



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