

CONCURSO PÚBLICO
CADERNO DE ENCARGOS

O presente caderno de encargos contém 12 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 16 de outubro de 2024.

Torres Vedras, 17 de outubro de 2024

O Conselho de Administração

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end, positioned below the text 'O Conselho de Administração'.

ÍNDICE CADERNO DE ENCARGOS

Conteúdo

ÍNDICE CADERNO DE ENCARGOS.....	2
Cláusula 1ª – Objeto	3
Cláusula 2ª – Contrato	4
Cláusula 3ª – Prazo	4
Cláusula 4ª – Fim do contrato	5
Cláusula 5ª – Remuneração	6
Cláusula 6ª – Mora do pagamento.....	7
Cláusula 7ª – Direito de entrada.....	7
Cláusula 8ª – Caução	7
Cláusula 9ª – Despesas e encargos	8
Cláusula 10ª – Responsabilidade por acidentes, furto ou desaparecimento.....	8
Cláusula 11ª – Utilização do Local de venda	8
Cláusula 12ª – Obras no Local de venda	8
Cláusula 13ª – Início de utilização	9
Cláusula 14ª – Horário	9
Cláusula 15ª – Suspensão do Contrato.....	9
Cláusula 16ª – Cedência	9
Cláusula 17ª – Dever de Manutenção do Local de Venda.....	10
Cláusula 18ª – Denúncia do Contrato	10
Cláusula 19ª – Resolução do Contrato.....	10
Cláusula 20ª – Causas de caducidade do contrato	11
Cláusula 21ª – Restituição imediata do Local de venda	11
Cláusula 22ª – Indemnização pelo atraso na restituição do Local de venda.....	11
Cláusula 23ª – Fiscalização	11
Cláusula 24ª – Realocação do Local de venda	11
Cláusula 25ª – Comunicações e notificações	12
Cláusula 26ª – Gestor do Contrato	12
Cláusula 27ª – Omissões	12
Cláusula 28ª – Legislação aplicável.....	12

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 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;

B) Lote n.º 2 - 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;

C) Lote n.º 3 - 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;

D) Lote n.º 4 - 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;

E) Lote n.º 5 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 36 (trinta e seis), situado no piso 1, destinado à venda de legumes, com 5,2 m; pelo valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

F) Lote n.º 6 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 44 (quarenta e quatro), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 5,2 m; pelo valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

G) Lote n.º 7 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 46 (quarenta e seis), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 5,2 m; pelo valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

H) Lote n.º 8 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 47 (quarenta e sete), 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;

I) Lote n.º 9 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 1 (um), 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 e trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

J) Lote n.º 10 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 2 (dois), 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 e trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

L) Lote n.º 11 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 27 (vinte e sete), situado no piso 0, destinado à atividade de bar e cafetaria, com 40 m2 e 30 m2 de esplanada exterior; e pelo valor de €360,00 (trezentos e sessenta 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 suprimimentos 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.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no art.º 99 do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 3ª – Prazo

1. Os contratos de utilização mensal serão celebrados pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data das respetivas assinaturas.

2. Os contratos de utilização mensal não podem ser objeto de renovação.



Cláusula 4ª – Fim do contrato

1. Os Lotes correspondentes Locais de venda cuja utilização é objeto do contrato de utilização mensal destinam-se exclusivamente à venda dos produtos abaixo indicados e constantes da proposta, não podendo o Adjudicatário utilizá-lo para qualquer outro fim ou destino sem o consentimento escrito da Entidade Adjudicante, sob pena de resolução contratual :

A) Lote n.º 1 - 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;

B) Lote n.º 2 - 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;

C) Lote n.º 3 - 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;

D) Lote n.º 4 - 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;

E) Lote n.º 5 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 36 (trinta e seis), situado no piso 1, destinado à venda de legumes, com 5,2 m; pelo valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

F) Lote n.º 6 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 44 (quarenta e quatro), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 5,2 m; pelo valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

G) Lote n.º 7 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 46 (quarenta e seis), situado no piso 1, destinado à venda de frutas, com 5,2 m; pelo valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

H) Lote n.º 8 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 47 (quarenta e sete), 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;

I) Lote n.º 9 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 1 (um), 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 e trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

J) Lote n.º 10 - Local de Venda correspondente à Banca n.º 2 (dois), 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 e trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

L) Lote n.º 11 - Local de Venda correspondente à Loja n.º 27 (vinte e sete), situado no piso 0, destinado à atividade de bar e cafetaria, com 40 m² e 30 m² de esplanada exterior; e pelo valor de €360,00 (trezentos e sessenta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

2. Nos Locais de venda cuja utilização é objeto do contrato de utilização não poderão ser servidas refeições.

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 - valor de €155,00 (cento e cinquenta e cinco euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

B) Lote n.º 2 - valor de €170,00 (cento e setenta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

C) Lote n.º 3 - valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

D) Lote n.º 4 - valor de €130,00 (cento e trinta euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

E) Lote n.º 5 - valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

F) Lote n.º 6 - valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

G) Lote n.º 7 - valor de €156,00 (cento e cinquenta e seis euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

H) Lote n.º 8 - valor de €120,00 (cento e vinte euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

I) Lote n.º 9 - valor de €138,00 (cento e trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

J) Lote n.º 10 - €138,00 (cento e trinta e oito euros) mensais, acrescidos de iva à taxa legal em vigor;

L) **Lote n.º 11** - valor de €360,00 (trezentos e sessenta 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 do 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 á taxa legal em vigor.

22 - 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.

Cláusula 9ª – Despesas e encargos

1 - Os encargos e despesas respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços dos Locais de venda que constituem cada um dos lotes, serão inteiramente da responsabilidade do respetivo Adjudicatário, devendo ser durante a vigência do contrato de utilização mensal contratados em nome deste.

2- O Adjudicatário obriga-se a requerer em seu nome todas as licenças e seguros necessários ao exercício da sua atividade, sendo da sua responsabilidade os encargos daí decorrentes durante o tempo em que vigorar o contrato de utilização mensal.

3 - A utilização da câmara de refrigeração será faturada mensalmente pela Entidade Adjudicante ao Adjudicatário.

Cláusula 10ª – Responsabilidade por acidentes, furto ou desaparecimento

1. A Entidade Adjudicante ficará isenta de toda a responsabilidade em caso de incêndio, furto ou desaparecimento de material, mobiliário, utensílios, mercadoria ou valores existentes nos Locais de venda.

2. O Adjudicatário, deverá efetuar o contrato de seguro necessário e adequado à cobertura dos riscos referidos no número anterior, bem como outros previstos na lei, cuja apólice deverá ser exibida na data da celebração do contrato.

Cláusula 11ª – Utilização do Local de venda

O Adjudicatário obriga-se a desenvolver a sua atividade no Local de venda, em obediência ao estipulado no contrato de utilização mensal a celebrar e ao previsto no Regulamento dos Mercados Municipais Cobertos que se encontre em vigor.

Cláusula 12ª – Obras no Local de venda

1. Todas as obras que o Adjudicatário pretenda realizar no Local de venda ficam dependentes de expressa autorização escrita da Entidade Adjudicante .

2. As obras que o Adjudicatário vier a efetuar no Local de venda ficarão a fazer parte integrante deste e, por elas, não poderá aquela exigir qualquer indemnização ou exercer o direito de retenção.

Cláusula 13ª – Início de utilização

1. O Adjudicatário obriga-se a iniciar a utilização do Local de venda no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis contados da data da celebração do contrato de utilização mensal.
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 14ª – Horário

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

Cláusula 15ª – Suspensão do Contrato

1. Poderá ser transitoriamente 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 1 da 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.
2. Findo o contrato de utilização mensal, o Adjudicatário obriga-se a entregar o Local de venda em perfeito estado de conservação, tal como o recebe, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

Cláusula 18ª – Denúncia do Contrato

O Adjudicatário pode denunciar o contrato de utilização mensal, independentemente de qualquer justificção, mediante comunicação à Entidade Adjudicante, com a antecedência não inferior a 60 (sessenta) dias sobre a data em que pretenda a cessação, produzindo essa denúncia efeitos no fim do mês de calendário gregoriano.

Cláusula 19ª – Resolução do Contrato

1. Os contratos de utilização mensal podem ser resolvidos com fundamento em incumprimento por ambas as contratantes, mediante comunicação à parte faltosa por carta registada com aviso de receção.
2. Resolvido o contrato pela Entidade Adjudicante, esta tem o direito de usar todos os meios que se mostrem necessários e adequados para retomar a posse do Local de venda, nomeadamente procedendo à mudança de fechaduras.
3. No caso previsto no número anterior, se no Local de venda existirem bens que o Adjudicatário tenha o direito de levantar, a Entidade Adjudicante fica, pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, investida na posição de sua fiel depositária, devendo proceder à inventariação dos mesmos e podendo promover, a expensas do Adjudicatário, a sua transferência para outro local.
4. No decurso do prazo previsto no número anterior pode o Adjudicatário, mediante o pagamento das despesas e encargos em que a Entidade Adjudicante haja incorrido enquanto fiel depositária, proceder ao levantamento dos bens.
5. Decorrido o prazo previsto no número 3, sem que o Adjudicatário proceda ao levantamento dos bens, cessa a responsabilidade da Entidade Adjudicante relativamente aos mesmos, não lhe sendo exigível a sua guarda ou cumprimento de quaisquer obrigações que por lei sejam impostas ao depositário.

6. Em qualquer caso, o exercício nos termos da presente cláusula, do direito de resolução, não impede a parte cumpridora de tomar todas as medidas necessárias à satisfação de todos os seus créditos vencidos e /ou vincendos, nem o direito de fazer suas quaisquer quantias já pagas

7. O disposto nos números 1 a 6 da presente cláusula é igualmente aplicável noutros casos de extinção do título de utilização mensal objeto do contrato a celebrar, independentemente da sua forma, se o Adjudicatário não proceder atempadamente à entrega do local de venda.

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.
2. As comunicações ou notificações a efetuar por via postal, em conformidade com o disposto no número anterior, devem ser enviadas para as moradas indicadas no cabeçalho dos contratos de utilização mensal, ficando convencionado essas como domicílio contratual para efeitos de citação decorrente de eventual litígio judicial.
3. Durante a vigência dos Contratos de utilização mensal ambas os contratantes se obrigam a comunicar, por escrito, ao outro, por carta registada com aviso de receção, qualquer alteração do domicílio nele indicado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, após a sua verificação, sob pena de se considerem validamente efetuadas todas as comunicações dirigidas às mesmas, ainda que as partes não as recebam.

Cláusula 26ª – Gestor do Contrato

1. A Entidade Adjudicante designará um gestor dos contratos, com a função de acompanhar permanente a execução destes, podendo ser-lhes delegados poderes para a adoção das medidas corretivas que se revelem adequadas, no caso de detetar desvios, defeitos, ou outras anomalias na execução dos contratos, exceto em matéria de modificação e cessação dos contratos.
2. A indicação do gestor do contrato, em nome da Entidade Adjudicante, deve constar do clausulado dos contratos, nos termos do disposto na alínea i), do n.º 1, do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 27ª – Omissões

Em tudo o mais omissis e não declarado no presente contrato, regulam as disposições legais para este tipo de contrato e o Regulamento dos Mercados Municipais Cobertos que se encontra em vigor.

Cláusula 28ª – Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa.

