

CONCURSO PÚBLICO – MERCADO MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS

CADERNO DE ENCARGOS

O presente caderno de encargos contém 16 páginas, todas numeradas e aprovadas pelo Conselho de Administração da Promotorres E.M., na qualidade de órgão competente para a decisão de contratar, em sua reunião de 27 de setembro de 2023.

Torres Vedras, 06 de outubro de 2023

O Conselho de Administração da Promotorres E.M.



CADERNO DE ENCARGOS



Cláusula 1ª – Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir nos contratos a celebrar, em conformidade com a legislação e normas aplicáveis em vigor, no âmbito do concurso, por lotes, que tem por objeto a utilização mensal dos seguintes Locais de venda:

- A) Lote n.º 1 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 3 (três), situado no piso 1, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 38m², pelo valor de €190,00 (cento e noventa euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- B) Lote n.º 2 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 4 (quatro), situado no piso 1, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 57m² pelo valor de €285,00 (duzentos e oitenta e cinco euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- C) Lote n.º 3 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 5 (cinco), situado no piso 1, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 38m², pelo valor de €190,00 (cento e noventa euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- D) Lote n.º 4 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 6 (seis), situado no piso 1, destinado a talho, com a área de 31m²; pelo valor de €155,00 (cento e cinquenta e cinco euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- E) Lote n.º 5 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 14 (catorze), situado no piso 1, destinado a talho, com a área de 33m²; pelo valor de €165,00 (cento e sessenta e cinco euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- F) Lote n.º 6 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 15 (quinze), situado no piso 1, destinado a talho, com a área de 34m²; pelo valor de €170,00 (cento e setenta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- G) Lote n.º 7 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 22 (vinte e dois), situado no piso 1, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 26m², pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- H) Lote n.º 8 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 23 (vinte e três), situado no piso 1, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 26m², pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- I) Lote n.º 9 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 24 (vinte e quatro), situado no piso 1, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 26m², pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- J) Lote n.º 10 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 34 (trinta e quatro), situado no piso

- U) Lote n.º 21 -Local de Venda correspondente à Banca n.º 04 (quatro), situado no piso 0, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com exceção de legumes e frutas, com 4,6m; pelo valor de €138,00 (cento trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- V) Lote n.º 22 -Local de Venda correspondente à Banca n.º 06 (seis), situado no piso 0, destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com exceção de legumes e frutas, com 4,6m; pelo valor de €138,00 (cento trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- W) Lote n.º 23 -Local de Venda correspondente à Banca n.º 19 (dezanove), situado no piso 0 destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com exceção de legumes e frutas, com 4,6m; pelo valor de €138,00 (cento trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- X) Lote n.º 24 -Local de Venda correspondente à Banca n.º 38 (trinta e oito), situado no piso 0 destinado à venda de Peixe, com 4m; pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

2. Os Lotes identificados no n.1 da presente cláusula, encontram-se devidamente assinalados planta de localização que constitui o anexo III e, são entregues sem nenhum equipamento e no estado de conservação em que se encontram.

Cláusula 2ª – Contrato

- 1. Os contratos são reduzidos a escrito e compostos pelo respetivo clausulado contratual e o seu anexo.
- 2. Os contratos a celebrar integram ainda os seguintes documentos:
 - A) Os suprimentos 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.

destinado a talho, com a área de 34m²; pelo valor de €170,00 (cento e setenta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

- G) Lote n.º 7 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 22 (vinte e dois), situado no piso 1 destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 26m², pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- H) Lote n.º 8 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 23 (vinte e três), situado no piso 1 destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 26m², pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- I) Lote n.º 9 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 24 (vinte e quatro), situado no piso 1 destinado à venda de produtos, alimentares ou outros, com a área de 26m², pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- J) Lote n.º 10 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 34 (trinta e quatro), situado no piso 1 destinado à venda de legumes, com 4m; pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- K) Lote n.º 11 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 36 (trinta e seis), situado no piso 1 destinado à venda de legumes, com 4m; pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- L) Lote n.º 12 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 40 (quarenta), situado no piso 1 destinado à venda de frutas, com 2m; pelo valor de €60,00 (sesenta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- M) Lote n.º 13 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 41 (quarenta e um), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 4m; pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- N) Lote n.º 14 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 42 (quarenta e dois), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 4m; pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- O) Lote n.º 15 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 44 (quarenta e quatro), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 4m; pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- P) Lote n.º 16 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 45 (quarenta e cinco), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 2m; pelo valor de €60,00 (sesenta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- Q) Lote n.º 17 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 46 (quarenta e seis), situado no piso

Cláusula 5ª – Remuneração



1. Pela utilização dos Locais de venda que constituem os lotes em concurso será devido um preço mensal, de acordo com o indicado na proposta adjudicada.

2. O montante mínimo aceite como preço mensal a pagar pela utilização mensal de cada um dos Lotes é a seguinte:

- A) Lote n.º 1 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 3 (três), situado no piso 1, pelo valor de €190,00 (cento e noventa euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- B) Lote n.º 2 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 4 (quatro), situado no piso 1, pelo valor de €285,00 (duzentos e oitenta e cinco euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- C) Lote n.º 3 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 5 (cinco), situado no piso 1, pelo valor de €190,00 (cento e noventa euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- D) Lote n.º 4 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 6 (seis), situado no piso 1, pelo valor de €155,00 (cento e cinquenta e cinco euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- E) Lote n.º 5 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 14 (catorze), situado no piso 1 pelo valor de €165,00 (cento e sessenta e cinco euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- F) Lote n.º 6 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 15 (quinze), situado no piso 1, com a área de 34m2; pelo valor de €170,00 (cento e setenta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- G) Lote n.º 7 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 22 (vinte e dois), situado no piso 1 pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- H) Lote n.º 8 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 23 (vinte e três), situado no piso 1 pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- I) Lote n.º 9 – Local de Venda correspondente à Loja n.º 24 (vinte e quatro), situado no piso 1 pelo valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- J) Lote n.º 10 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 34 (trinta e quatro), situado no piso 1 pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;
- K) Lote n.º 11 – Local de Venda correspondente à Banca n.º 36 (trinta e seis), situado no piso 1, pelo valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;



3. O pagamento previsto no número 1 da presente cláusula deverá ser efetuado até ao oitavo dia do mês a que disser respeito, por transferência bancária para a conta da Entidade Adjudicante que, esta indicará ao Adjudicatário, ou na sede da Entidade Adjudicante, dentro do horário normal de atendimento ao público.

4. O preço mensal previsto no número 1 da presente cláusula será objeto de aumentos anuais, em janeiro, de acordo com a taxa de inflação publicada pelo L.N.E., referente ao ano anterior.

Cláusula 6ª – Mora do pagamento

1. Se o pagamento for efetuado nos 60 (sessenta) dias consecutivos seguintes ao prazo fixado na cláusula anterior, ao valor em dívida acrescerão juros de mora, à taxa legal em vigor.

2. A falta de pagamento do preço no prazo previsto no número 1 pode determinar a resolução do contrato e a restituição imediata do respetivo Local de venda.

3. Quando se vençam juros de mora nos termos do número 1 da presente cláusula, a Entidade Adjudicante tem direito a receber do Adjudicatário um montante mínimo de €20 (vinte euros), sem necessidade de interpelação, a título de indemnização pelos custos da cobrança da dívida, sem prejuízo de esta poder provar que suportou custos razoáveis que excedam aquele montante, e exigir indemnização superior correspondente.

Cláusula 7ª – Direito de entrada

1. Com a assinatura do contrato de utilização mensal o Adjudicatário procederá ao pagamento, a título de direito de entrada, do montante não reembolsável igual ao do valor, que de acordo com a proposta adjudicada irá pagar mensalmente pela respetiva utilização, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

2. A cessação de contrato utilização mensal, seja por que motivos for, não confere ao Adjudicatário o direito a ser reembolsado da quantia, prevista no número anterior.

Cláusula 8ª – Caução

1. Com a assinatura do contrato de utilização mensal o Adjudicatário entregará à Entidade Adjudicante, a título de caução, o montante igual ao do valor que, de acordo com a proposta adjudicada, irá pagar mensalmente pela respetiva utilização que assegurará, findo o dito contrato, eventuais danos existentes no Local de venda.

2. Findo o contrato de utilização mensal sem que se verifiquem quaisquer danos no Local de Venda a caução será devolvida ao Adjudicatário.

2. O Adjudicatário deve usar efetivamente o Local de venda para o fim contratado, não podendo deixar de utilizá-lo por um período superior a 30 (trinta) dias em cada ano, seguidos ou interpolados, exceto em caso de doença ou motivo de força maior, devidamente comprovado.

3. O não cumprimento do previsto nos números anteriores permite a resolução do contrato de utilização mensal a celebrar para cada um dos Lotes, por parte da Entidade Adjudicante e a perda do que houver sido pago no seu âmbito.

Cláusula 14º – Horário

O Adjudicatário obriga-se a desenvolver a sua atividade dentro do horário de funcionamento do Mercado Municipal de Torres Vedras.

Cláusula 15º – Suspensão do Contrato

1. Poderá ser transitariamente suspensa a utilização dos Locais de venda quando a organização, arrumação, reposição, limpeza ou obras no mercado o exigirem.

2. Sempre que possível, enquanto durar a suspensão, será permitido ao Adjudicatário o exercício de idêntico ramo de atividade neste ou noutra mercado.

3. Caso ocorra a suspensão prevista no número 1da presente cláusula, ao Adjudicatário não será devida pela Entidade Adjudicante qualquer compensação por eventuais transtornos ou consequências que daí possam advir.

Cláusula 16ª – Cedência

1. O Adjudicatário não poderá ceder, onerosa ou gratuitamente, por qualquer forma, total ou parcialmente, a utilização do Local de venda.

2. A proibição referida no número anterior compreende todo e qualquer ato, contrato pelo qual se transmita ou se atribua a terceiro o direito de utilização do Local de venda objeto do contrato de utilização mensal.

Cláusula 17ª – Dever de Manutenção do Local de Venda

1. O Local de venda é entregue no estado em que se encontra, sem nenhum equipamento, e o Adjudicatário deverá reconhecer que o mesmo se encontra em bom estado de conservação e limpeza, realizando cabalmente o fim comercial a que se destina, não carecendo de quaisquer outras qualidades necessárias a esse fim que devam ser asseguradas pela Entidade Adjudicante.

Cláusula 20ª – Causas de caducidade do contrato

1. O contrato de utilização mensal caduca automaticamente:

- A) Findo o prazo de 15 anos nele estipulado;
- B) Por morte do Adjudicatário, ou tratando-se de pessoa coletiva, por extinção desta;
- C) Por perda do Local de venda.

Cláusula 21ª – Restituição imediata do Local de venda

A cessação do contrato de utilização torna imediatamente exigível, a desocupação do Local de venda e a sua entrega, com as reparações que incumbam ao Adjudicatário.

Cláusula 22ª – Indemnização pelo atraso na restituição do Local de venda

Se o Adjudicatário não restituir o Local de venda nos termos do disposto na cláusula anterior, ser-lhe-á aplicada, até á desocupação efetiva, uma multa diária até 2% do valor anual do contrato de utilização mensal.

Cláusula 23ª – Fiscalização

A Entidade Adjudicante reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar a atividade do adjudicatário.

Cláusula 24ª – Relocalização do Local de venda

1. A Entidade Adjudicante poderá relocalizar duradouramente o Local de Venda para outro Local de venda, em caso de necessidade de reorganização do Mercado Municipal.
2. Caso ocorra o previsto no número 1 da presente cláusula, ao Adjudicatário não será devida pela Entidade Adjudicante qualquer compensação por eventuais danos ou consequências que daí possam advir.

Cláusula 25ª – Comunicações e notificações

1. As comunicações ou notificações, a efetuar entre as partes nos contratos de utilização mensal, poderão (salvo indicação específica) ser feitas por entrega pessoal ou correio registado com aviso de receção.