

CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Disposições gerais

O presente concurso rege-se pelo Regulamento do Mercado Municipal de Évora, em vigor desde 25 de Setembro de 2019, publicado na II Serie do Diário da República n.º 24 de setembro de 2019, através do Aviso n.º 14861/2019 e disponível no site da Câmara Municipal de Évora em www.cm-evora.pt.

Artigo 2.º

Objeto do concurso

O objeto do presente concurso, lançado ao abrigo do artigo 9.º do Regulamento do Mercado Municipal de Évora, consiste:

- a) Atribuição de lojas do Mercado Municipal;
- b) Atribuição de bancas no Mercado Municipal (Mercado Hortofrutícola e Mercado do Peixe)

Artigo 3.º

Dos espaços a concessionar

- 1. Os espaços a concessionar são os seguintes:
 - a. 3 (três) Lojas

N.º Loja	Área	Setor de Atividade
Loja 26	34,90 m ²	Estabelecimento de Restauração e Bebidas/ Produtos Alimentares
Loja 34	34,90 m ²	Estabelecimento de Restauração e Bebidas/ Produtos Alimentares
Loja 39	34,90 m ²	Estabelecimento de Produtos Alimentares / Restauração e Bebidas

b. 8 (oito) bancas, com os n.ºs 2, 4, 14, 17, 19, 21, 22 e 23, com as seguintes características:

N.º Banca	Área	Setor de Atividade	Observações
Banca 2	8,09 m ²	Hortofrutícolas	
Banca 4	12,30 m ²		
Banca 14	9,04 m ²	Hortofrutícolas, Estabelecimento de Bebidas, Tabacaria/ Papelaria, Comercio de Produtos Alimentares, Artesanato/ Artigos de Promoção Turística	
Banca 17	9,04 m ²		Espaço com frente com pouca visibilidade
Banca 19	7,95 m ²		Espaço com frente com pouca visibilidade
Banca 21	8,09 m ²		Espaço com frente com pouca visibilidade
Banca 22	8,09 m ²		Espaço com frente com pouca visibilidade
Banca 23	8,09 m ²		Espaço com frente com pouca visibilidade

c. 7 (sete) bancas, com os n.ºs 2, 5, 6, 7, 9, 11, 12, e 13, com as seguintes características:

N.º Banca	Área	Sector Atividade	Observações
Banca 2	10,67 m ²	Peixe	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco

Banca 6	10,67 m ²		Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 7	10,67 m ²		Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 9	10,67 m ²		Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 11	10,67 m ²		Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 12	10,67 m ²		Banca exclusiva para venda de peixe e marisco (fresco e/ou congelado)
Banca 13	10,67 m ²		Banca exclusiva para venda de peixe e marisco (fresco e/ou congelado)

2. O estado das lojas e das bancas a concessionar são do conhecimento do concessionário, não se admitindo, quanto às condições do mesmo, qualquer tipo de reclamação.

Artigo 4.º

Obras

1. A realização de quaisquer obras de conservação, beneficiação ou modificação em lojas e bancas depende de prévia autorização da Câmara Municipal, de acordo com o previsto nos n.º2 e n.º3 do artigo 18.º do Regulamento.
2. Nas obras a efetuar deverá ser assegurada a condição de acessibilidade, em respeito com o Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de Agosto.
3. Sem prejuízo da observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, as obras executadas por conta do concessionário, ficam desde logo, enquanto benfeitorias, propriedade do Município, sem que assista ao concessionário exigir qualquer indemnização ou compensação pelas mesmas.

4. No termo da concessão todos os eventuais projetos das obras realizadas são entregues ao Município, não se responsabilizando este por qualquer compromisso de ordem convencional assumido pelo concessionário perante terceiros.

Artigo 5.º

Valor Base

Lojas:

N.º Loja	Área	Setor de Atividade	Valor Base
Loja 26	34,90 m ²	Estabelecimento de Restauração e Bebidas/ Produtos Alimentares	349 €
Loja 34	34,90 m ²	Estabelecimento de Restauração e Bebidas/ Produtos Alimentares	349 €
Loja 39	34,90 m ²	Estabelecimento de Produtos Alimentares / Restauração e Bebidas	349 €

Bancas Mercado da Fruta

N.º Banca	Área	Setor de Atividade	Valor Base	Observações
Banca 2	8,09 m ²	Hortofrutícolas	57€	
Banca 4	12,30 m ²		86€	
Banca 14	9,04 m ²	Hortofrutícolas,	54€	

Banca 17	9,04 m ²	Estabelecimento de Bebidas, Tabacaria/ Papelaria,	54€	Espaço com frente com pouca visibilidade
Banca 19	7,95 m ²	Comércio de Produtos Alimentares, Artesanato/ Artigos de Promoção Turística	48€	Espaço com frente com pouca visibilidade
Banca 21	8,09 m ²		48€	
Banca 22	8,09 m ²		48€	Espaço com frente com pouca visibilidade
Banca 23	8,09 m ²		48€	

Banca Mercado do Peixe

N.º Banca	Área	Setor de Atividade	Valor Base	Observações
Banca 2	10,67 m ²	Peixe	87,50€	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 6	10,67 m ²		87,50€	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 7	10,67 m ²		87,50€	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 9	10,67 m ²		87,50€	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco

Banca 11	10,67 m ²		87,50€	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 12	10,67 m ²		87,50€	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco
Banca 13	10,67 m ²		87,50€	Banca exclusiva para venda de peixe e marisco

Artigo 6.º

Condições gerais

1. No ato da assinatura do contrato serão pagos obrigatoriamente 50% do valor proposto, e os restantes 50%, trinta dias após a data do mesmo, acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor.
2. Na eventualidade do concessionário incumprir com o pagamento dos restantes 50% da verba no prazo indicado, o lugar reverte, de imediato, para o Município com todas as consequências daí decorrentes.
3. O requerente interessado poderá sugerir uma atividade alternativa para além das estipuladas no concurso, exceto no Mercado do Peixe, as quais terão que ser objeto de aprovação pela Câmara Municipal de Évora.
4. No prazo de trinta dias contados da data de realização da abertura das candidaturas, desde que a totalidade do valor se encontre paga e o contrato assinado, a Câmara Municipal entregará ao concessionário a sua cópia do instrumento convencional.
5. O prazo de concessão é de 10 (dez anos).
6. O estabelecimento ou lugar considera-se adjudicado nas condições em que presentemente se encontra, sendo que todos os encargos decorrentes da realização de obras e aquisição de equipamentos necessários ao pleno e legal funcionamento do lugar serão da responsabilidade do concessionário, após autorização prévia da Divisão de Desenvolvimento Económico.
7. A candidatura deverá ser acompanhada por Declaração de Compromisso da atividade a desenvolver.
8. A taxa a suportar mensalmente pelo concessionário será a proposta, acrescida de IVA, vencendo a primeira no mês seguinte ao da abertura do espaço adjudicado.
9. A gestão do mercado municipal é da responsabilidade da Divisão de Desenvolvimento Económico e a exploração reger-se-á pelo Regulamento do Mercado Municipal de Évora e Decreto-Lei n.º10/2015, de 14 de janeiro.

10. A violação de qualquer das condições do presente caderno de encargos, implica a reversão do lugar de venda para o Município, sem que o interessado tenha direito a qualquer reembolso ou indemnização.

Artigo 7.º

Obrigações do concessionário

1. Constituem obrigações do concessionário:
 - i. Responsabilizar-se por quaisquer obras de conservação e manutenção do espaço que lhe for atribuído no mercado municipal, bem como por qualquer tipo de obra de adaptação, alteração ou ampliação futura, assim como pela obtenção das respetivas licenças, autorizações e permissões legalmente exigíveis que venham a ser necessárias, responsabilizando-se pelos custos referentes aos fornecimentos de energia elétrica e de abastecimento de água.
 - ii. Cumprir as normas, regulamentos e legislação aplicável na elaboração de projetos e na execução de todos os trabalhos.
 - iii. Zelar pela segurança e bom funcionamento da área concessionada e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança.
 - iv. Suportar os custos inerentes à concessão nos termos do art.º11º do presente caderno de encargos incluindo o pagamento regular das taxas municipais regularmente previstas.
 - v. Restituir, findo o contrato, o imóvel em bom estado de conservação, ressalvadas a deteriorações inerentes a um uso normal e prudente.
 - vi. O cumprimento integral do Regulamento do Mercado Municipal de Évora.
2. O cumprimento do disposto no n.º anterior não exclui o escrupuloso pelo concessionário da legislação da República, designadamente no âmbito fiscal, laboral, de segurança alimentar, de defesa do consumidor e no âmbito da atividade económica respetiva.

Artigo 8.º

Transmissão de direitos sobre os espaços de venda

1. O direito de ocupação dos lugares de venda é intransmissível, por atos vivos, total ou parcialmente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito, salvo o disposto nos números seguintes.

2. Aos titulares de direito de ocupação no Mercado Municipal, pode ser autorizada pela Câmara Municipal, a cedência, dentro do âmbito e prazo da concessão, aos respetivos familiares de 1º grau, desde que ocorra um dos seguintes fatos:

- i. Invalidez do titular, comprovada mediante documento emitido pelo Instituto da Segurança Social;
- ii. Redução de pelo menos 50% da capacidade física normal do titular, comprovada mediante documento emitido pelo Instituto da Segurança Social ou por atestado médico no âmbito do Serviço Nacional de Saúde;
- iii. A transferência de direito de ocupação pode ser requerida da sociedade para os respetivos sócios e vice-versa, mediante entrega de acordo escrito entre sócios no qual manifestem vontade inequívoca dessa transferência e desde que os sócios titulares sejam cônjuges ou parentes em 1º grau e mantenham efetivamente atividade;
- iv. Outros motivos ponderosos e devidamente fundamentados e documentalmente comprovados, verificados caso a caso.

3. A autorização da cedência referida no n.º anterior, deve ser requerida pelo titular do direito de ocupação, no prazo máximo de seis meses a contar da data de verificação de alguma das situações prevista nas alíneas a) a d) do mesmo número.

4. A autorização da cedência depende, entre outros:

- i. Da prévia regularização de todas as obrigações económicas para com a Câmara Municipal;
- ii. Do preenchimento, pelo concessionário, das condições previstas no Regulamento do Mercado Municipal.

5. A autorização da cedência é formalizada através do averbamento do nome do cessionário no contrato ou títulos iniciais.

6. A autorização da cedência implica a aceitação, pelo cessionário, de todas as obrigações anteriormente assumidas pelo cedente bem como das relativas à ocupação do espaço decorrentes das normas legais e regulamentares aplicáveis.

7. A cedência prevista nos números anteriores não implica, sob forma alguma, o aumento do prazo inicialmente concedido para o contrato ou outro título que legitime a ocupação.

Artigo 9.º

Mudança de Atividade

O concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento salvo prévia e expressa autorização de Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Outras obrigações legais

1. É da responsabilidade do Concessionário a obtenção prévia das licenças, autorizações ou comunicações, exigidas nas disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade que exerce.
2. Encontra-se sujeita a uma prévia aprovação por parte da Câmara Municipal de Évora:
 - i. A colocação de reclamos, anúncios e outros dispositivos análogos nos lugares de venda;
 - ii. A utilização de qualquer tipo de aparelhagem sonora no espaço do Mercado Municipal;
3. Sobre a afixação de publicidade rege a legislação em vigor e o disposto no Regulamento e Tabela de Taxas e outras Receitas do Município de Évora.
4. Caso seja autorizada a difusão pública de música, a mesma encontra-se condicionada à comprovação do pagamento prévio dos direitos de autor e nas situações aplicáveis, à prévia emissão de licença especial de ruído, de acordo com o previsto no Regulamento Geral do Ruído e ao pagamento da competente taxa.

Artigo 11.º

Encargos da concessão

1. Taxa mensal, acrescida de IVA.
2. A falta de pagamento de pagamento no prazo designado fará incorrer o concessionário em juros de mora, que determinará a obrigação do pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal, sem embargo de ser causa de resolução da concessão a promover pela Câmara Municipal de Évora uma vez decorrida uma mora correspondente a três mensalidades.

Artigo 12.º

Prazo máximo do início da exploração

O Concessionário tem o prazo máximo de trinta dias, contados da assinatura do contrato para iniciar a atividade e abrir a área concessionada ao público.

Artigo 13.º

Duração da concessão

1. A concessão vigora pelo prazo de dez anos.
2. O prazo referido no parágrafo anterior contar-se-á a partir da celebração do contrato resultante do presente concurso.

Artigo 14.º

Caducidade e Termo da Concessão

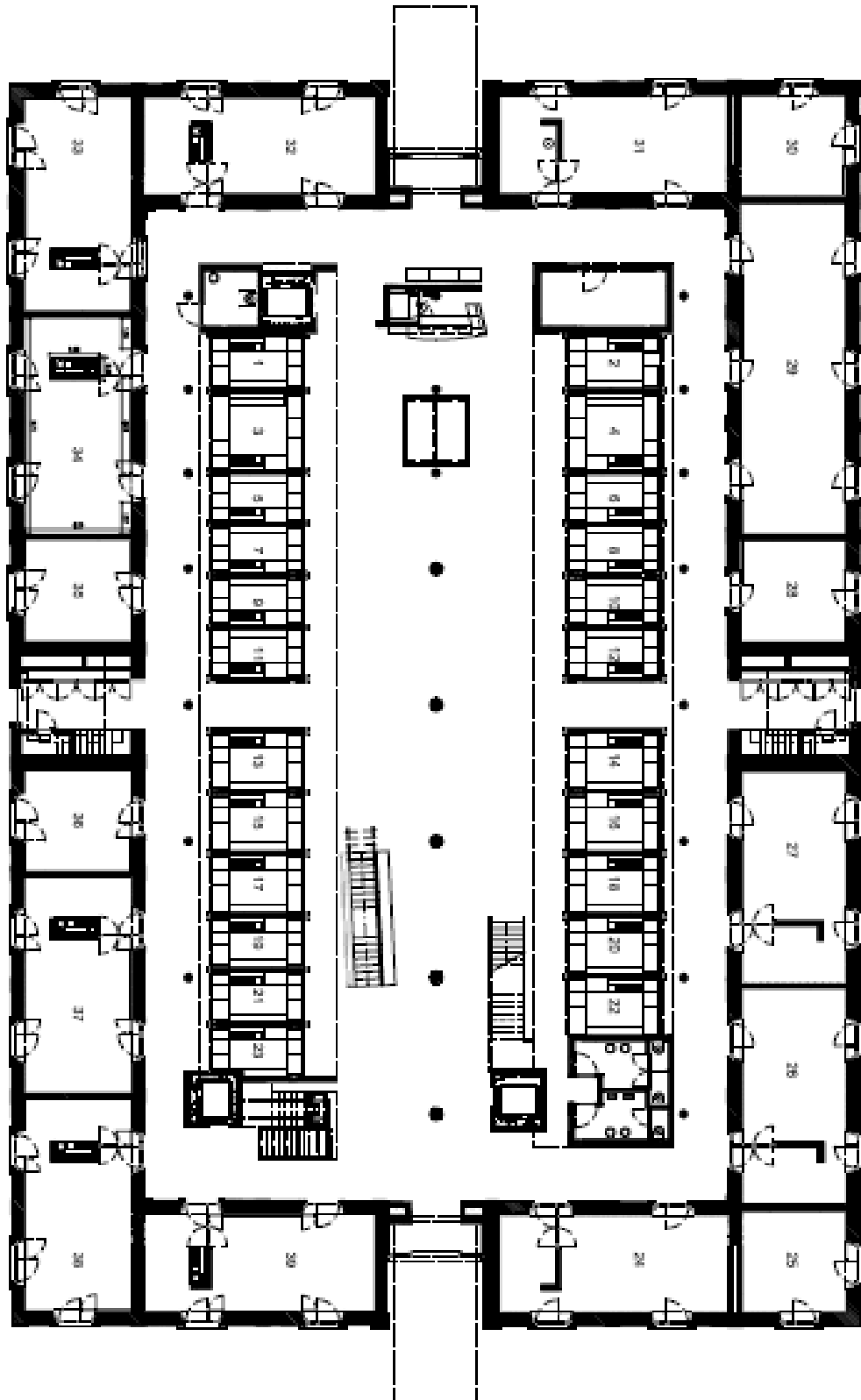
1. Constitui causa de caducidade da concessão o decurso do prazo respetivo.
2. A Câmara Municipal de Évora pode mediante deliberação e a todo o tempo, por o termo ao contrato de concessão de lojas e bancas, face às seguintes circunstâncias:
 - i. Quando o concessionário incumpra com as suas obrigações em termos do valor da adjudicação ou do pagamento de taxas para com o Município;
 - ii. Quando o concessionário ceda a terceiros, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Évora, a exploração do lugar;
 - iii. Quando venha a entender-se que a continuação da atividade comercial, em face da conduta do titular, é gravemente inconveniente para o interesse público municipal;
 - iv. Quando se verifique a prática reiterada de infrações que, pelo seu número e gravidade, sejam igualmente lesivas dos interesses municipais e coletivos;
 - v. Quando o concessionário não inicie a atividade no prazo de 60 dias a contar da data da adjudicação definitiva;
 - vi. Quando não efetue a mera comunicação prevista no RJACSR - regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio serviços e restauração, no prazo de 10 dias, contados a partir da data da adjudicação definitiva;
 - vii. Quando se verifique o enceramento do local de venda por período superior a 45 dias, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
3. No que se reporta à alínea a) do número anterior, a falta de pagamento das taxas por um período igual ou superior a 90 dias, constitui causa bastante para que o termo da concessão se verifique.
4. A reversão para o Município dos direitos e benfeitorias eventualmente realizadas não confere ao anterior titular do espaço o direito a qualquer indemnização ou compensação.
5. No caso previsto no presente artigo a desocupação do espaço deve ocorrer no prazo de 30 dias.

6. O concessionário deve proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que entregará ao Município, em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal do mesmo.
7. Caso o concessionário não retire os bens no prazo referido nos termos do n.º6 e no prazo referido no n.º5, o Município procederá à remoção coerciva e faturará a expensas ao ocupante.

Artigo 15.º

Foro Competente

Para interpretar o presente contrato e dirimir qualquer litígio emergente do mesmo e da sua execução é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Évora, com renúncia expressa a qualquer outro.



MERCADO DO PEIXE - BANCAS

