



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

Deferido
Em reunião de 3 / 2 / 2015
A Câmara

► CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 1.º

Disposições gerais

O presente concurso rege-se pelo Regulamento do Mercado Municipal de Arruda dos Vinhos – Mercadinho d'Arruda, publicado no dia 20 de julho de 2021 no Diário da República, 2.ª Série, n.º 139 e disponível para consulta no sítio da internet em www-cm-arruda.pt

Artigo 2.º

Objeto do concurso

O objeto do presente concurso, lançado ao abrigo do artigo 14.º do Regulamento do Mercado Municipal de Arruda dos Vinhos – Mercadinho d'Arruda, consiste na atribuição de lojas, de acordo com a localização definida no Anexo II.

Artigo 3.º

Prazo da concessão

A concessão é atribuída pelo prazo de 5 anos, sem possibilidade de renovação automática.

Artigo 4.º

Dos espaços a concessionar

Conforme Anexo II

N.º lote	N.º loja	Atividade	Área
1	1	Florista	12,00 m ²
2	2	Padaria	9,90 m ²
3	4	Loja Bio	26,90 m ²
4	5	Talho	37,85 m ²
5	7	Restaurante I	48,45 m ²
6	8	Restaurante II	47,80 m ²
7	10	Quiosque	8,75 m ²
8	11	Pastelaria	35,00 m ²

Artigo 5.º

Valor base

1. O valor base é o valor mínimo fixado para cada lote.
2. O valor base para os lotes n.º 1, 2, 3, 4 e 7 é de €100,00 (cem euros) sem IVA à taxa legal em vigor.
3. O valor base para os lotes número 5, 6 e 8 é de €400,00 (quatrocentos euros) sem IVA à taxa legal em vigor.

Artigo 6.º

Taxa mensal

1. O valor da taxa pela concessão da ocupação das lojas é a estipulada na Tabela de Taxas do Município de Arruda dos Vinhos.
2. O pagamento da taxa relativa ao 1.º mês de ocupação das lojas atribuídas é efetuado aquando do procedimento de atribuição, sendo ainda devida uma caução no valor correspondente a 2 meses da taxa de ocupação da loja.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

3. O valor da taxa deve ser paga na Tesouraria da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, Balcão Único junto da Loja do Cidadão ou por referência multibanco, até ao dia 8 do mês a que respeita.
4. O valor da taxa mensal será atualizado anualmente, de acordo com os critérios estabelecidos na Tabela de Taxas do Município de Arruda dos Vinhos.
5. O valor da taxa a pagar atualmente em vigor é a seguinte:

N.º lote	Atividade	Valor da taxa
1	Florista	99,35 €
2	Padaria	82,14 €
3	Loja Bio	221,56 €
4	Talho	311,36 €
5	Restaurante I	400,13 €
6	Restaurante II	394,80 €
7	Quiosque	72,71 €
8	Pastelaria	288,87 €

Artigo 7.º

Início de atividade

1. O titular da concessão é obrigado a iniciar atividade no prazo de 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato de concessão, sob pena de caducidade do mesmo.
2. Quando os lugares de venda forem atribuídos em condições que não permitam a sua ocupação imediata, poderá o Presidente de Câmara ou Vereador do pelouro autorizar prazo diferente do previsto no número anterior, mediante pedido fundamentado do interessado.

Artigo 8.º

Obrigações

1. Constituem obrigações gerais dos concessionários:
 - a) Conhecer e cumprir a legislação em vigor, nomeadamente a legislação específica relativa às questões higiossanitárias e às disposições regulamentares ou normas específicas sobre a organização e funcionamento do Mercado, respeitando-as e fazendo-as cumprir pelos seus colaboradores;
 - b) Dar cumprimento às instruções e ordens dos trabalhadores municipais afetos ao Mercado, bem como acatar as indicações das autoridades sanitárias e fiscalizadoras competentes, designadamente quanto à apresentação de documentos e informações necessários ao cumprimento das normas nacionais e comunitárias em vigor;
 - c) Acautelar o horário de funcionamento do Mercado, podendo submeter à aprovação do Presidente da Câmara, horário diferente do funcionamento do espaço atribuído, devidamente fundamentado.
 - d) Dar conhecimento prévio, por escrito, à Câmara Municipal, quanto aos períodos de férias ou de ausências previsíveis do Mercado, bem como apresentar os comprovativos das ausências não devidas a férias;
 - e) Comunicar qualquer anomalia verificada nas instalações e no funcionamento do Mercado, à Câmara Municipal;
 - f) Informar a Câmara Municipal, de qualquer facto que constitua incumprimento ao disposto no Regulamento para efeitos de levantamento de participação contraordenacional;
 - g) Permitir o acesso aos lugares de venda e espaços de utilização privativa, aos trabalhadores municipais afetos à Câmara Municipal ou a quaisquer autoridades sanitárias e fiscalizadoras, sempre que estes o julguem necessário;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- h) Usar de urbanidade e civismo nas suas relações com os trabalhadores municipais afetos à Câmara Municipal, fornecedores, compradores, restantes operadores e público em geral;
- i) Utilizar os locais de venda apenas para os fins objeto da atribuição e nos termos estabelecidos na mesma, bem como não ocupar para venda ou exposição qualquer outra superfície ou frente superior à que lhe foi concedida;
- j) Não exercer no espaço de venda atribuído quaisquer atividades, ainda que inerentes ao seu comércio ou serviços, que possam deteriorar o espaço, as zonas comuns, prejudicar outros operadores ou de algum modo os utentes do Mercado, no que respeita à sua segurança, saúde, conforto e tranquilidade;
- k) Responder pelos danos e prejuízos provocados no Mercado, nas suas instalações e equipamentos ou a terceiros, por sua culpa ou negligência ou de quaisquer colaboradores;
- l) Assumir a responsabilidade pelas infrações cometidas pelos seus colaboradores, que não sejam de natureza pessoal;
- m) Não utilizar ou depositar dentro do espaço comum e/ou nos corredores de acesso e circulação, qualquer tipo de maquinaria, equipamento ou mercadoria que, pelo seu peso, tamanho, forma, natureza ou destino, possa perturbar a tranquilidade, saúde e segurança do Mercado, dos outros operadores ou dos utentes em geral;
- n) Manter os locais de venda e restantes espaços e equipamentos do Mercado em bom estado de conservação, higienização e limpeza, incluindo fachadas e letreiros publicitários;
- o) Exercer a atividade no rigoroso cumprimento da legislação vigente e normas regulamentares e comunitárias aplicáveis, nomeadamente em matéria de higiene, saúde e segurança no trabalho, manuseamento, comercialização, exposição, preparação, acondicionamento, rotulagem de produtos e afixação de preços;
- p) Implementar medidas de prevenção e eliminação de pragas, efetuando o respetivo controlo periódico no interior dos lugares/espaços de venda concessionados, através de contratualização de empresa especializada para o efeito;
- q) Assegurar a deposição diária de resíduos urbanos;
- r) Não instalar no espaço ou em qualquer ponto do Mercado, salvo se autorizado pela Câmara e nas condições por esta fixadas, luminárias, antenas, altifalantes, aparelhos de som ou outros que provoquem ruído para o exterior do espaço;
- s) Não colocar nas paredes exteriores do seu espaço ou nas áreas comuns, qualquer equipamento, ou publicidade da sua atividade comercial ou de terceiros, nomeadamente reclames, letreiros ou outra sinalética, sem ter sido previamente autorizado pela Câmara Municipal;
- t) Não efetuar a distribuição de folhetos ou de qualquer tipo de publicidade e de promoção, bem como a venda de jogo, nas áreas de circulação internas, sem a devida autorização prévia Câmara Municipal;
- u) Manter em bom estado de conservação os equipamentos fornecidos pelo Município, obrigando-se a efetuar as reparações e substituições necessárias ao seu bom funcionamento a suas expensas;
- v) Não desperdiçar água das torneiras, não utilizar a água das bocas de incêndio nem utilizar indevidamente outros equipamentos instalados nos Mercados para a prevenção e combate a incêndios;
- w) Estão proibidos os comportamentos lesivos dos direitos e dos legítimos interesses dos consumidores, designadamente de práticas comerciais desleais, enganosas ou agressivas, nos termos do Decreto-Lei n.º 57/2008 de 26 de março, na sua redação atual, ou regime legal que lhe vier a suceder.

2. Constituem obrigações especiais dos titulares das concessões:

- a) Celebrar os contratos de abastecimento de água, energia elétrica ou gás e responsabilizar-se pelo pagamento das despesas em causa, quando seja tecnicamente possível instalar os respetivos contadores autónomos e quando sejam necessários à sua atividade;
- b) Requerer autorização para a realização das obras que julgarem necessárias nos locais de venda;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- c) Devolver à Câmara Municipal finda a concessão, os espaços de venda, em bom estado de conservação e limpeza, facultando com antecedência prévia a entrega das chaves para efeitos de verificação e vistoria;
- d) Assegurar o uso de vestuário e adereços adequados, de acordo com os produtos a comercializar;
- e) Assegurar a posse e o uso, por si e pelos colaboradores ao seu serviço, do cartão de identificação devidamente aprovado pela Câmara Municipal;
- f) Celebrar e manter atualizado contrato de seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos ou prejuízos provocados no Mercado, nas suas instalações e equipamentos ou a terceiros, por sua culpa ou negligência ou de quaisquer colaboradores, devendo apresentar no início de cada ano civil na Câmara Municipal documento que comprove que a apólice do seguro se encontra em vigor;
- g) Dispor, em matéria de higiene dos géneros alimentícios, de instrução e/ou formação, assim como os seus colaboradores, adequadas para o desempenho das suas funções;
- h) Possuir um plano de higienização dos lugares de venda (bancas, módulos ou lojas) e respetivo registo das higienizações efetuadas nos referidos lugares/espacos de venda, com base na formação referida na alínea anterior. Manter os seus lugares de venda dentro das normas de segurança exigidas por lei, não sendo permitido efetuar fogo, usar materiais voláteis inflamáveis, armazenar gases líquidos, comprimidos ou diluídos, ou modificar as instalações elétricas, sem autorização da Câmara Municipal;
- i) Assegurar-se que, antes do encerramento dos seus espaços, não deixam fontes de calor ou aparelhos acesos ou ligados que constituam perigo de incêndio;
- j) Comunicar à Câmara Municipal, no prazo de 30 dias a contar da data da sua ocorrência, a cessão de quotas ou outra alteração ao pacto social quanto aos titulares das quotas ou gerência, quando o titular da concessão seja uma sociedade comercial ou pessoa coletiva equiparada.

Artigo 9.º

Realização de obras

1. É proibida a realização de obras ou modificações nos lugares de venda sem prévia e expressa autorização, por escrito, da Câmara Municipal.
2. As obras referidas no ponto anterior incluem as de conservação, de beneficiação ou reparação, as obras obrigatórias nos termos da legislação aplicável, aos estabelecimentos comerciais e as destinadas a manter os espaços nas condições adequadas ao exercício da respetiva atividade.
3. A instalação de contadores de eletricidade, água, gás e telefone, quando necessários, ou quando forem tecnicamente possíveis de instalar, serão da responsabilidade do concessionário.
4. As obras e benfeitorias, efetuadas nos termos dos números anteriores, ficarão propriedade do Município, sem que o titular tenha direito a qualquer indemnização ou possa invocar o direito de retenção.
5. As obras efetuadas nos termos dos pontos anteriores são da exclusiva responsabilidade do concessionário, competindo à Câmara Municipal a sua fiscalização, para efeitos do cumprimento do projeto aprovado

Artigo 10.º

Obrigações da Câmara Municipal

Constituem obrigações da Câmara Municipal:

- a) Designar a estrutura organizacional responsável pelo Mercado;
- b) Assegurar a conservação do edifício do Mercado nas suas partes estruturais e exteriores;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- c) Assegurar a fiscalização e inspeção sanitária através da Autoridade Sanitária Veterinária Concelhia, dos espaços do Mercado, além de estruturas, equipamentos e produtos alimentares neles comercializados;
- d) Assegurar a fiscalização do funcionamento do Mercado e o cumprimento do disposto na legislação em vigor e no presente Regulamento;
- e) Assegurar a conservação higienização, limpeza e implementação de medidas de prevenção e eliminação de pragas nos espaços comuns;
- f) Cumprir e fazer cumprir os requisitos específicos aplicáveis aos locais em que os géneros alimentícios são preparados, tratados ou transformados;

Artigo 11.º

Direitos dos titulares das concessões

1. Os titulares das concessões ou ocupações gozam dos seguintes direitos:
 - a) Fruir da exploração dos lugares de venda que lhes forem atribuídos nos termos descritos no presente Caderno de Encargos;
 - b) Beneficiar da utilização dos equipamentos complementares de apoio em conformidade com as condições e critérios estabelecidos aquando da sua atribuição, do disposto no presente Caderno de Encargos e demais instruções emitidas pela Câmara Municipal para o efeito;
 - c) Beneficiar da utilização de todos os espaços e serviços de utilização comum não onerosa;
 - d) Receber informação quanto às decisões dos órgãos do Município e medidas que possam interferir com o desenvolvimento das suas atividades comerciais;
 - e) Formular sugestões e reclamações verbais ou por escrito relacionadas com o funcionamento e a disciplina do Mercado;
 - f) Interromper a exploração por gozo de férias, até 30 dias seguidos ou interpolados por ano civil, comunicando-as previamente, sendo devidas taxas e demais encargos durante o(s) período(s) em causa.
2. Os concessionários podem montar a suas expensas, nas lojas com condições para o efeito, os aparelhos de ar condicionados de acordo com o determinado pela Câmara Municipal e, no caso de espaços de restauração, montar os equipamentos adequados à extração de fumos mantendo-os, em todos os casos e permanentemente, em bom estado de conservação e manutenção.

Artigo 12.º

Cedência ou transmissão dos direitos sobre os espaços de venda

1. O direito de ocupação dos espaços de venda de natureza efetiva é intransmissível por ato entre vivos ou testamento, total ou parcialmente, salvo o disposto nos números seguintes deste artigo e desde que nunca origine a ocupação de mais do que dois espaços/lugares de venda no Mercado.
2. Por morte do titular da concessão e não tendo ainda decorrido o prazo da mesma, esta não caduca se lhe suceder o cônjuge sobrevivente ou a pessoa que com ele vivesse em comunhão de mesa, habitação e economia comum e este reclamar a transmissão da concessão nos termos do número 4 do presente artigo.
3. Em casos excepcionais, devidamente fundamentados na sobrevivência do titular da concessão, pode a Câmara Municipal autorizar a cedência a terceiro do respetivo espaço de venda, nos seguintes casos:
 - a) Invalidez do titular;
 - b) Redução a menos de 50% da capacidade física normal do mesmo.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

4. As transmissões/cedências referidas nos números anteriores devem ser requeridas pelo interessado no prazo máximo de 30 dias, subsequentes ao facto que lhe dá origem, acompanhando o pedido de documentos que comprovem o direito à transmissão ou cedência, e não determina qualquer alteração nos direitos e obrigações da concessão, dando lugar a um aditamento ao contrato de concessão terminando este no final do prazo estabelecido inicialmente.
5. Caso não se verifiquem os pressupostos enunciados nos números 2 e 3 do presente artigo, a concessão caduca e o lugar é declarado vago, devendo a Câmara Municipal desencadear novo procedimento para a sua atribuição.

Artigo 13.º

Permuta

1. Dentro do mesmo setor é permitido aos operadores económicos permutarem de espaço de venda, mediante requerimento das partes interessadas e o pagamento da taxa devida.
2. A decisão relativa ao número anterior é da competência da Câmara Municipal, e o seu deferimento implica a emissão de novos títulos de ocupação de lugar de venda.

Artigo 14.º

Mudança de atividade

1. A alteração da atividade económica, exercida no lugar de venda, pelo titular da concessão, depende de autorização da Câmara Municipal.
2. A alteração referida no número anterior deve ser solicitada em requerimento dirigido à Câmara Municipal, com especificação da nova atividade pretendida, bem como, de eventuais alterações a realizar no espaço atribuído.
3. O pedido de alteração pode ser recusado se contrariar o equilíbrio da oferta ou diversificação comercial do Mercado.

Artigo 15.º

Caducidade da ocupação

1. A concessão caduca sempre que se verifique uma das seguintes situações:
 - a) Não dar início à atividade no prazo de 30 dias a contar da data da assinatura do contrato de concessão, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 7.º;
 - b) Morte do titular, salvo disposto no artigo 12.º;
 - c) Por dissolução da sociedade quando titular da concessão seja uma pessoa coletiva;
 - d) Transmissão ou cedência do espaço/lugar de venda atribuído, salvo o disposto no artigo 12.º;
 - e) Renúncia voluntária do titular;
 - f) Troca não autorizada nos termos do artigo 13.º ou alteração/mudança da atividade fora do disposto no artigo 14.º.
 - g) Falta de pagamento das taxas devidas, por período superior a 30 dias consecutivos;
 - h) O não exercício da atividade, pelos concessionários a quem foram atribuídos até 1 lugar/espaço de venda, por período correspondente a 3 ou 5 dias por semana, correspondente a 156 ou a 260 dias por ano, salvo o gozo de férias previamente comunicadas ou de doença, devidamente comprovada;
 - i) Sendo o titular da concessão uma sociedade, a não comunicação, no prazo de 60 dias seguidos após a sua ocorrência, da cessão de quotas ou alteração do pacto social quanto aos titulares das quotas ou da gerência;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

2. Para além dos casos previstos nos números anteriores, pode a Câmara Municipal deliberar no sentido da caducidade da concessão e consequente reversão das benfeitorias, eventualmente realizadas, para o Município, sempre que:
 - a) A continuidade da atividade comercial, em face da conduta do titular, seja gravemente inconveniente para o interesse público municipal;
 - b) A prática reiterada de infrações que, pelo seu número e gravidade, sejam igualmente lesivas dos interesses municipais coletivos.
3. As decisões de caducidade previstas nos números anteriores são precedidas de audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.
4. A caducidade da concessão nos termos referidos nas alíneas a) e b) do número 2, constitui impedimento para o seu titular aceder de novo a um espaço no Mercado por um período de dois anos.
5. Ocorrendo a caducidade, o interessado não tem direito a qualquer indemnização, devendo efetuar a desocupação do local, no prazo máximo de quinze dias, após notificação para o efeito.
6. Em caso de renúncia ou inércia do titular, a Câmara Municipal procede à remoção e armazenamento dos bens do titular, a expensas do próprio.
7. A restituição do mobiliário ou outro equipamento removido far-se-á mediante o pagamento das taxas ou outros encargos em dívida.

Artigo 16.º

Fiscalização

1. Sem prejuízo das competências de fiscalização atribuídas por lei a outras autoridades administrativas e policiais, bem como das competências atribuídas por diplomas específicos à ASAE, a fiscalização e a instrução de processos de contraordenação instaurados no âmbito do Anexo ao Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, compete à ASAE e à Câmara Municipal, nos casos em que esta seja autoridade competente para o controlo da atividade em causa.
2. Cabe ao Inspetor-Geral da ASAE e ao Presidente da Câmara Municipal, conforme o caso aplicável, a aplicação das respetivas coimas e sanções acessórias.
3. As pessoas singulares e coletivas objeto de ações de fiscalização no âmbito do Anexo do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, encontram-se vinculadas aos deveres de informação e cooperação, designadamente, fornecendo os elementos necessários ao desenvolvimento da atividade das autoridades fiscalizadoras, nos moldes, suportes e com a periodicidade e urgência requeridos.
4. A não prestação ou emissão de informações inexatas ou incompletas, em resposta a pedido das autoridades fiscalizadoras, constitui contraordenação grave, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.
5. Sempre que, no exercício das suas funções de fiscalização, o agente fiscalizador tome conhecimento de infrações, cuja fiscalização seja da competência específica de outra entidade, deverá elaborar auto de notícia ou participação, que é remetido à unidade orgânica com competências na área das contraordenações, que deverá proceder ao seu envio ao organismo competente, no prazo máximo de 5 dias úteis.