



JUNTA DE FREGUESIA DE BENFICA

**CONCESSÃO DE LICENÇAS DE OCUPAÇÃO
DE BANCAS DE VENDA NO MERCADO DE BENFICA**

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO DO PROCEDIMENTO

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas de cumprimento obrigatório para ambas as partes na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a concessão de licenças de ocupação de bancas de venda pelo período de quatro anos no Mercado de Benfica.
2. As bancas serão entregues no estado em que se encontram no momento da abertura do procedimento.

CLÁUSULA SEGUNDA

CONTRATO

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - 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.
- 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 artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

CLÁUSULA TERCEIRA

TAXAS

- 1.** O adjudicatário pagará mensalmente, até ao dia 30 do mês anterior a que respeita, à Junta de Freguesia de Benfica o montante correspondente ao valor da taxa referente ao direito de ocupação do espaço que lhe for adjudicado.
- 2.** O pagamento efetuado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.
- 3.** O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais,

implica a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.

CLÁUSULA QUARTA

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1. O horário de funcionamento dos locais adjudicados será o que for estabelecido pela Junta de Freguesia de Benfica para os respetivos mercados.
2. O adjudicatário obriga-se a cumprir o horário de funcionamento que se encontre em cada momento em vigor.

CLÁUSULA QUINTA

INÍCIO DA OCUPAÇÃO

O início da ocupação só poderá verificar-se após a emissão de licença que titule o direito de ocupação.

CLÁUSULA SEXTA

INSTALAÇÃO

1. O prazo para instalação e início de atividade termina 30 dias após a adjudicação findo o qual, em caso de incumprimento, caducará a respetiva licença de ocupação.

2. Os pedidos de ligação de água, electricidade e gás serão da responsabilidade e custeados pelos adjudicatários.

CLÁUSULA SÉTIMA

PAGAMENTO INICIAL

Dez dias após a data do recebimento da notificação dos Serviços informando o candidato da adjudicação do espaço comercial, o mesmo terá que pagar o valor referente à inscrição e despesas de expediente e à taxa de ocupação relativa ao primeiro mês de atividade, sob pena de caducidade da licença de ocupação.

CLÁUSULA OITAVA

DIREITOS E DEVERES DO ADJUDICATÁRIO

1. A situação jurídica do adjudicatário é a definida no presente caderno de encargos, em todos os documentos que dele fazem parte integrante e no regulamento do respetivo mercado em causa, devendo ainda o adjudicatário observar todas as normas de funcionamento do mercado que lhe sejam indicadas pela Junta de Freguesia de Benfica.
2. Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário apresentará, à Junta de Freguesia de Benfica, todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas no período de ocupação.
3. O adjudicatário está ainda obrigada para com a Junta de Freguesia de

Benfica a:

- a)** Velar pela guarda e conservação dos bens recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
- b)** Evitar todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
- c)** Dar cumprimento a todas as normas previstas na Legislação portuguesa nomeadamente:
 - i.** Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - ii.** Seguros;
 - iii.** Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - iv.** Regulamento do Ruído.
- d)** Dar conhecimento imediato de toda e qualquer situação que corresponda a acontecimentos que alterem substancialmente o normal desenvolvimento da sua atividade bem como da verificação de anomalias estruturais ou outras que sejam significativas, para a boa conservação do espaço;
- e)** Fornecer, por escrito e no menor prazo possível, relatório circunstanciado e fundamentado das situações constantes da alínea anterior integrando eventualmente a contribuição de entidades externas e de reconhecida competência, com indicação das correspondentes medidas tomadas ou a implementar para superação daquelas situações.
- f)** Apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais

que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA NONA

OBRIGAÇÕES DA JUNTA DE FREGUESIA DE BENFICA

Além da cedência do espaço ou de outras que venham a ser fixadas em regulamentos específicos para os mercados municipais, são obrigações da Junta de Freguesia de Benfica:

- a)** Assegurar o funcionamento, a limpeza e a conservação do mercado em causa, nas partes estruturais e exteriores dos edifícios, bem como nas áreas comuns;
- b)** Proceder à fiscalização hígio-sanitária e do funcionamento dos mercados municipais;
- c)** Assegurar o cumprimento do disposto no regulamento dos mercados municipais e na demais legislação aplicável;
- d)** Zelar pela segurança das instalações e equipamentos;
- e)** Coordenar e orientar a publicidade e promoção cultural e comercial dos mercados municipais;
- f)** Aplicar as sanções previstas no respectivo regulamento.

CLÁUSULA DÉCIMA

FINANCIAMENTO

1. O adjudicatário assume na totalidade o financiamento para a aquisição

e instalação do equipamento e apetrechamento necessário ao perfeito desenvolvimento da sua atividade.

2. A Junta de Freguesia de Benfica não participará no investimento, nem será avalista de empréstimos de qualquer natureza.
3. Não serão oponíveis à Freguesia de Benfica quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

RESOLUÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO

Constituem causas legítimas de caducidade da licença do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário constantes do regulamento do mercado em causa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

RESPONSABILIDADE POR FURTOS E SEGUROS

1. A Junta de Freguesia de Benfica fica isenta de toda e qualquer responsabilidade em caso de furto ou roubo, pelo que o adjudicatário deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.
2. O adjudicatário suportará os prejuízos que possam sobrevir do exercício da ocupação em toda a área abrangida pela mesma, quer a ele próprio quer ao seu pessoal, terceiros agindo por sua conta, clientes e

fornecedores.

3. O adjudicatário será também responsável civilmente, dentro da área a que respeita a atribuição do direito de ocupação, por todos os prejuízos causados por ele próprio, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta e pelos seus fornecedores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

VIGÊNCIA DAS LICENÇAS

1. As licenças concedidas vigoram pelo prazo de quatro anos contados desde a atribuição das mesmas.
2. As licenças são automaticamente renovada por igual período, desde que a Junta de Freguesia de Benfica ou o adjudicatário não se oponham à respectiva renovação.
3. A oposição referida no número anterior deve ser efectuada por escrito com a antecedência mínima de noventa dias por carta registada com aviso de recepção.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

INTERPRETAÇÃO

Os litígios emergentes da atribuição do direito de ocupação, quando não dirimidos pelos meios gratuitos, serão regulados pela legislação portuguesa e submetidos ao Foro de Lisboa, com renúncia a qualquer outro.