol.nº	03	