



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

CADERNO DE ENCARGOS

Parte I – Cláusulas Gerais

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.^a

(Objeto)

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual de concurso público, sem publicidade internacional, que tem por objeto a Concessão de exploração do direito de ocupação de 05 (cinco) Lojas, piso com 07 (sete) salas e espaços conexos e 5 (cinco) lugares de banca no Mercado de São Domingos.

Cláusula 2.^a

(Local / Área afeta à Concessão)

1. O Mercado de São Domingos de Benfica localiza-se na Rua Cecília Meireles, Freguesia de São Domingos de Benfica.
2. A área afeta à concessão é composta pelos bens móveis e imóveis afetos àquela e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à concessão.
3. Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data do início da concessão, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.

Cláusula 3.^a

(Preço e Prazo)

1. O preço mínimo mensal a pagar pelo concessionário consta nas Tabelas 1 e 2 anexas a este Caderno de Encargos.
2. A concessão de exploração é atribuída pelo prazo de dois anos, prorrogável por períodos de 1 (um) ano, até ao limite máximo total de 12 (doze) anos.
3. A ocupação resultante do contrato de concessão não fica, de algum modo, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

Cláusula 4.^a



(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 termos do suprimento dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes e 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 da presente cláusula 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 e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º, todos do Código dos Contratos Públicos (doravante CCP).

Capítulo II – Obrigações Contratuais

Secção I – Concessionário

Cláusula 5.ª

(Obrigações principais do Concessionário)

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
 - a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos do presente caderno de encargos;
 - b) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados à entidade concedente e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato;
 - c) Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no presente caderno de encargos;
 - d) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes, a sua



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- situação jurídica e a sua situação comercial;
- e) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do presente caderno de encargos, bem como toda a informação adicional respeitante ao quiosque em causa que lhe for solicitada pelo contraente público, através do gestor do contrato, de acordo com o consubstanciado no artigo 290.º-A do CCP;
 - f) Adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento;
 - g) Proceder e assegurar os trabalhos necessários para reabilitação/manutenção das instalações, do equipamento, do mobiliário e infraestruturas, devendo para o efeito executar os trabalhos, reparações e ou limpezas necessárias ao referido fim;
 - h) Cumprir o horário de funcionamento do equipamento;
 - i) Garantir o funcionamento diário e a manutenção e a manutenção e limpeza dos seus espaços, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento;
 - j) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, se aplicável;
 - k) Assegurar que quaisquer cargas e descargas destinadas ao mercado se efetuarão a partir da via adjacente;
 - l) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores;
 - m) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque, nomeadamente, energia elétrica, água, entre outros;
 - n) Avisar de imediato a entidade concedente sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo;
 - o) Comunicar de imediato a entidade concedente qualquer anomalia detetada nos seus equipamentos, incluindo as que lhe sejam transmitidas pelos utentes dos espaços;
 - p) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do quiosque é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justificarem, de acordo com as circunstâncias;
 - q) O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam;
 - r) Ao longo de todo o período de vigência da concessão, o concessionário obriga-se a



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente;
- s) Ao longo de todo o período de vigência da concessão, o concessionário obriga-se a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente.
- t) O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão o livro destinado ao registo de reclamações, bem como a comunicar no prazo de 10 (dez) dias úteis, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providencias que porventura tenham sido tomadas.
2. Os espaços funcionarão, para o público em geral, de segunda a domingo, nos termos da legislação em vigor, conforme os espaços.
 3. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos ficam a cargo do concessionário e devem cumprir com as especificações técnicas constantes do presente Caderno de Encargos, ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
 4. O incumprimento do disposto nos números anteriores torna o concessionário responsável por todas as consequências que daí advenham.
 5. A entidade concedente reserva-se o direito a utilizar os espaços comuns do Mercado para atividades da sua responsabilidade.
 6. A limpeza das áreas comuns do edifício do Mercado é da responsabilidade da entidade concedente.

Cláusula 6.ª

(Prazo máximo de início de exploração)

O início da exploração do quiosque deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão.

Cláusula 7.ª

(Pagamento do preço da concessão)

1. O concessionário pagará o preço mensal pela concessão até ao quinto dia do mês a que respeita, sendo a 1ª fatura emitida 30 dias seguidos após a data da celebração do contrato de concessão e paga no prazo de 5 dias após a sua receção.
2. A falta de pagamento no prazo designado no n.º 1 da presente cláusula, faz incorrer o concessionário em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal.



Cláusula 8.^a

(Conformidade, operacionalidade e garantia)

1. O concessionário garante a conformidade e a boa execução do objeto do presente caderno de encargos.
2. O concessionário fica sujeito, com as devidas adaptações, em execução do contrato, às exigências legais, obrigações e prazos respetivos aplicáveis aos contratos de concessão, nos termos do CCP e demais legislação aplicável.

Cláusula 9.^a

(Propriedade Intelectual)

1. São da responsabilidade do concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, na execução do contrato, de marcas, patentes ou licenças registadas.
2. Caso o concedente venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário deve indemnizá-lo de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.
3. O concessionário está sujeito a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade a desenvolver no quiosque e objeto da presente concessão.
4. É da responsabilidade do concessionário a obtenção das licenças necessárias ao exercício da atividade, bem como de todos os documentos para a sua emissão.

Cláusula 10.^a

(Obtenção de licenças e autorizações)

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto da concessão, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. O concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos e/ou caso dos respetivos alvarás / títulos serem objeto de cassação, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

Cláusula 11.^a

(Dever de sigilo)

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação,



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa ao contraente público, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem ser objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
 3. O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 (três) anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.
 4. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo cocontratante ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou de outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 12.^a

(Atualizações jurídico-comerciais)

1. O concessionário deve comunicar ao contraente público qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente:
 - a) Os poderes de representação dos seus mandatários no contrato;
 - b) A sua denominação e sede social;
 - c) A sua situação jurídica;
 - d) A sua situação comercial.
2. O concessionário obriga-se durante a vigência do contrato a manter regularizadas as obrigações fiscais para com o Estado Português e as obrigações contributivas no âmbito do Sistema de Solidariedade e de Segurança Social Português, ou do Estado de que seja nacional ou onde se encontre estabelecido.

Cláusula 13.^a

(Responsabilidade do concessionário)

1. O concessionário é responsável, a título criminal e civil, objetiva ou subjetivamente, ou outra, por todos os prejuízos e danos, patrimoniais e não patrimoniais, causados ao contraente público ou a terceiros que, por qualquer motivo, resultem, nomeadamente, da sua atividade, atuação dos seus trabalhadores ou deficiente execução dos serviços



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

objeto do contrato.

2. O concessionário é responsável pela contratualização e pela manutenção, durante o período da concessão, das apólices dos seguros legalmente exigíveis e necessárias para garantia de uma efetiva e integral cobertura dos riscos da concessão, nomeadamente, os referentes à responsabilidade civil, à cobertura global para o quiosque, equipamentos e bens referidos na Cláusula 32^a, e respetiva área envolvente, incluindo, nomeadamente, danos decorrentes acidentes, roubos e situações similares, por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio, fenómenos da natureza, entre outros.
3. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 14.^a

(Financiamento)

1. O concessionário é responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades.
2. Não são oponíveis às concedentes quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.

Cláusula 15.^a

(Sede)

O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal.

SECÇÃO II - Contraente público

Cláusula 16.^a

(Obrigações gerais)

A entidade concedente disponibilizará informação alusiva à concessão e início da exploração do quiosque através dos seus canais institucionais, bem como, divulgará nos mesmos suportes, a pedido do concessionário, atividades de caráter pontual organizadas no espaço da concessão, caso o entenda oportuno e a dimensão do evento assim o justifique.

Cláusula 17.^a

(Poder de direção e de fiscalização do concedente)



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

1. O Concedente controlará a concessão do serviço e, para tal efeito, pode inspecionar em qualquer momento, instalações, locais, documentos e qualquer elemento afeto ao serviço, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao concessionário, podendo, por um lado, solicitar os documentos e dados que forem necessários relacionados com o funcionamento dos serviços, nomeadamente, ao nível dos recursos humanos, materiais, financeiros, contabilísticos e sociais e apólices de seguros, e, por outro, ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta do concessionário
2. As determinações do concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização, nomeadamente, na sequência de inspeções que venha realizar, são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, independentemente da sanção a que der lugar devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.
3. Antes de o adjudicatário iniciar o uso e a exploração do quiosque, a Concedente fará uma inspeção de todos os elementos afetos ao serviço, para verificar que se ajustam às cláusulas da concessão, bem como à proposta que serviu para a adjudicação.

Cláusula 18.^a

(Gestor do Contrato)

De acordo com o consubstanciado no n.º 1 do artigo 290.º-A do CCP, o contraente público designará um Gestor do Contrato, com a função de acompanhamento permanente da execução do contrato.

Cláusula 19.^a

(Sanções contratuais)

1. Pelo incumprimento das obrigações contratuais que a seguir se discriminam, a entidade concedente pode exigir ao concessionário, o pagamento das sanções pecuniárias infra elencadas:
 - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: 300€ por cada infração;
 - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos: 100 € por cada infração;
 - c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento:



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- 100 € por cada infração, sem prejuízo da aplicação das regras gerais do município;
- d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, na instalação do ponto de internet ou de suspensão/interrupção do serviço: 100 €;
- e) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, no início da exploração do quiosque: 100 €;
2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do concessionário e não obstam a que o contraente público exija uma indemnização pelo dano excedente.
3. As sanções contratuais previstas nesta cláusula estão sujeitas aos limites previstos no artigo 329.º do CCP.

Cláusula 20.ª

(Força maior)

1. Não podem ser impostas sanções, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual de prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;
 - b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou grupo de sociedades em que se integre, bem como as sociedades ou grupo de sociedades dos seus subcontratados;
 - c) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou outra forma, resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaíam;
 - d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
 - e) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- de normas de segurança;
- f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;
- g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
 5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo, comprovadamente, correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 21.^a

(Cessão da posição contratual por incumprimento do concessionário)

1. Em caso de incumprimento, pelo concessionário, das suas obrigações, que reúna os pressupostos para a resolução do contrato, aquele deverá, caso a entidade concedente assim o entenda, ceder a sua posição contratual ao concorrente do procedimento pré-contratual na sequência do qual foi celebrado o contrato em execução, que venha a ser indicado pela entidade concedente, pela ordem sequencial daquele procedimento.
2. Para o efeito previsto na parte final do número anterior, a entidade concedente interpelará, gradual e sequencialmente, os concorrentes que participaram no procedimento pré-contratual original, de acordo com a respetiva classificação final, a fim de concluir um novo contrato para a adjudicação da conclusão dos trabalhos.
3. A execução do contrato ocorre nas mesmas condições já propostas pelo cedente no procedimento pré-contratual original.
4. A cessão da posição contratual opera por mero efeito de ato da entidade concedente, sendo eficaz a partir da data por este indicada.
5. Os direitos e obrigações do concessionário, desde que constituídos em data anterior à da notificação do ato referido no número anterior, transmitem-se automaticamente para o cessionário na data de produção de efeitos daquele ato, sem que este a tal se possa opor.
6. As obrigações assumidas pelo concessionário, depois da notificação referida no n.º 4, apenas vinculam a entidade cessionária quando este assim o declare, após a cessão.
7. A posição contratual do concessionário nos subcontratos por si celebrados transmite-se automaticamente para a entidade cessionária, salvo em caso de recusa por parte desta.

Cláusula 22.^a



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

(Resolução por parte do contraente público)

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o contraente público pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o concessionário violar grave ou reiteradamente qualquer das obrigações que lhe incumbem, sejam obrigações contratuais, obrigações emergentes da lei, ou de atos administrativos de conformação da relação contratual, designadamente, no caso de incumprimento das características técnicas dos bens objeto do procedimento.
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao concessionário via postal, por meio de carta registada com aviso de receção, ou por via de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados com comprovativo de entrega.
3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba ao contraente público, nos termos gerais de direito.

Cláusula 23.^a

(Propriedade)

Finda a concessão qualquer que seja o motivo, o concessionário deverá imediatamente cessar a exploração do estabelecimento e, mais, deverá, no prazo de 10 dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá à Junta de Freguesia de São Domingos de Benfica, com todos os equipamentos que o compõem, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante.

CAPÍTULO IV - Disposições Finais

Cláusula 24.^a

(Contratos com terceiros)

1. No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis, ao concedente, quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiras entidades.
2. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além do prazo da concessão.

Cláusula 25.^a

(Cedência, oneração e alienação)

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.

2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior caso sejam realizados contrariamente ao disposto neste Caderno de Encargos são inoponíveis ao concedente.

Cláusula 26.^a

(Cessão da posição contratual, subcontratação)

1. A possibilidade de cessão da posição contratual e subcontratação segue o regime previsto nos artigos 316.º e seguintes do CCP, dependendo sempre de autorização expressa do contraente público, permanecendo o concessionário, no caso da subcontratação, integralmente responsável perante o contraente público pelo exato e pontual cumprimento de todas as obrigações contratuais.
2. Para efeitos da autorização referida no ponto anterior, deve ser apresentada pelo concessionário toda a documentação necessária à instrução do respetivo pedido.
3. O concessionário não pode proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da entidade concedente.

Cláusula 27.^a

(Comunicações e notificações)

1. As notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos dos artigos 467.º e 468.º do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede de cada uma, identificados no contrato e uma das seguintes vias:
 - a) Por correio eletrónico;
 - b) Por carta registada com aviso de receção.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do 5.º dia útil seguinte ao da sua receção.
3. As partes devem identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico e o endereço postal.

Cláusula 28.^a

(Contagem dos prazos na fase de execução do contrato)

Os prazos previstos no contrato e no presente caderno de encargos contam-se nos termos do artigo 471.º do CCP.



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Cláusula 29.^a

(Foro competente)

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 30.^a

(Legislação aplicável)

Em tudo o que não se encontre especialmente regulado no presente caderno de encargos, aplicar-se-á o regime previsto no CCP, na sua redação atual, e demais legislação complementar.

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

Cláusula 31.^a

(Funcionamento dos Espaços dos Mercados)

1. Os espaços poderão funcionar atividades destinadas a serviços, ou diversas funções do comércio tradicional, com exceção de: salões de jogo, estabelecimento de diversão noturna, ou atividades que colidam com o espaço, e que causem perturbações de ordem pública, como o ruído, nos termos das normas legais e regulamentares em vigor.
2. Funcionará todos os dias dentro dos limites horários definidos nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis.
3. Qualquer alteração aos horários depende de autorização prévia e expressa, por parte da entidade concedente.

Cláusula 32.^a

(Características do mercado, equipamento, mobiliário e afins)

1. O Mercado é classificado pelo Regulamento municipal de mercados retalhistas como equipamento de Categoria B.
2. Os espaços são disponibilizados pela entidade concedente, em estado de uso, compreendendo, designadamente, os seguintes equipamentos:
 - Máquina do gelo;
 - Arcas frigoríficas;



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

- Instalações sanitárias;
- Redes completas prontas a funcionar;
- Redes de águas e esgotos;
- Instalações elétricas;
- Instalações mecânicas (ar ventilado/ ar condicionado).

Cláusula 33.^a
(Publicidade)

Não é permitida a inscrição ou instalação de publicidade nos equipamentos, em mobiliário urbano e afins, na área concessionada, salvo autorização expressa e prévia da entidade concedente e obtenção do licenciamento devido.

Cláusula 34.^a
(Obras)

1. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da entidade concedente (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do concessionário ficando as mesmas, desde logo, propriedade da entidade concedente, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.
2. O concessionário deve entregar à entidade concedente, no prazo de 30 dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

ANEXOS do CADERNO DE ENCARGOS

Tabela 1 - BANCAS EM CONCURSO NO MERCADO DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

Localização	Setor	Nº Lugar	ml de Frente	Ramo de Atividade	Valor m2 (*)	Taxa Mensal
Mercado De São Domingos de Benfica	I	1,2,3,4,5	8,70			317,89 €



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

		6,7	4,20	Hortofrutícolas	17,40 € / m ²	127,16 €
		8,9,10,11,12	8,70			317,89 €
	II	1,2,3,4	6,96			254,32 €
	II	5,6	4,20	Hortofrutícolas		127,16 €
	II	7,8,9,10	6,96			254,32 €

(*) Acresce pagamento de água, gelo, eletricidade e outros encargos em função do consumo/ utilização, se aplicável.

Nota: Até 31 de Dezembro de 2022 as taxas mensais beneficiarão de um desconto de 50%, ao abrigo das medidas extraordinárias de apoio à atividade económica no âmbito do combate à pandemia (redução do pagamento de rendas relativas aos contratos de concessões para a exploração de quiosques e mercados municipais com quebra superior a 50% no ano de 2021).

Tabela 2 – LOJAS E SALAS A CONCURSO NO MERCADO SÃO DOMINGOS BENFICA

Localização	Nº Loja (****)	m ²	Ramo de Atividade	Valor m ² (**)	Taxa Mensal
Mercado	7	27,7	Conforme caderno de encargos	17,40 € / m ²	481,98
	8	18,8			327,12
	9	36,7			638,58
	12	16,3			283,62
	13	7,8			135,72



JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE BENFICA

	20 * ***	225,9		2248,64
--	----------	-------	--	---------

(*) – Primeiro andar do edifício constituído por 7 salas, 1 WC, hall e corredores de circulação.

(**) Acresce pagamento de água, gelo, eletricidade e outros encargos em função do consumo/ utilização, se aplicável.

(***) – O concessionário ficará isento de renda pelo período de um ano, a contar no segundo ano do contrato de concessão do espaço.

(****) – O concessionário poderá beneficiar de um período de isenção de renda se houver lugar à realização de obras para beneficiação nos espaços 7,8,9,12,13. Cada caso será analisado aquando da celebração do contrato de concessão. Esse período só poderá ocorrer a partir de 01 de janeiro de 2023.

Nota: Até 31 de Dezembro de 2022 as taxas mensais beneficiarão de um desconto de 50%, ao abrigo das medidas extraordinárias de apoio à atividade económica no âmbito do combate à pandemia – redução do pagamento de rendas relativas aos contratos de concessões para a exploração de quiosques e mercados municipais com quebra superior a 50% no ano de 2021.