



JUNTA DE FREGUESIA DE
ALCÂNTARA

CONCURSO PÚBLICO

Concessão de licenças de ocupação de lugares de venda
Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas

CADERNO DE ENCARGOS



JUNTA DE FREGUESIA DE ALCÂNTARA

CONCURSO PÚBLICO

Concessão de licenças de ocupação de lugares de venda
Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas

CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO DO PROCEDIMENTO

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de cumprimento obrigatório para ambas as partes na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a **concessão de licenças de ocupação dos lugares de venda pelo período de 2 anos no Mercado Rosa Agulhas.**
2. Os lugares serão entregues no estado em que se encontram no momento da abertura do procedimento.
3. O objeto do presente Caderno de Encargos é a atribuição, em regime de ocupação permanente, da concessão a agentes económicos singulares e coletivos, de espaços vagos, devidamente identificados na planta em anexo (Anexo I), no Mercado Rosa Agulhas, sito na Rua Leão de Oliveira n.º6, 1300-366 Lisboa, de acordo com o estipulado no presente caderno de encargos:
 - a) Lojas vagas n.ºs 3, 10, 17 e 18.
 - b) Lugares Vagos n.º 13/14/15/16, 7/8, 1/2, 3/4, 5 e 6/7.
4. A exploração de espaços vagos, mencionados no número anterior deverá ser levada a efeito, em moldes que confirmam padrões de qualidade e dinamismo, devendo o titular da concessão garantir o atendimento permanente, durante o horário de funcionamento do respetivo Mercado.

CLÁUSULA SEGUNDA RAMOS DE ATIVIDADE

Nos espaços comerciais objeto do presente caderno de encargos, poderão ser desenvolvidos os ramos de atividade referidos no Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA CONTRATO

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.



JUNTA DE FREGUESIA DE ALCÂNTARA

CONCURSO PÚBLICO

Concessão de licenças de ocupação de lugares de venda
Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas

CLÁUSULA QUARTA TAXAS

1. O adjudicatário pagará mensalmente à Junta de Freguesia de Alcântara, até ao dia 30 do mês anterior a que respeita, o montante correspondente ao valor constante da proposta adjudicada, relativo ao direito de ocupação do espaço que lhe for adjudicado.
2. O pagamento efetuado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.
3. O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.

CLÁUSULA QUINTA HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1. O horário de funcionamento dos locais adjudicados será o que for estabelecido pela Junta de Freguesia de Alcântara para os respetivos mercados.
2. O adjudicatário obriga-se a cumprir o horário de funcionamento que se encontre em vigor.

CLÁUSULA SEXTA INÍCIO DA OCUPAÇÃO

O início da ocupação só poderá verificar-se após a emissão de licença que titule o direito de ocupação.

CLÁUSULA SÉTIMA INSTALAÇÃO E LICENCIAMENTO DA ATIVIDADE

1. O prazo para instalação e início de atividade termina 30 dias após a adjudicação findo o qual, em caso de incumprimento, caducará a respetiva licença de ocupação.
2. Os pedidos de ligação de água, eletricidade e gás serão da responsabilidade e custeados pelos adjudicatários.
3. Será da responsabilidade do adjudicatário a obtenção e pagamento de todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento da sua atividade no espaço ocupado.

CLÁUSULA OITAVA PAGAMENTO INICIAL

Dez dias após a data do recebimento da notificação dos Serviços informando o candidato da adjudicação do espaço comercial, o mesmo terá que pagar o valor referente à inscrição e despesas de expediente e a taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade, sob pena de caducidade da licença de ocupação.

CLÁUSULA NONA DIREITOS E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

1. A situação jurídica do adjudicatário é a definida no presente caderno de encargos, em todos os documentos que dele fazem parte integrante e no regulamento do respetivo mercado em causa, devendo ainda o adjudicatário observar todas as normas de funcionamento do mercado que lhe sejam indicadas pela Junta de Freguesia de Alcântara.



JUNTA DE FREGUESIA DE ALCÂNTARA

CONCURSO PÚBLICO

Concessão de licenças de ocupação de lugares de venda
Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas

2. Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário apresentará, à Junta de Freguesia de Alcântara, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas no período de ocupação.
3. O adjudicatário está ainda obrigado para com a Junta de Freguesia de Alcântara a:
 - a) Velar pela guarda e conservação dos bens recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
 - b) Evitar todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
 - c) Dar cumprimento a todas as normas previstas na Legislação portuguesa, nomeadamente:
 - I. Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - II. Seguros;
 - III. Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - IV. Regulamento do Ruído.
 - d) Dar imediato conhecimento de toda e qualquer situação que corresponda a acontecimentos que alterem substancialmente o normal desenvolvimento da sua atividade bem como da verificação de anomalias estruturais ou outras que sejam significativas, para a boa conservação do espaço;
 - e) Fornecer, por escrito e no menor prazo possível, relatório circunstanciado e fundamentado das situações constantes da alínea anterior integrando eventualmente a contribuição de entidades externas e de reconhecida competência, com indicação das correspondentes medidas tomadas ou a implementar para superação daquelas situações.
 - f) Obter e manter atualizadas todas as taxas, licenciamento ou autorizações para o exercício da sua atividade no espaço cedido;
 - g) Apresentar prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA

OBRIGAÇÕES DA JUNTA DE FREGUESIA DE ALCÂNTARA

Além da cedência do espaço ou de outras que venham a ser fixadas em regulamentos específicos para os mercados municipais, são obrigações da Junta de Freguesia de Alcântara:

- a) Assegurar o funcionamento, a limpeza e a conservação do mercado em causa, nas partes estruturais e exteriores dos edifícios, bem como nas áreas comuns;
- b) Proceder à fiscalização higiossanitária e do funcionamento dos mercados municipais;
- c) Assegurar o cumprimento do disposto no regulamento dos mercados municipais e na demais legislação aplicável;
- d) Zelar pela segurança das instalações e equipamentos;
- e) Coordenar e orientar a publicidade e promoção cultural e comercial dos mercados municipais;
- f) Aplicar as sanções previstas no respetivo regulamento.



JUNTA DE FREGUESIA DE ALCÂNTARA

CONCURSO PÚBLICO

Concessão de licenças de ocupação de lugares de venda
Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA FINANCIAMENTO

1. O adjudicatário assume na totalidade o financiamento para a aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessário ao perfeito desenvolvimento da sua atividade.
2. A Junta de Freguesia de Alcântara não participará no investimento, nem será avalista de empréstimos de qualquer natureza.
3. Não serão oponíveis à Freguesia de Alcântara quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA RESOLUÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO

Constituem causas legítimas de caducidade da licença do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário constantes do regulamento do mercado em causa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA RESPONSABILIDADE POR FURTOS E SEGUROS

1. A Junta de Freguesia de Alcântara fica isenta de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
2. O adjudicatário suportará os prejuízos que possam sobrevir do exercício da ocupação em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio quer ao seu pessoal, terceiros agindo por sua conta, clientes e fornecedores.
3. O adjudicatário será também responsável civilmente, dentro da área a que respeita a atribuição do direito de ocupação, por todos os prejuízos causados por ele próprio, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta e pelos seus fornecedores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA VIGÊNCIA DAS LICENÇAS

1. As licenças de ocupação concedidas vigoram pelo prazo de dois anos contados desde a atribuição das mesmas.
2. As licenças são automaticamente renovadas por igual período, desde que a Junta de Freguesia de Alcântara ou o adjudicatário não se oponham à respetiva renovação.
3. A oposição referida no número anterior deve ser efetuada por escrito com a antecedência mínima de noventa dias, por carta registada com aviso de receção.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DESISTÊNCIA POR PARTE DO ADJUDICATÁRIO

É lícito ao Adjudicatário desistir da licença de ocupação, desde que proceda ao pagamento dos seguintes valores:

- a) no 1.º ano - o valor correspondente a três meses de taxa referente ao direito de ocupação do espaço que lhe for adjudicado para além da data pretendida como fim da licença;



JUNTA DE FREGUESIA DE
ALCÂNTARA

CONCURSO PÚBLICO

Concessão de licenças de ocupação de lugares de venda
Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas

- b) no 2.º ano - o valor correspondente a dois meses de taxa referente ao direito de ocupação do espaço que lhe for adjudicado para além da data pretendida como fim da licença;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
INTERPRETAÇÃO**

Os litígios emergentes da atribuição do direito de ocupação, quando não dirimidos pelos meios gratuitos, serão regulados pela legislação portuguesa e submetidos ao Foro de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.



JUNTA DE FREGUESIA DE ALCÂNTARA

CONCURSO PÚBLICO

Concessão de licenças de ocupação de lugares de venda
Mercado de Alcântara – Rosa Agulhas

ANEXO I

QUADRO I				
LOJAS VAGAS				
Loja n.º	3	10	17	18
Localização	Exterior	Interior	Interior	Interior
Área (m2)	22	17	22	19
Taxa de compensação anual base (€)	4593,6€	3549,6€	4593,6€	3967,2
Ramo de atividade [*]	(a)	(b)	(c)	(d)

[*]

- (a) Restauração e Bebidas, Telecomunicações, Comercialização de produtos tradicionais; gourmet; biológicos;
- (b) Restauração e Bebidas, Instituto de Beleza, Cabeleireiro, Reparação de calçado e artigos de couro, Papelaria/Tabacaria
- (c) Restauração e Bebidas, Instituto de Beleza, Cabeleireiro, Papelaria, produtos congelados, Reparação de equipamentos eletrónicos e computadores, empresas de eventos, Produtos regionais em estabelecimento especializado, Loja de acessórios e equipamentos musicais, Ateliers e Produtos manufacturados artesanais com venda ao público
- (d) Restauração e Bebidas, Instituto de Beleza, Cabeleireiro, Papelaria/Tabacaria, produtos congelados, Reparação de equipamentos eletrónicos e computadores, empresas de eventos, Produtos regionais em estabelecimento especializado, Loja de acessórios e equipamentos musicais, Ateliers e Produtos manufacturados artesanais com venda ao público

QUADRO II						
LUGARES VAGOS						
LUGAR n.º	13,14,15,16	7,8	1,2	3,4	5	6,7
Localização	Interior	Interior	Interior	Interior	Interior	Interior
Setor	1	1	2	2	2	2
Frente do lugar (m)	10	8	6	4	4	6
Taxa de compensação anual base (€)	2802,10€	2241,68€	2094,68€	1396,45	1396,45	2094,68€
Ramo de atividade [*]	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)

Obs: os lugares acima indicados que se encontram agrupados, deverão objeto de uma candidatura única.

- (e) Produtos tradicionais, Gourmet, Biológicos, Especiarias, Produtos manufacturados artesanais, Alimentos secos.
- (f) Produtos tradicionais, Gourmet, Biológicos, Especiarias, Produtos manufacturados artesanais, Alimentos secos.
- (g) Peixe Fresco, Produtos tradicionais, Gourmet, Biológicos, Especiarias, Produtos manufacturados artesanais, Alimentos secos
- (h) Peixe Fresco, Produtos tradicionais, Gourmet, Biológicos, Especiarias, Produtos manufacturados artesanais, Alimentos secos
- (i) Peixe Fresco, Produtos tradicionais, Gourmet, Biológicos, Especiarias, Produtos manufacturados artesanais, Alimentos secos
- (j) Peixe Fresco, Produtos tradicionais, Gourmet, Biológicos, Especiarias, Produtos manufacturados artesanais, Alimentos secos