



"CONCURSO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA DE LOJAS, LOCALIZADAS NO MERCADO MUNICIPAL DE AREIAS DE SÃO JOÃO, EM ALBUFEIRA"

CADERNO DE ENCARGOS

ARTIGO 1.º

OBJETO

O presente Caderno de Encargos diz respeito à exploração temporária de lojas localizadas no Mercado Municipal de Areias de São João, em Albufeira.

ARTIGO 2.º

CONTRAPARTIDA

Pela exploração temporária objeto do presente concurso, deverá o comerciante efetuar o pagamento mensal da quantia que figurar no respetivo contrato.

ARTIGO 3.º

FALTA DE PAGAMENTO

- 1 - O pagamento efetuado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.
- 2 - O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica também a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.
- 3 - A falta de pagamento das taxas por um período superior a 3 meses implica a caducidade da licença.

ARTIGO 4.º

DURAÇÃO E DOCUMENTO QUE TITULA A AUTORIZAÇÃO

- 1 - Uma vez adjudicado o espaço comercial, a Câmara Municipal de Albufeira emite uma licença em nome do comerciante, pelo período de um ano, findo o qual será a mesma renovada nas condições previstas no número seguinte, até ao período máximo de cinco anos.
- 2 - A renovação, prevista no número anterior, deverá ser requerida com a antecedência mínima de 6 (seis) meses.
- 3 - Não obstante o disposto nos números anteriores, e caso o interesse público assim o aconselhe, a Câmara Municipal de Albufeira poderá deliberar a não renovação da licença.

ARTIGO 5.º

CARÁTER PESSOAL DAS AUTORIZAÇÕES

1 - As licenças são concedidas a título pessoal, sem prejuízo da sua atribuição a sociedades comerciais.

2 - O titular da licença não pode ceder a sua posição a terceiros, temporária ou definitivamente, mesmo a título gracioso, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Albufeira, concedida por escrito, nos termos dos artigos seguintes.

#### ARTIGO 6.º

##### CEDÊNCIAS

1 - O titular de uma licença que pretenda ceder a sua posição a terceiros, deve requerê-lo por escrito à Câmara Municipal de Albufeira, indicando as razões porque pretende abandonar a atividade e o nome da pessoa a quem pretende ceder o local.

2 - O requerimento será acompanhado de uma proposta elaborada pelo cessionário, na qual este indica o seu currículo profissional e explicita o projeto comercial que se propõe desenvolver no local.

3 - O disposto no número 2 do presente artigo não é aplicável quando a cedência seja feita a favor do cônjuge, pessoa que viva em união de facto há mais de dois anos ou descendentes do 1.º grau em linha reta.

#### ARTIGO 7.º

##### AUTORIZAÇÃO DA CEDÊNCIA

1 - A Câmara Municipal de Albufeira pode condicionar a autorização da cedência ao cumprimento pelo cessionário de determinadas condições, nomeadamente mudança de ramo de atividade, remodelação dos espaços, cumprimento de horários mais reduzidos ou alargados, e obrigatoriedade de frequência de ações de formação.

2 - As cedências podem ser autorizadas pela Câmara Municipal de Albufeira quando se verificarem as seguintes condições:

a) Estarem regularizadas as obrigações económicas para o Município de Albufeira;

b) Preencher o cessionário as condições previstas no Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira e o projeto comercial por si apresentado seja aprovado.

3 - A cedência só se torna efetiva quando o cessionário pague à Câmara Municipal de Albufeira, no prazo de 15 dias, após a notificação da autorização da cedência, o valor da taxa devida fixada na Tabela de Taxas e Licenças do Município de Albufeira.

#### ARTIGO 8.º

##### CESSIONÁRIO

1 - Se o processo estiver corretamente instruído e a Câmara Municipal de Albufeira autorizar a cedência, os serviços emitirão uma nova licença em nome do cessionário.

2 - A cedência implica a aceitação pelo cessionário de todos os direitos e obrigações relativos à ocupação do espaço, decorrentes das normas gerais previstas no Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira e, sendo caso disso, das condições especiais que tenham sido aceites como condicionantes da cedência.

#### ARTIGO 9.º

##### TRANSMISSÃO POR MORTE OU POR INVALIDEZ PERMANENTE

1 - No caso de morte ou invalidez permanente da pessoa singular titular da licença, o cônjuge sobrevivente, não separado judicialmente de pessoas e bens, aquele que com ela coabite em união de fato há mais de 2 anos, ou, na falta ou desinteresse destes, os descendentes de 1.º grau que com ela coabitem, podem, no prazo de 60 dias a contar da data do óbito ou da invalidez, e mediante a apresentação de documento comprovativo da situação, requerer a transferência gratuita do direito de ocupação do espaço comercial, sem prejuízo do pagamento das taxas desde o falecimento do titular.

2 - Caso não existam quaisquer das pessoas indicadas no número 1, a licença caduca e o local é declarado vago, podendo a Câmara Municipal de Albufeira desencadear o processo da sua adjudicação.

#### ARTIGO 10.º

##### SEGUROS

1 - É obrigatória a constituição, por parte dos concorrentes, de um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.

2 - Os seguros podem ser individuais ou de grupo, se houver acordo entre vários comerciantes interessados.

#### ARTIGO 11.º

##### DEVERES DOS COMERCIANTES

Constituem obrigações dos comerciantes:

- a) Cumprir e fazer cumprir o Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira;
- b) Cumprir o horário público de venda fixado para o Mercado, assegurando o funcionamento contínuo e ininterrupto da área ocupada durante o mesmo;
- c) Não encerrar a área de utilização individualizada fora dos períodos de encerramento fixados;
- d) Obter e manter em vigor todas as licenças necessárias ao exercício da atividade respetiva;
- e) Cumprir todas as normas legais em matéria de higiene e saúde pública e de saúde, segurança e higiene no trabalho;
- f) Observar todas as recomendações e instruções dos agentes e funcionários da Câmara Municipal de Albufeira;
- g) Não dar à área ocupada uso diverso daquele para o qual a mesma foi cedida;

h) entre outras obrigações referenciadas no Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira.

#### ARTIGO 12.º

##### OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA

Constituem obrigações do Município de Albufeira:

- a) Fornecimento de água e eletricidade às áreas de utilização comum;
- b) Instalação e manutenção das infraestruturas de fornecimento de água/esgotos às áreas de utilização individualizada, sendo o preço dos serviços em causa suportados pelos comerciantes;
- c) Limpeza das áreas de utilização comum;
- d) Recolha e remoção de resíduos sólidos nas áreas de utilização comum;
- e) Segurança nas áreas de utilização comum;
- f) Instalação das infraestruturas de gás, eletricidade e comunicações, com exclusão da ligação das mesmas ao interior das áreas de utilização individualizada;
- g) Conservação e manutenção das áreas de utilização comum, incluindo a sua iluminação elétrica;
- h) Conservação e manutenção geral do edifício e instalações técnicas;
- i) Assegurar a segurança do edifício e das instalações comuns contra incêndios, intrusão, roubos, bem como a segurança das pessoas e bens existentes no interior do Mercado, contratando os seguros adequados para o efeito.

#### ARTIGO 13.º

##### FISCALIZAÇÃO

1 – O Município de Albufeira reserva-se o direito de, por todos os meios que considere convenientes e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços do comerciante de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da exploração.

2 – A determinação de instrução dos processos de contraordenação e a aplicação de coimas, e das sanções acessórias, é da competência do Presidente da Câmara Municipal de Albufeira.

#### ARTIGO 14.º

##### INÍCIO DA ATIVIDADE

O comerciante é obrigado a iniciar a atividade no prazo máximo de 30 dias, após a emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição das taxas pagas.

#### ARTIGO 15.º

##### REGISTOS DOS AUXILIARES

1 - O titular da licença de ocupação é obrigado a registar na Câmara Municipal de Albufeira todos os colaboradores que o auxiliam na sua atividade, em nome dos quais serão emitidos cartões de acesso ao Mercado.

2 - Todos os empregados devem estar inscritos na Segurança Social, sob a pena de não poderem ser registados, nos termos do número anterior.

#### ARTIGO 16.º

#### DÚVIDAS E OMISSÕES

1 - Em tudo o que estiver omissa no presente regulamento aplicar-se-á a legislação em vigor sobre a matéria.

2 - As dúvidas e omissões que subsistam serão resolvidas pela Câmara Municipal de Albufeira.



"CONCURSO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA DE LOJAS, LOCALIZADAS NO MERCADO MUNICIPAL DE AREIAS DE SÃO JOÃO, EM ALBUFEIRA"

PROGRAMA DE CONCURSO

ARTIGO 1.º

No dia, hora e local designados no respetivo Anúncio, proceder-se-á pessoalmente perante uma comissão nomeada para o efeito à entrega das propostas para a exploração temporária de lojas, localizadas no Mercado Municipal de Areias de São João, em Albufeira, de harmonia com o caderno de encargos anexo ao presente programa de concurso.

ARTIGO 2.º

Podem candidatar-se à ocupação de áreas de utilização individualizada quaisquer pessoas coletivas ou singulares, que perfaçam 18 anos até à data de encerramento das propostas.

ARTIGO 3º

A base de licitação para a importância mensal a oferecer pelos concorrentes pela exploração temporária das lojas é de:

- **MINI-MERCADO**, com 25,00m<sup>2</sup> – 200,00 EUROS.
- **ERVANÁRIA** (COMÉRCIO A RETALHO DE PRODUTOS ALIMENTARES, NATURAIS E DIETÉTICOS), com 27,00 m<sup>2</sup> – 200,00 EUROS.
- **LOJA DE COSTURA** (BAINHAS, ARRANJOS, E TRANSFORMAÇÃO DE ROUPA, NÃO SENDO PERMITIDA A VENDA A RETALHO DE VESTUÁRIO), com 27,00 m<sup>2</sup> – 150,00 EUROS.
- **PADARIA** – com 14,00 m<sup>2</sup> – 100,00 EUROS.

ARTIGO 4º

A proposta será feita em papel comum, redigida em Português, nos seguintes termos:

“..... (Identificação da pessoa singular ou coletiva), com o número de identificação fiscal ..... residente/com sede em ....., tendo tomado conhecimento do programa de concurso para a exploração temporária da Loja ....., para venda de ....., localizada no Mercado Municipal de Areias de São João, em Albufeira, a que se refere o ANÚNCIO datado de ..... de ..... de ....., obriga-se e sob compromisso de honra compromete-se, perante o Município de Albufeira, a exercer, em exclusivo, apenas e tão somente a atividade comercial em causa, em conformidade com as exigências legais e regulamentares em vigor, sob pena de o Município resolver, nos termos legais em vigor, o contrato de exploração temporária, para o que propõe o pagamento da importância anual de

.....euros (repetir a quantia por extenso) como taxa de ocupação e exploração, a pagar em doze prestações mensais, iguais e sucessivas, de .....euros (repetir a quantia por extenso) cada.-----

Mais declara .....(esta parte só no caso de pretender o concorrente referir quaisquer condições que julgue conveniente apresentar, as quais poderão ou não ser aceites).-----

**DATA ..... ASSINATURA.”-----**

§ ÚNICO - Qualquer rasura, entrelinha ou palavra riscada, deve ser devidamente ressalvada.

#### ARTIGO 5.º

A proposta, formulada em conformidade com o artigo 4.º, deve ser entregue pessoalmente perante uma comissão nomeada para o efeito, pelas 11 horas, do dia 16 de julho de 2015, em carta fechada.

#### ARTIGO 6.º

As propostas que não estiverem formuladas nos termos previstos no artigo 4.º, ou não forem entregues de conformidade com o estipulado no artigo 5.º, poderão ser consideradas nulas e de nenhum efeito, ficando todavia juntas ao respetivo processo.

#### ARTIGO 7.º

Faz parte integrante deste programa de concurso o caderno de encargos que lhe está anexo.

#### ARTIGO 8.º

Em todos os atos do concurso serão observados os preceitos legais ou regulamentos aplicáveis em vigor.



## ANÚNCIO

### “CONCURSO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA DE LOJAS, LOCALIZADAS NO MERCADO MUNICIPAL DE AREIAS DE SÃO JOÃO, EM ALBUFEIRA”

-----CARLOS EDUARDO SA SILVA E SOUSA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA.-----

-----FAÇO PÚBLICO que a Câmara Municipal de Albufeira, por deliberação tomada em reunião de 24 de junho de 2015, determinou a abertura de concurso público, com vista à ocupação temporária das lojas localizadas naquele Mercado Municipal:-----

- MINI - MERCADO;-----
- ERVANÁRIA (COMÉRCIO A RETALHO DE PRODUTOS ALIMENTARES, NATURAIS E DIETÉTICOS); -
- LOJA DE COSTURA (BAINHAS, ARRANJOS, E TRANSFORMAÇÃO DE ROUPA, NÃO SENDO PERMITIDA A VENDA A RETALHO DE VESTUÁRIO);-----
- PADARIA.-----

-----Os valores base para as propostas a apresentar são os seguintes:-----

- MINI-MERCADO, com 25,00m<sup>2</sup> – 200,00 EUROS.-----
- ERVANÁRIA (COMÉRCIO A RETALHO DE PRODUTOS ALIMENTARES, NATURAIS E DIETÉTICOS), com 27,00 m<sup>2</sup> – 200,00 EUROS. -----
- LOJA DE COSTURA (BAINHAS, ARRANJOS E TRANSFORMAÇÃO DE ROUPA, NÃO SENDO PERMITIDA A VENDA A RETALHO DE VESTUÁRIO), com 27,00 m<sup>2</sup> - 150,00EUROS.-----
- PADARIA – com 14,00 m<sup>2</sup>, 100,00 EUROS.-----

-----As propostas, que indicarão o valor mensal que o concorrente se propõe pagar, deverão ser entregues pessoalmente perante uma comissão nomeada para o efeito, **pelas 11 horas do dia 16 de julho de 2015** em carta fechada, as quais deverão ser elaboradas de acordo com o artigo 4º do Programa de Concurso, ou seja, a proposta será feita em papel comum, redigida em Português, nos seguintes termos:-----

(Identificação da pessoa singular ou coletiva), com o número de identificação fiscal ..... residente/com sede em ....., tendo tomado conhecimento do programa de concurso para a exploração temporária da Loja ....., localizada no Mercado Municipal de Areias de São João, em Albufeira, a que se refere o ANÚNCIO datado de ..... de ..... de ....., obriga-se e sob compromisso de honra compromete-se, perante o Município de Albufeira, a exercer, em exclusivo, apenas e tão somente a atividade comercial em causa, em conformidade com as exigências legais e regulamentares em vigor, sob pena de o Município resolver, nos termos legais em vigor, o contrato de exploração temporária, para o que propõe o pagamento da importância anual de .....euros (repetir a quantia por extenso) como taxa de ocupação e exploração, a pagar em doze prestações mensais, iguais e sucessivas, de .....euros (repetir a quantia por extenso) cada.-----

Mais declara .....(esta parte só no caso de pretender o concorrente referir quaisquer condições que julgue conveniente apresentar, as quais poderão ou não ser aceites).-----

**DATA ..... ASSINATURA.”-----**

-----O programa do procedimento e o caderno de encargos encontram-se patentes no sítio da Internet do Município de Albufeira – [hpp://www.cm-albufeira.pt](http://www.cm-albufeira.pt) área municipal/consultas on-line/concursos públicos/Divisão de Contratação Pública e Gestão Patrimonial, onde podem ser consultados.-----

-----O ato público de abertura das propostas, a realizar na sequência da sua entrega, será realizado, de imediato, perante uma comissão nomeada para o efeito, na Sala de Reuniões desta Câmara Municipal.-----

PAÇOS DO MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA, 26 DE JUNHO DE 2015.-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

CARLOS EDUARDO DA SILVA E SOUSA