

**Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela**

**Concelho de Vila Real de Santo António**



**REGULAMENTO DO PROCEDIMENTO DE  
ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E  
FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO  
MERCADO DA MANTA ROTA**

**2022-2025**



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

### Índice

<b>Artigo 1.º Objeto .....</b>	<b>3</b>
<b>Artigo 2.º Entidade Responsável.....</b>	<b>3</b>
<b>Artigo 3.º Tramitação geral .....</b>	<b>4</b>
<b>Artigo 4.º Condições gerais de utilização da loja no mercado da Manta Rota .....</b>	<b>4</b>
<b>Artigo 5.º Vicissitudes legais .....</b>	<b>5</b>
<b>Artigo 6.º Requisitos de admissão dos concorrentes .....</b>	<b>5</b>
<b>Artigo 7.º Prazo e modo de entrega das propostas.....</b>	<b>6</b>
<b>Artigo 8.º Conteúdo da proposta .....</b>	<b>6</b>
<b>Artigo 9.º Ato público de abertura das propostas.....</b>	<b>7</b>
<b>Artigo 10.º Critério de adjudicação.....</b>	<b>7</b>
<b>Artigo 11.º Adjudicação da proposta vencedora.....</b>	<b>8</b>
<b>Artigo 12.º Direito de preferência.....</b>	<b>9</b>
<b>Artigo 13.º Admissão e exclusão de propostas .....</b>	<b>10</b>
<b>Artigo 15.º Base de Licitação.....</b>	<b>10</b>
<b>Artigo 16.º Disposições finais.....</b>	<b>11</b>
<b>Artigo 17.º Entrada em vigor.....</b>	<b>11</b>
<b>Anexo A - Proposta.....</b>	<b>12</b>
<b>Anexo B - Declaração de aceitação e cumprimento das disposições do regulamento do procedimento.....</b>	<b>13</b>
<b>Anexo C - Planta do Mercado da Manta Rota.....</b>	<b>14</b>



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

1. O presente regulamento, destina-se à adjudicação do direito de ocupação das bancadas nº1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, conforme planta anexa ao presente regulamento, no mercado da Manta Rota, pelo período de 4 (quatro) anos, com início no ano de 2022 e fim no ano de 2025, inclusive, durante o período compreendido entre o dia 1 de junho e 30 de setembro de cada ano.
2. O valor da base de licitação das propostas a apresentar, tem incidência anual, sendo o valor igual por cada ano, durante o período referido no ponto anterior.
3. As bancadas referidas no número anterior com os nºs 1 e 2, destinam-se exclusivamente à venda de peixe, a bancada com o nº 7, destina-se exclusivamente à venda de pão e as restantes, destinam-se exclusivamente à venda de frutas, legumes e verduras.
4. A Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela, abrirá procedimento concursal, sempre que se encontrem desocupadas ou quando o direito de ocupação das bancadas existentes no Mercado da Manta Rota tenha findado.

### **Artigo 2.º**

#### **Entidade Responsável**

1. A entidade responsável é a Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela, sita em Largo Manuel Cabanas, 8900-027 Vila Nova de Cacela, com o telefone nº 281 951 228 e email: [jf-vncacela@sapo.pt](mailto:jf-vncacela@sapo.pt)
2. Qualquer consulta, esclarecimento ou informação referente ao presente regulamento de arrematação, deve ser requerido à entidade responsável, mediante requerimento sempre instruído com os documentos que provem a qualidade do interessado e as razões de facto e de direito em que assenta o pedido.



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

### **Artigo 3.º**

#### **Tramitação geral**

O procedimento de arrematação das bancadas referidas no nº 1 do artigo 1º, compreende a seguinte tramitação:

1. Apresentação da proposta em carta fechada na Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela, entre o dia 3 de maio e dia 13 do mês de maio de 2022, inclusive.
2. Ato público de abertura das propostas pelos membros do executivo da Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela, na presença dos interessados.
3. Determinação da proposta de valor mais elevado.
4. Emissão da licença de utilização e assinatura do contrato de adjudicação.

### **Artigo 4.º**

#### **Condições gerais de utilização do mercado da Manta Rota**

1. A licença de utilização do espaço é emitida por um prazo de 4 (quatro) anos, nomeadamente os anos de 2022, 2023, 2024 e 2025.
2. As bancadas presentes no Mercado da Manta Rota, funcionam entre o dia 1 de junho e 30 de setembro de cada ano.
3. O horário de abertura do Mercado da Manta Rota é das 7:00 horas às 14:00 horas.
4. O titular da licença deve cumprir todas as normas legais em termos de higiene, segurança e saúde no trabalho.
5. Da utilização do mercado, não pode resultar qualquer efeito de poluição nem danos nos espaços.
6. Quaisquer obras ou circunstâncias que impliquem alteração das áreas, carecem de autorização prévia do Presidente da Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela.
7. O titular da licença obriga-se a cumprir todas as Leis e Regulamentos referentes à higiene, Segurança e Saúde no trabalho, bem como observar o cumprimento da legislação laboral.



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

8. No final de cada época o titular da licença obriga-se a remover todos os equipamentos amovíveis, deixando toda a área limpa de todos os detritos.
9. O titular da licença não pode fazer-se substituir no exercício dos direitos conferidos pela presente licença, nem transmitir esses direitos a terceiros sem expressa autorização do Presidente da Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela.
10. Todas as entidades competentes podem realizar ações de fiscalização e as inspeções que entenderem necessárias para efeitos de verificação do cumprimento das cláusulas do presente regulamento e demais disposições legais e regulamentos aplicáveis.

### **Artigo 5.º**

#### **Vicissitudes legais**

1. Caso não se verifique a observância das condições específicas a que o titular se vinculou pela proposta adjudicada ou do presente regulamento, tal facto poderá determinar a revogação do título.
2. A revogação da licença não confere ao seu titular direito a qualquer indemnização.

### **Artigo 6.º**

#### **Requisitos de admissão dos concorrentes**

1. Ao presente procedimento poderão candidatar-se pessoas coletivas ou singulares, nacionais ou estrangeiras, desde que não se encontrem em nenhuma das situações previstas no nº 1 do artigo 13º do presente regulamento.



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

### Artigo 7.º

#### Prazo e modo de entrega das propostas

1. A proposta e os documentos que a acompanham devem ser enviados por correio registado com aviso de receção para o endereço constante no nº 1 do artigo 2.º, contando como data de apresentação, a data da sua expedição, ou entregues pessoalmente na secretaria da Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela durante o período de funcionamento, dias úteis das 9:00 horas às 15:00 horas, até ao dia 13 do mês de maio de 2022, inclusive.
2. A **proposta (Anexo A)**, deve ser apresentada, devidamente preenchida e assinada assim como todos os documentos que a acompanham.
3. A proposta e os documentos que a acompanham são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
4. A proposta e os documentos que a acompanham, devem ser inseridos em envelope opaco e fechado, em cujo rosto constará a designação: “**Arrematação do direito de ocupação da Bancada N.º XX do Mercado da Manta Rota**”, assim como o **nome ou denominação social do concorrente**.

### Artigo 8.º

#### Conteúdo da proposta

1. Todos os interessados devem obrigatoriamente entregar as propostas e os documentos referidos no nº2 deste artigo, mesmo aqueles que gozem do direito de preferência.
2. A **proposta (Anexo A)**, deve ser acompanhada dos seguintes documentos:
  - a. Declaração na qual o concorrente se compromete a dar cumprimento a todas as disposições do presente regulamento (**Anexo B**);
  - b. Declaração de situação regularizada relativamente a impostos (Declaração do Serviço de Finanças);



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

- c. Declaração de situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social (Declaração emitida pela Segurança Social);
3. Os documentos referidos nas alíneas b) e c) do nº 2 do presente artigo, podem ser apresentados até 3 (três) dias úteis após o ato público de abertura das propostas, e somente pelo candidato cuja proposta seja a vencedora, e anualmente em data a fixar, anterior à data prevista para abertura do Mercado da Manta Rota.

### **Artigo 9.º**

#### **Ato público de abertura das propostas**

1. O ato público de abertura das propostas, realizar-se-á dia **20 de maio de dois mil e vinte e dois às 21 horas**.
2. Estando os elementos do executivo presentes, dá-se início ao ato público de abertura das propostas, onde os envelopes serão abertos conforme a sua ordem de entrada e rubricados em todas as suas páginas.
3. Seguidamente será ordenado por ordem decrescente por valor da proposta apresentada e por ordem crescente de bancada.
4. Do ato público de abertura das propostas será lavrada uma ata.

### **Artigo 10.º**

#### **Critério de adjudicação**

A adjudicação das bancadas à qual se refere o presente regulamento, será feita à proposta vencedora, que for apurada a partir dos seguintes critérios, pela seguinte ordem:

1. As propostas serão abertas e adjudicadas por ordem crescente de numeração das bancadas.
2. A proposta com o valor mais elevado, sem prejuízo do exercício de direito de preferência.



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

3. Em caso de propostas com o mesmo valor, haverá leilão entre os interessados empatados, com lanços de valor igual ou superior a 50 € (cinquenta euros), leilão esse que terá lugar na mesma reunião e terminará com o lanço de valor mais elevado, sem prejuízo do exercício de direito de preferência.
4. No caso de empate entre concorrentes e impossibilidade de leilão, devido à falta de presença de um dos concorrentes, o concorrente presente, terá de efetuar um lanço de valor igual ou superior a 50€ (cinquenta euros), de modo à sua proposta obter o valor mais elevado, sem prejuízo do exercício de direito de preferência.
5. No caso de empate entre os concorrentes e da impossibilidade de leilão entre os empatados por falta de presença de ambos, a adjudicação será feita ao concorrente cuja proposta tenha sido entregue em primeiro lugar, sem prejuízo do exercício de direito de preferência.
6. Cada pessoa singular ou coletiva, poderá obter adjudicação e respetiva licença de ocupação, somente a uma única bancada, de acordo com o número 1 do artigo 10º, à primeira proposta vencedora, ficando sem efeito para o procedimento concursal as propostas apresentadas para as bancadas seguintes.

### **Artigo 11.º**

#### **Adjudicação da proposta vencedora**

1. Com a apresentação de toda a documentação regularizada, conforme nº 2 e 3 do artigo 8º, e o pagamento da primeira tranche, será emitida a licença de utilização anual e renovável automaticamente até ao último ano referido no nº 1 do artigo 1º, desde que estejam regularizadas e cumpridas todas as cláusulas do presente regulamento.
2. O valor da anuidade da proposta vencedora, será pago em 4 (quatro) tranches de igual valor, e o pagamento será executado nos seguintes termos:
  - a. No primeiro ano, a primeira tranche vencerá e deverá ser paga até ao 3º (terceiro) dia útil, após o ato público da abertura das propostas, e as seguintes serão vencidas, respetivamente, ao 1º (primeiro) dia útil do mês





## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

- de Julho, Agosto e Setembro e devem ser pagas até ao 8º (oitavo) dia útil do mês correspondente.
- b. Nos anos seguintes, o valor de cada uma das tranches, será vencido, respetivamente, ao 1º (primeiro) dia útil do mês de Maio, Julho, Agosto e Setembro e devem ser pagas até ao 8º (oitavo) dia útil do mês correspondente.
3. O não pagamento dentro do prazo estipulado de uma das tranches, conforme o regulamento, resulta na imediata cessação do direito de ocupação da bancada respetiva.
4. O não pagamento, referido no nº3 do presente artigo, implica a obrigação de indemnização por parte do visado, a favor da Junta de Freguesia de Vila Nova de Cacela, no valor total igual à soma das restantes tranches previstas para o ano em causa.
5. O não pagamento, referido no nº 3 do presente artigo, implica a apuração de novo interessado na ocupação da respetiva bancada, de acordo com os seguintes termos, pela seguinte ordem:
- a. Interessado que apresentou a proposta seguinte de valor mais elevado;
- b. Abertura de novo procedimento de arrematação, com carácter de urgência.

### **Artigo 12.º**

#### **Direito de preferência**

1. O anterior titular de licença de utilização da bancada, goza do direito de preferência, desde que no ato público de abertura de proposta, comunique sujeitar-se às condições da proposta selecionada e, cumulativamente, tenha demonstrado por escrito, interesse na continuação da utilização, dentro do prazo de apresentação das propostas e tenha também entregue a sua própria proposta e respetivos documentos.
2. O direito de preferência, somente é ativado, após o apuramento da proposta com o valor mais elevado, ao qual se refere o artigo 10º do presente regulamento.



## REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

### **Artigo 13.º**

#### **Admissão e exclusão de propostas**

1. Serão excluídos do procedimento e das renovações automáticas, as propostas, em que se verifique que os concorrentes se encontram numa das seguintes condições:
  - a. Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
  - b. Não tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;
  - c. Possuírem dívidas com esta Junta de Freguesia;
  - d. Não entreguem, no prazo que lhe determinarem, os documentos solicitados nas alíneas nº 1 e nº 2 do artigo 8º do presente regulamento;
  - e. Propostas ou documentos apresentados fora do prazo fixado para a sua apresentação;
  - f. Não contenham todos os documentos exigidos nos termos deste regulamento.

### **Artigo 15.º**

#### **Base de Licitação**

1. O valor mínimo da base de licitação para arrematação de cada um dos espaços/bancadas referidos no nº 1 do artigo 1º, é o seguinte:
  - a. Bancada Nº 1: 3000 €.
  - b. Bancada Nº 2: 3000 €.
  - c. Bancada Nº 3: 600 €.
  - d. Bancada Nº 4: 600 €.
  - e. Bancada Nº 5: 600 €.
  - f. Bancada Nº 6: 600 €.



REGULAMENTO DE ARREMATACÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS  
BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

g. Bancada N° 7: 2000 €.

**Artigo 16.º**

**Disposições finais**

1. A entidade competente, reserva-se no direito de não proceder a ato de adjudicação iniciando lançamento de novo procedimento, caso os concorrentes a concurso não satisfaçam os critérios exigidos.

**Artigo 17.º**

**Entrada em vigor**

1. O presente regulamento entrará em vigor no dia seguinte ao da sua aprovação em ata e será publicado em edital.

**O Presidente da Junta**

---

**A Secretária**

---

**O Tesoureiro**

---



REGULAMENTO DE ARREMATÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS  
BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

**Anexo A**

**Proposta**

Exmo. Senhor Presidente  
da Junta de Freguesia de  
Vila Nova de Cacela

**Assunto:** Proposta

Eu, \_\_\_\_\_, com o cc nº \_\_\_\_\_, natural  
de \_\_\_\_\_, com o nif \_\_\_\_\_, residente em  
\_\_\_\_\_, o contacto telefónico \_\_\_\_\_ e  
email \_\_\_\_\_, tendo tomado perfeito conhecimento do regulamento do  
procedimento para atribuição do direito de ocupação das bancadas no Mercado da Manta  
Rota, para os anos de 2022, 2023, 2024 e 2025, venho por este meio apresentar a minha  
proposta no valor de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_) por cada ano,  
para a bancada nº \_\_\_\_\_.

Declaro ainda cumprir as condições e requerer exercer o direito de  
preferência conforme artigo 12º do presente regulamento.

Vila Nova de Cacela, \_\_\_ de maio de 2022

\_\_\_\_\_

(Nome / assinatura)



## REGULAMENTO DE ARREMATÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

### Anexo B

#### Declaração de aceitação e cumprimento das disposições do regulamento do procedimento

Eu, \_\_\_\_\_, titular do cartão de cidadão número \_\_\_\_\_ e número fiscal \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do programa do procedimento relativo ao procedimento de arrematação do direito de ocupação das bancada no Mercado da Manta Rota, declaro, sob compromisso de honra, executar todas as obrigações inerentes à licença em conformidade com o conteúdo do regulamento, relativamente ao qual declaro aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

Declaro também que renuncio a foro especial e me submeto, em tudo o que respeitar à execução da licença, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

Declaro que tenho perfeito conhecimento que, em caso de adjudicação, o incumprimento dos termos do presente regulamento, pode ser causa de extinção da licença.

Declaro ainda que tenho a minha situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal, e apresentarei os comprovativos da minha situação em data posterior ao ato público de abertura das propostas, caso a minha proposta seja a vencedora.

Vila Nova de Cacela, \_\_\_ de maio de 2022

\_\_\_\_\_  
(Nome / assinatura)



REGULAMENTO DE ARREMATÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS  
BANCADAS EXISTENTES NO MERCADO DA MANTA ROTA

**Anexo C - Planta do Mercado da Manta Rota**

