



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

*Caderno de Encargos*

**ATRIBUIÇÃO DE  
DIREITO DE EXPLORAÇÃO  
DE DOIS ESPAÇOS  
NO MERCADO MUNICIPAL DOS  
LAVRADORES**

---

**CADERNO DE ENCARGOS**



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

*Caderno de Encargos*



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

*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 principal a atribuição de direitos de exploração de dois espaços localizados no mercado municipal dos lavradores, para a colocação de duas máquinas de venda automática DE produtos de proteção individual covi-19..

**2** - Constitui encargo do titular do direito de ocupação a elaboração de eventuais projetos e demais procedimentos relativos ao licenciamento, de acordo com a legislação aplicável à atividade.

**3** - Os locais 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.



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### *Caderno de Encargos*

**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**

#### **DURAÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO**

**1** - O direito de ocupação perdurará por 1 ano, renovando-se tacitamente por períodos sucessivos de um ano, até ao máximo total de 10 anos.

**2** - O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das disposições relativas à extinção, resolução e denúncia.

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### **CONTRAPRESTAÇÃO**

**1** - O adjudicatário pagará mensalmente à Câmara Municipal do Funchal, até ao dia 8 do mês a que respeita, o montante correspondente ao valor por si proposto, conforme proposta adjudicada.

**2** - O valor proposto será atualizado anualmente, sendo indexado ao coeficiente de atualização das rendas dos arrendamentos para comércio, de acordo com o regime vigente à data do pagamento.

**3** - O não pagamento no prazo estabelecido implica a cobrança coerciva em execução fiscal.

**4** - Aos valores referidos na presente cláusula acresce IVA à taxa em vigor, quando devido e 10% a título de despesas de condomínio.

### **CLÁUSULA QUINTA**

#### **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### *Caderno de Encargos*

O horário de funcionamento dos locais adjudicados será o que for estabelecido pela Câmara Municipal para o respetivo mercado,.

### **CLÁUSULA SEXTA**

#### **ENTRADA EM FUNCIONAMENTO**

O início da ocupação só poderá verificar-se após a outorga do contrato que titule o direito de ocupação.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

#### **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 municipal.

**2** – Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário apresentará, à Câmara Municipal do Funchal, 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 Câmara a:

- a) Velar pela guarda e conservação dos bens recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
- b) Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
- c) Dar cumprimento a todas as normas previstas na Legislação portuguesa nomeadamente:
  - i. Seguros;
  - ii. Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
  - iii. Regulamento do Ruído.



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### *Caderno de Encargos*

- d) Dar conhecimento imediato de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar ou a impedir o cumprimento pontual e atempado de qualquer das suas obrigações e possa constituir causa de resolução.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Apresentar prontamente as informações complementares ou adicionais que lhe forem solicitadas.

### **CLÁUSULA OITAVA**

#### **OBRIGAÇÕES DA CÂMARA**

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

- a) Assegurar o funcionamento, a limpeza e a conservação dos mercados municipais, nas partes estruturais e exteriores dos edifícios, bem como nas áreas comuns;
- b) Proceder à fiscalização hígio-sanitária e do funcionamento dos mercados municipais;



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### *Caderno de Encargos*

- 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 regulamento dos mercados municipais.

### **CLÁUSULA NONA**

#### **TRANSMISSÃO DO DIREITO**

Não é permitida alienação nem transmissão sob qualquer forma, dos bens e direitos afetos diretamente ao presente procedimento, por qualquer título ou prazo no todo ou em parte sem autorização expressa da Câmara, sendo nulos e de nenhum efeito e por isso não oponíveis à Câmara Municipal do Funchal, os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que disponham o contrário.

### **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 Câmara não participará no investimento, nem será avalista de empréstimos de qualquer natureza.

**3** - Não serão oponíveis à Câmara quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

### **RESOLUÇÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO**



## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### *Caderno de Encargos*

**1** - Constituem causas legítimas de resolução do direito de ocupação a violação grave continuada e não sanada ou não sanável das obrigações do adjudicatário nomeadamente:

- a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto do presente procedimento.
- b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa da CMF.
- c) Desobediência reiterada a instruções legítimas da CMF relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço.
- d) Qualquer atividade fraudulenta destinada a lesar o interesse do Município do Funchal.
- e) Não pagamento da mensalidade devida à CMF.
- f) Insolvência ou falência do adjudicatário.

**2** - Verificando-se um dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que nos termos do número anterior seja causa de resolução do contrato, a CMF notificará o adjudicatário para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

**3** - Caso o incumprimento em causa não seja sanado pelo adjudicatário nos termos previstos no número anterior, a Câmara poderá resolver o Contrato, com efeitos imediatos, mediante comunicação escrita enviada ao adjudicatário.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

#### **RESPONSABILIDADE POR FURTOS E SEGUROS**

**1** - A Câmara Municipal do Funchal 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.





## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### *Caderno de Encargos*

**2** - O adjudicatário fica obrigado, durante o prazo de vigência do direito atribuído, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço atribuído, designadamente por incêndio, acidente, raio, explosão, inundações, tempestades ou outros fenómenos da natureza.

**3** - O adjudicatário suportará, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudesse vir a ter contra a Câmara Municipal do Funchal, 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.

**4** - 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, renunciando ao direito de regresso que eventualmente pudessem ter contra a Câmara Municipal do Funchal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

#### **INTERPRETAÇÃO**

Os litígios emergentes da atribuição do direito de ocupação, quando não dirimidos pelos meios gratuitos, serão regulados pela legislação portuguesa.