



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

Deferido
Em reunião de 23/02/2026
A Câmara

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. M. Arruda'.

HASTA PÚBLICA PARA CONCESSÃO
DA OCUPAÇÃO DE LOJAS DO MERCADO MUNICIPAL DE ARRUDA DOS
VINHOS – Mercadinho d'Arruda

FEVEREIRO/2026



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

INDICE:

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

- Artigo 1.º – Disposições gerais
- Artigo 2.º – Objeto do concurso
- Artigo 3.º – Identificação da entidade contratante
- Artigo 4.º – Consulta e publicitação do procedimento
- Artigo 5.º – Local/ hora de realização
- Artigo 6.º – Das propostas
- Artigo 7.º - Documentos que acompanham a proposta
- Artigo 8.º - Admissão das propostas
- Artigo 9.º - Exclusão das propostas e dos concorrentes
- Artigo 10.º - Dos concorrentes
- Artigo 11.º – Esclarecimentos
- Artigo 12.º – Visita ao local
- Artigo 13.º – Ato público da hasta pública
- Artigo 14.º – Da adjudicação
- Artigo 15.º – Pagamento
- Artigo 16.º – Não adjudicação
- Artigo 17.º - Celebração de contrato
- Artigo 18.º – Legislação e regulamentação aplicável

CADERNO DE ENCARGOS

- Artigo 1.º – Disposições gerais
- Artigo 2.º - Objeto do concurso
- Artigo 3.º – Prazo da concessão
- Artigo 4.º – Dos espaços a concessionar
- Artigo 5.º – Valor base
- Artigo 6.º – Taxa mensal
- Artigo 7.º – Início de atividade
- Artigo 8.º – Obrigações
- Artigo 9.º – Realização de obras
- Artigo 10.º – Obrigações da Câmara Municipal
- Artigo 11.º – Direitos dos titulares das concessões
- Artigo 12.º – Cedência ou transmissão dos direitos sobre os espaços de venda
- Artigo 13.º – Permuta
- Artigo 14.º – Mudança de atividade
- Artigo 15.º – Caducidade da ocupação
- Artigo 16.º – Fiscalização
- Anexo I – modelo de proposta
- Anexo II – planta do mercado



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

► PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

Artigo 1.º

Disposições gerais

A presente hasta pública consiste na concessão da ocupação de lojas do Mercado Municipal de Arruda dos Vinhos - Mercadinho d'Arruda, definida no Caderno de Encargos, para desenvolvimento de atividades económicas ou exploração de serviços, com vista à dinamização económica, social e cultural do Mercado Municipal, nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Arruda dos Vinhos – Mercadinho d'Arruda.

Artigo 2.º

Objeto da hasta pública

O objeto da presente hasta pública resulta na atribuição das lojas do Mercado Municipal, através da concessão de ocupação, conforme determinado no n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Arruda dos Vinhos – Mercadinho d'Arruda, com vista à exploração da atividade de restauração e bebidas e comercialização de produtos integrados no artigo 5.º do referido regulamento, com a faculdade de exploração acessória de outros produtos ou artigos a estes associados, a título precário, pelo prazo de 5 anos, de acordo com a localização definida no Anexo II.

Artigo 3.º

Identificação da entidade contratante

A entidade contratante é o Município de Arruda dos Vinhos, contribuinte fiscal n.º 505 307 685, com sede no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, com o contacto telefónico n.º 263 977 000, e endereço eletrónico: cm-arruda@cm-arruda.pt

Artigo 4.º

Consulta e publicitação do procedimento

1. O procedimento pode ser consultado na Secção de Gestão Patrimonial da Divisão Financeira e Recursos Humanos, sita no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, no horário compreendido entre as 9h00m e as 12h30m e das 14h00m às 16h00m, bem como no sítio da internet do Município.
2. A hasta pública é divulgada através de edital publicado no jornal Correio da Manhã e afixado nos Paços do Município, nas Juntas de Freguesia, no sítio da internet da Câmara Municipal e no Balcão do Empreendedor.

Artigo 5.º

Local / hora de realização

1. O ato público da hasta pública realizar-se-á na sala de sessões do Edifício dos Paços do Concelho, sito no Largo Miguel Bombarda, em Arruda dos Vinhos, no dia ---- de ----- de 2026, pelas 10:00 horas, perante comissão nomeada para o efeito.
2. A comissão é composta pelos seguintes trabalhadores:
Presidente: Anabela Marques, Chefe da UAM.
Vogais efetivos: Ana Cláudia Batalha, Técnica Superior e Salvação Rebeca, Coordenadora Técnica.
Vogais suplentes: Miguel Henriques, Assistente Técnico e Rute Melo, Assistente Técnica.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 6.º

Das propostas

1. A formalização da proposta deverá ser efetuada por carta fechada.
2. As propostas serão apresentadas por escrito, em invólucro opaco e fechado identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o título da hasta pública "Hasta pública para concessão da ocupação de Lojas do Mercado Municipal de Arruda dos Vinhos - Mercadinho d'Arruda", que, por sua vez, é encerrado num segundo envelope dirigido ao Presidente da Comissão da hasta pública e indicando o lote a concurso, endereçado à Secção de Gestão Patrimonial da Divisão Financeira e Recursos Humanos da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, sita no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos.
3. As propostas devem ser entregues na Secção de Gestão Patrimonial da Divisão Financeira e Recursos Humanos da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, sita no Largo Miguel Bombarda, 2630-112 Arruda dos Vinhos, até ao dia e hora indicados no n.º 5, contra recibo ou remetidas pelo correio, desde que a sua receção ocorra dentro do prazo estipulado.
4. Na proposta, para além do valor, o concorrente deve indicar, detalhadamente a atividade a desenvolver, para o espaço pretendido.
5. As propostas deverão ser entregues ou rececionadas por correio até às 16:30 horas do dia ----- de ----- de 2026.
6. O concorrente será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar reclamação na hipótese dos documentos darem entrada depois do dia e hora mencionados no número anterior
7. A proposta deve ser elaborada nos termos do modelo Anexo I e indicar um valor igual ou superior ao valor base de cada lote.
8. Não são admitidas propostas que:
 - a) Apresentem um valor inferior ao valor base definido no caderno de encargos.
 - b) Não apresentem proposta em conformidade com o mencionado nos números 4, 5 e 7 do presente artigo.

Artigo 7.º

Documentos que acompanham as propostas

1. As propostas devem ser acompanhadas por:
 - a) Certidões comprovativas da situação tributária e contributiva regularizadas (certidões da Autoridade Tributária e Segurança Social) da entidade coletiva e seu(s) representantes legais ou em nome individual do proponente.
 - b) Documento comprovativo de início de atividade no caso de pessoa singular, ou cópia da certidão do registo comercial permanente atualizado ou código de acesso à certidão permanente no caso de se tratar de pessoa coletiva.

Artigo 8.º

Admissão das propostas

1. Não são admitidas propostas que apresentem um valor inferior ao da base de licitação.
2. Não são admitidas propostas com condicionantes que envolvam alterações ou variantes às cláusulas estipuladas no presente programa de procedimento.

Artigo 9.º

Exclusão das propostas e dos concorrentes

1. Constitui causa de exclusão das propostas:



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- a) O não cumprimento do prazo fixado no n.º 5 do artigo 6.º;
- b) O não cumprimento do exigido no n.º 7 do artigo 6.º.
- 2. Constitui causa de exclusão dos concorrentes:
 - a) A não apresentação da proposta nos termos fixados no n.º 2 do artigo 6.º;
 - b) A não entrega dos documentos exigidos no artigo 7.º.

Artigo 10.º

Dos concorrentes

1. Podem concorrer à concessão da ocupação das lojas do Mercadinho d'Arruda, as pessoas singulares ou coletivas, residentes ou sedeadas no Município de Arruda dos Vinhos, no pleno exercício dos seus direitos.
2. Cada concorrente pode apresentar proposta até 2 lotes, ou seja, 2 lojas.
3. Não poderão concorrer pessoas jurídicas que não tenham a sua situação tributária ou contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária, a Segurança Social e o Município de Arruda dos Vinhos.
4. Os concorrentes que apresentem propostas deverão comparecer ou fazer-se representar no ato público do concurso sob pena de as respetivas propostas não poderem ser consideradas para os devidos efeitos.
5. Os concorrentes têm de provar a sua identidade e a qualidade em que intervêm na licitação, em caso de empate, devendo apresentar, caso atuem em representação de outrem, documento comprovativo da concessão de poderes para a licitação em causa.

Artigo 11.º

Esclarecimentos

1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos relativos a quaisquer dúvidas surgidas na interpretação do programa de concurso e caderno de encargos deverão ser apresentados, por escrito, à comissão, através do endereço eletrónico patrimonio@cm-arruda.pt até ao sétimo dia útil do prazo fixado para a entrega das propostas, ou seja, até ao dia -----.
2. Os esclarecimentos a que se refere o ponto anterior são prestados para o endereço eletrónico que remeter o pedido, pela comissão da hasta pública, até ao décimo quarto dia útil do prazo fixado para entrega das propostas, isto é, até ao dia -----.
3. Simultaneamente com a comunicação dos esclarecimentos ao interessado que os solicitou, juntar-se-á cópia dos mesmos e proceder-se-á imediatamente à sua divulgação na página da internet do Município desde que os esclarecimentos prestados levem a uma melhor compreensão e interpretação dos documentos.

Artigo 12.º

Visita ao local

1. Os interessados poderão visitar as instalações durante o período de apresentação de propostas.
2. Para proceder à visita das instalações os interessados deverão contactar a Unidade Modernização Administrativa através do e-mail amarques@cm-arruda.pt ou contacto telefónico 914 922 680.

Artigo 13.º

Ato público da hasta pública

1. Todos os concorrentes devem comparecer ou fazer-se representar no ato público do procedimento.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

2. O ato público realizar-se-á no dia ____ de ____ de 2026, pelas 10.00 horas, na sala de sessões do Edifício dos Paços do Município de Arruda dos Vinhos.
3. À hora estipulada a comissão da hasta pública procede à separação das propostas apresentadas por lote e confirma a presença dos concorrentes proponentes.
4. De seguida, a comissão, procede à abertura das propostas por lote e verifica se estão apresentadas conforme mencionado no n.º 2 do artigo 6.º.
5. Admitidas as propostas, será aberta uma licitação verbal entre os interessados que apresentaram proposta, tomando como base de licitação a proposta mais elevada apresentada por escrito.
6. Nesta licitação verbal, apenas poderão participar os interessados presentes ou pessoas que para o efeito se encontrem devidamente mandatadas.
7. Na licitação verbal, cada lanço terá o valor de €25,00 (vinte e cinco euros).
8. A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
9. Após o ato público a comissão elabora a ata do ato público, que deve ser assinada pela comissão e pelo adjudicatário provisório.

Artigo 14.º

Da adjudicação

1. Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente a concessão a quem tenha oferecido o melhor preço, e elabora o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo concessionário provisório.
2. A decisão de adjudicação definitiva, ou de não adjudicação, compete ao Presidente da Câmara ou Vereador com poderes delegados, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo máximo de trinta dias, a contar da adjudicação provisória.

Artigo 15.º

Pagamento

1. O adjudicatário deve proceder ao pagamento de:
 - a) 25 % do valor da adjudicação, acrescido do valor do IVA à taxa legal em vigor, com a adjudicação provisória;
 - b) Os restantes 75 %, acrescidos do valor do IVA à taxa legal em vigor, na data da outorga do contrato de concessão.
2. O pagamento será efetuado na Tesouraria da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos.
3. O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores, implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos, bem como das importâncias já pagas.

Artigo 16.º

Não adjudicação

1. Não haverá lugar à adjudicação, quando se verificar a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os concorrentes.
2. No caso de já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

3. Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao adjudicatário, pode a concessão ser adjudicada ao interessado que tenha apresentado a proposta, ou lanço, imediatamente inferior ao valor da arrematação.
4. No caso previsto no número 3 do presente artigo, o novo adjudicatário será notificado para, no prazo de 5 dias úteis, para proceder ao pagamento, nos mesmos termos do disposto no número 1 do artigo 15.º, com as devidas adaptações.

Artigo 17.º

Celebração do contrato

O contrato de concessão deve ser celebrado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da adjudicação definitiva.

Artigo 18.º

Legislação e regulamentação aplicável

Na realização do procedimento observar-se-á, nomeadamente o que prescreve o Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação, o Regulamento Municipal de Arruda dos Vinhos - Mercadinho d'Arruda, Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Arruda dos Vinhos, e subsidiariamente, o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação em vigor.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS
CÂMARA MUNICIPAL

► **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, alterado em 30/04/2025 com entrada em vigor em 15/05/2025 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	5	Talho	37,85 m ²
2	7	Restaurante I	48,45 m ²
3	10	Quiosque/geladaria	8,75 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 e 3 €100,00 (cem euros) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.
3. O valor base para os lotes número 2 é de €400,00 (quatrocentos euros) acrescidos de 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.
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.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

5. O valor da taxa a pagar atualmente em vigor é a seguinte:

N.º lote	Atividade	Valor da taxa
1	Talho	319,96 €
2	Restaurante I	411,18 €
3	Quiosque/geladaria	74,72 €

Artigo 7.º

Início de atividade

1. O titular da concessão é obrigado a iniciar atividade no prazo de 20 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, e submeter à aprovação do Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, o horário do funcionamento do espaço atribuído.
- d) Dar conhecimento prévio, por escrito, ao Presidente da Câmara ou Vereador com competências delegadas, 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;
- 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;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- 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;
 - 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;



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- 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 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;
- 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:



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

- 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 excecionais, 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.
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.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

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 20 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;
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.



MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS CÂMARA MUNICIPAL

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.