

CADERNO DE ENCARGOS

“Hasta pública para a concessão de dois espaços para comercialização de flores, ceras e artigos de cariz funerário no Cemitério de Paranhos”

Artigo 1º Objeto

O objeto da presente hasta pública consiste na concessão individualizada de dois espaços para comercialização de flores, ceras e artigos de cariz funerário no Cemitério de Paranhos, situados na Rua Dr. Manuel Pereira da Silva, números 373 e 377, nesta Freguesia e Concelho do Porto.

Artigo 2º Prazo da Concessão

- 1.** O direito de exploração é concedido **pelo prazo de 3 (três) anos** com início na data da adjudicação definitiva;
- 2.** O direito de exploração pode ser prorrogado por igual período, uma única vez, mediante pedido do concessionário, solicitado até 90 dias antes do seu termo e aprovado por deliberação da Junta de Freguesia, sujeito ao pagamento de taxa igual ao valor de licitação adjudicado.

Artigo 3º Concessionários

Podem concorrer à concessão, pessoas singulares ou coletivas, legalmente autorizadas para a prática da atividade de comercialização de flores, ceras e artigos de cariz funerário com atividade aberta junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e do Instituto da Segurança Social.

Artigo 4º Hasta Pública

A hasta pública realizar-se-á no **dia 22 de abril de 2025, pelas 18h30**, no **Edifício Sede da Junta de Freguesia**, sito na Rua Álvaro de Castelões, 811, no Porto,

perante a Comissão de Análise constituída pelos seguintes elementos: Presidente: Luís Alberto Bastos Torres; Vogal: Maria Catarina Cerqueira Gonçalves Dias; Suplente: Rui Carlos de Sousa de Alcântara Carreira.

Artigo 5º Valor Base

O valor base de licitação para atribuição da concessão é de **2.000€** (dois mil euros).

Artigo 6º Apresentação das Propostas

- 1.** As candidaturas para a hasta pública serão apresentadas através de proposta em carta fechada, em requerimento que contenha a identificação do requerente, pela indicação do nome, estado civil, número de identificação fiscal, número e data de emissão/validade do bilhete de identidade/cartão de cidadão, domicílio, o valor da proposta e a identificação do espaço para o qual se candidatam, através do número de porta respetivo, no caso de pessoa singular. Tratando-se de pessoa coletiva deve indicar o nome ou denominação social, a sede, o capital social, o NIPC e a identificação completa dos representantes legais, o valor da proposta e a identificação do espaço para o qual se candidatam, através do número de porta respetivo;
- 2.** Com a proposta serão apresentadas cópias do cartão de cidadão/bilhete de identidade e do cartão de contribuinte fiscal, e no caso de pessoa coletiva, cópias do cartão de cidadão/bilhete de identidade dos seus representantes legais, do cartão identificação de pessoa coletiva e da certidão de teor comercial, devidamente atualizada;
- 3.** Caso a proposta não identifique o espaço para o qual a candidatura se dirige, através da identificação clara do número de porta respetivo, será imediatamente rejeitada, não podendo a mesma proposta ser dirigida aos dois espaços a concessionar;
- 4.** As propostas podem ser entregues pessoalmente na Secretaria do Edifício Sede da Junta de Freguesia de Paranhos na morada: Rua Álvaro de Castelões, 811 – 4200-

047 Porto, ou enviadas por correio, registado com aviso de receção, para o mesmo endereço;

5. No caso de as propostas serem entregues pessoalmente na Secretaria do Edifício Sede da Junta de Freguesia, os concorrentes deverão escrever no rosto do envelope a seguinte menção **"Proposta para a Concessão de Espaço de Florista no Cemitério de Paranhos"**, e poderão fazê-lo no horário de funcionamento (dias úteis, entre as 9h00 e as 12h45 e entre as 14h00 e as 16h45);
6. Nas propostas enviadas por correio deverão colocar no envelope a mesma menção;
7. Só serão considerados válidos os envelopes recebidos na Secretaria do Edifício Sede da Junta de Freguesia até ao termo do prazo fixado para a apresentação de propostas, valendo como prova a data aposta no talão de registo;
8. Se as propostas foram entregues pessoalmente terão como prova de entrega o comprovativo emitido pela Secretaria do Edifício Sede da Junta de Freguesia;
9. As propostas deverão ser enviadas por correio ou entregues diretamente na Secretaria da Autarquia **até ao dia 17 de abril de 2025**, não sendo consideradas aquelas que derem entrada nos serviços para além **16h45** desta data, seja a que título for.

Artigo 7º

Abertura das Propostas

1. De acordo com o artigo 4º, a comissão de análise procederá à abertura das propostas recebidas, em sessão pública, decidindo pela sua admissão ou exclusão quando os candidatos não respeitam os requisitos cumulativos definidos neste Caderno de Encargos, sendo a decisão de exclusão fundamentada oralmente, ficando estas declarações mencionadas em ata;
2. No que concerne ao preço da proposta, se o preço mais elevado for oferecido por mais que um proponente, abrir-se-á de imediato licitação entre eles. Estando presente só um dos proponentes do maior preço, pode esse cobrir a proposta dos outros. Caso nenhum deles esteja presente ou nenhum deles queira cobrir a proposta dos outros, proceder-se-á, de imediato a sorteio para determinar a proposta que deve prevalecer.

Artigo 8º

Adjudicação

- 1.** Terminando o procedimento previsto no artigo anterior, para cada um dos espaços a concessionar, o direito de utilização do espaço é adjudicado pela Comissão, a quem tiver oferecido o preço mais elevado, não podendo ser feita a adjudicação dos dois espaços ao mesmo proponente;
- 2.** Se o proponente selecionado desistir, a adjudicação será efetuada ao proponente imediatamente seguinte;
- 3.** As pessoas, singular ou coletiva, a quem forem adjudicadas as concessões, deverão de imediato proceder ao pagamento de 50% do valor da licitação, devendo proceder ao pagamento dos 50% restantes, no prazo de 3 (três) dias;
- 4.** No prazo de 3 (três) dias, deverá também ser feita prova junto dos serviços administrativos da Autarquia do registo de atividade aberta junto da Autoridade Tributária e Aduaneira e do Instituto da Segurança Social, bem como da existência dos seguros previstos nos termos da Lei;
- 5.** Sem o cabal cumprimento do constante nos números 3 e 4, não poderá ser ocupado o espaço concessionado;
- 6.** O interessado perde o direito à importância paga, caso venha a desistir da concessão, ou não cumpra o disposto nos números anteriores.

Artigo 9º

Reclamações

Na sequência da admissão ou exclusão de propostas pode qualquer interessado reclamar, sendo essa reclamação apresentada por escrito ou verbalmente, perante a comissão, que de imediato a fará constar na respetiva ata.

Artigo 10º

Ata

Na sequência da abertura das propostas será lavrada ata, na qual constará a relação dos candidatos, com a menção dos admitidos e dos excluídos, os fundamentos das

exclusões, as reclamações apresentadas e seus fundamentos, a ordenação dos candidatos admitidos por valores de proposta.

Artigo 11º **Emissão de Autorização**

Uma vez liquidadas as taxas e verificados os requisitos necessários, os serviços informarão o Executivo que, na reunião seguinte, ratificará as concessões, após o que será emitida a respetiva autorização.

Artigo 12º **Transmissão da Concessão**

A Concessão não pode ser transmitida, salvo se ocorrer a morte do concessionário, caso se trate de pessoa singular e apenas pelo prazo da concessão, caso em que deve ser presente a correspondente habilitação de herdeiros e escritura de partilha.

Artigo 13º **Obrigações do Concessionário**

São obrigações do concessionário:

- a)** Assegurar a manutenção e conservação do espaço, assim como, suportar as despesas inerentes à exploração, exceto as relacionadas com água e luz (condicionadas ao horário de funcionamento do Cemitério), as quais serão suportadas pela Junta de Freguesia;
- b)** Proceder atempadamente ao pagamento de todas as taxas devidas pela exploração do espaço;
- c)** Acatar todas as ordens, instruções e decisões proferidas pelas autoridades policiais e fiscalizadoras concernentes ao exercício da atividade;
- d)** O cumprimento das normas higio-sanitárias fixadas na legislação em vigor;
- e)** Assumir os prejuízos causados nos recintos e espaços provocados pelo titular da licença de ocupação e/ou seus colaboradores;
- f)** Manter o espaço concessionado em bom estado de limpeza, asseio e arrumação;

- g)** Cumprir todas as disposições legais e regulamentares em vigor;
- h)** Restringir a sua atividade ao espaço concessionado;
- i)** Cumprimento integral dos horários de funcionamento estabelecidos, que salvo deliberação em contrário, serão iguais ao horário de funcionamento do cemitério;
- j)** Proceder à separação dos resíduos e ao seu encaminhamento para reciclagem ou vazadouro certificado.

Artigo 14º

Direitos do Concessionário

O concessionário tem direito a exercer a atividade no espaço de que é titular.

Artigo 15º

Taxa de Exploração

- 1.** A exploração do espaço está sujeita ao **pagamento de taxa mensal de ocupação**, cujo valor se encontra definido no Regulamento e Tabela de Taxas da Freguesia de Paranhos;
- 2.** A liquidação da taxa será efetuada mensalmente até ao oitavo dia do mês;
- 3.** A falta de pagamento dentro do prazo referido implica o pagamento de uma sobretaxa equivalente a 10% do valor em dívida, nos 30 dias seguintes e de 50% do valor em dívida, nos 60 seguintes, findo os quais perderá o direito à concessão;
- 4.** Na falta de pagamento no prazo devido, a Junta de Freguesia poderá, independentemente da abertura de processo para cobrança coerciva do valor em dívida, declarar a perda do direito de ocupação sempre que o concessionário não satisfaça o pagamento no prazo devido.

Artigo 16º

Horários de Funcionamento

- 1.** O período de abertura coincide exclusivamente com os horários oficiais do Cemitério e tem de ser cumprido, devendo o espaço estar aberto todos os dias, salvo situações excecionais, devidamente autorizadas pela Junta de Freguesia;

2. A violação do disposto no número anterior constitui motivo de cessação do direito de exploração do espaço.

Artigo 17º **Segurança e Vigilância**

A segurança e vigilância do espaço objeto de exploração será da responsabilidade do titular da concessão.

Artigo 18º **Fiscalização**

1. A Junta de Freguesia procederá a vistorias e inspeções periódicas do espaço, sem aviso prévio, a fim de constatar o cumprimento das presentes normas e dos compromissos assumidos pelos titulares;
2. O incumprimento das normas poderá, em função da gravidade da infração constatada, ser motivo suficiente para fazer cessar o direito de ocupação.

Artigo 19º **Rescisão do Contrato**

A Junta de Freguesia poderá fazer cessar o direito de ocupação:

- a) Sempre que o concessionário, sem razão que o justifique, deixar de cumprir com alguma das obrigações emergentes do presente caderno de encargos;
- b) No caso de serem comercializados produtos fora do âmbito da concessão;
- c) No caso de insolvência do titular;
- d) Se o espaço for objeto de execução fiscal ou penhora.

Artigo 20º **Caducidade da Licença**

1. A licença de ocupação do espaço caduca nas seguintes situações:
 - a) Tiver expirado o período de tempo autorizado à ocupação do espaço atribuído em regime de concessão;
 - b) Por morte, declaração de insolvência, falência ou outra forma de extinção do titular;

- c) Por perda pelo titular do direito ao exercício da atividade a que se reporta a licença;
 - d) Se o titular comunicar à Junta de Freguesia que não pretende a renovação da mesma;
 - e) Se a Junta de Freguesia proferir decisão no sentido da não renovação da mesma;
 - f) Por desrespeito às condições estabelecidas na concessão;
2. A declaração de caducidade não confere direito a qualquer indemnização ao concessionário.

Artigo 21º **Interpretações**

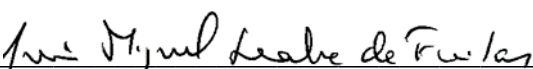
As dúvidas e omissões suscitadas pela aplicação do presente regulamento dependem da decisão do Executivo da Junta de Freguesia, devidamente fundamentada, salvo em caso de urgência em que serão resolvidas por despacho do Presidente da Junta.

Artigo 22º **Equipamentos**

O concessionário será responsável por providenciar por todos os equipamentos necessários à sua atividade, bem assim como a cumprir as demais obrigações constantes do caderno de encargos.

Porto, Paranhos, 14 de março de 2025

O Presidente da Junta de Freguesia de Paranhos,


(Eng. Luís Miguel Seabra de Freitas)