Caderno de Encargos

1. Hasta pública | Arrematação para concessão de licença de ocupação de uma loja destinada a talho, de uma banca de venda de pescado e de duas casinhas de venda do Mercado Municipal da Sertã

Índice

1. OBJETO.....	3
2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	3
3. RENÚNCIA DO DIREITO DE OCUPAÇÃO.....	3
4. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO.....	4
4.1. Início da atividades.....	4
4.2. Encargos da concessão dos espaços de venda.....	4
4.3. <i>Uso do espaço objeto de direito de ocupação</i>	4
4.4. <i>Outras obrigações</i>	5
5. VALIDADE DO DIREITO DE OCUPAÇÃO.....	5
6. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO.....	5
6.1. Prazo de Pagamento.....	5
6.2. Guia de Recebimento.....	5
7. RESCISÃO DO CONTRATO.....	5
8. TAXAS.....	5
9. DEMAIS CONDIÇÕES.....	6
10. FORO COMPETENTE.....	7
11. PREVALÊNCIA.....	7

1. OBJETO

A presente Hasta Pública tem como objeto a concessão de licença de ocupação de uma loja destinada a talho, uma banca de venda de pescado e duas casinhas de venda de pão, bolos, produtos regionais, queijos ou enchidos no Mercado Municipal da Sertã, a título precário, pessoal e oneroso, conforme o quadro abaixo:

Lote	Nº da Loja	Área (M ²)	Atividade
5	D	25,00	Talho
6	1	3,00	Banca de pescado
7	18	5,80	Venda de pão, bolos, produtos regionais, queijos ou enchidos
8	19	5,80	Venda de pão, bolos, produtos regionais, queijos ou enchidos

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

À presente Hasta Pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua atual redação, o Código dos Contratos Públicos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, e o Regulamento n.º 74/2021, Regulamento das Feiras, Mercados, Venda Ambulante e Atividade de Restauração ou de Bebidas não Sedentárias do Município da Sertã. e demais legislação em vigor.

3. RENÚNCIA DO DIREITO DE OCUPAÇÃO

3.1. Até à adjudicação definitiva o adjudicatário provisório pode renunciar ao direito de ocupação do espaço por si arrematado, por escrito.

3.2. Na situação prevista no número anterior, o Município da Sertã delibera sobre a adjudicação do espaço ao concorrente ou licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais proponentes ou licitantes.

3.3. A renúncia prevista no número um do presente artigo tem como consequência a não devolução das quantias já entregues pelo adjudicatário provisório, que reverterão para o Município da Sertã.

4. OBRIGAÇÕES E ENCARGOS DO ADJUDICATÁRIO

4.1. Início da atividades

Após a assinatura do contrato, os titulares de ocupação de espaços de venda devem iniciar a sua atividade no prazo máximo de trinta dias, sob pena de caducidade do direito atribuído, não havendo lugar à restituição das taxas já pagas.

4.2. Encargos da concessão dos espaços de venda

- a) São encargos da concessão das lojas polivalentes e da loja destinada a talho, da responsabilidade do concessionário, o pagamento da renda ou taxa mensal devida pela concessão, bem como da água, luz e gás consumidos.
- b) São encargos da concessão da banca de venda de pescado e das casinhas de venda de pão, bolos, produtos regionais, queijos ou enchidos, da responsabilidade do concessionário, o pagamento da renda ou taxa mensal devida pela concessão.
- c) A maquinaria, mobiliário e equipamento a instalar nas lojas polivalentes e da loja destinada a talho são por conta do concessionário, que no final do período da concessão os poderá retirar.

4.3. Uso do espaço objeto de direito de ocupação

- a) Os ocupantes da banca de pescado obrigam-se a cumprir na íntegra o horário de funcionamento estipulado pelo Regulamento das Feiras, Mercados, Venda Ambulante e Atividade de Restauração ou de Bebidas não Sedentárias do Município da Sertã, bem como todas as demais regras nele estipuladas.
- b) A colocação de toldos, reclames, anúncios e outros dispositivos análogos carece de autorização do Presidente da Câmara Municipal, nos termos e nas condições previstas na lei.
- c) Os ocupantes do espaço objeto do direito de ocupação devem proceder à obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do espaço.
- d) São da inteira responsabilidade do ocupante todos e quaisquer encargos que advenham dos procedimentos diligenciados nas alíneas b) e c), ou da falta deles.

4.4. Outras obrigações

O adjudicatário obriga-se a cumprir com o estipulado na legislação aplicável ou que venha a entrar em vigor durante o prazo de vigência do contrato, e ainda, no Regulamento das Feiras, Mercados, Venda Ambulante e Atividade de Restauração ou de Bebidas não Sedentárias do Município da Sertã.

5. VALIDADE DO DIREITO DE OCUPAÇÃO

A atribuição dos espaços de venda objeto da presente hasta pública tem natureza precária e onerosa, sendo realizada pelo período de 1 ano, renovável por iguais períodos sob requerimento do comerciante, com antecedência mínima de 30 dias em relação ao prazo de caducidade.

6. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

6.1. Prazo de Pagamento

Após a adjudicação definitiva, o adjudicatário fica obrigado a liquidar nos serviços municipais, no ato de assinatura do contrato, os restantes 50% do valor final que resultou da Hasta Pública, através numerário ou cheque.

6.2. Guia de Recebimento

Após a receção do pagamento, é emitida Guia de Recebimento correspondente à totalidade do valor final de arrematação que resultou da Hasta Pública, que é devidamente preenchida e carimbada e entregue ao adjudicatário.

7. RESCISÃO DO CONTRATO

O Município de Sertã, através dos seus serviços competentes, reserva-se o direito de rescindir o Contrato com o adjudicatário sem proceder a qualquer indemnização e sem necessidade de quaisquer formalidades, exceto a notificação por correio registado e com aviso de receção com pré-aviso de 5 (cinco) dias úteis, desde que aquele deixe, por qualquer forma, de dar exato e integral cumprimento às respetivas condições contratuais, sem prejuízo de procedimento civil ou criminal a que possa haver lugar.

8. TAXAS

8.1. Como contrapartida pela utilização da loja destinada a talho, da banca de venda de pescado e duas casinhas de venda de pão, bolos, produtos regionais, queijos ou enchidos, o adjudicatário pagará mensalmente à Câmara Municipal, as seguintes taxas de utilização previstas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais:

Lote	Nº da Loja	Área (M ²)	Atividade	Taxa mensal
5	D	25,00	Talho	105,50€

6	1	3,00	Banca de pescado	21,18€
7	18	5,80	Venda de pão, bolos, produtos regionais, queijos ou enchidos	21,52€
8	19	5,80	Venda de pão, bolos, produtos regionais, queijos ou enchidos	21,52€

8.2. Os operadores económicos com domicílio fiscal ou sede no concelho beneficiam de uma redução de 50 % do valor das taxas devidas.

8.3. Os operadores económicos com domicílio fiscal ou sede nos concelhos limítrofes beneficiam de uma redução de 25% do valor das taxas devidas.

8.4. O pagamento das taxas deverá ser efetuado nos primeiros dez (10) dias de cada mês.

8.5. Se o pagamento das taxas for realizado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.

8.6. A falta de pagamento das taxas por um período superior a 3 meses implica o cancelamento do contrato.

9. DEMAIS CONDIÇÕES

O exercício da atividade de venda nas lojas do Mercado Municipal da Sertã fica sujeito ao pagamento das taxas devidas e constantes do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças do Município da Sertã.

10. FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do tribunal administrativo e fiscal de Castelo Branco, com expressa renúncia a qualquer outro.

11. PREVALÊNCIA

11.1. Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar as peças procedimentais, o Caderno de Encargos e o Programa do Procedimento da Hasta Pública, e em segundo lugar a Proposta do adjudicatário.

11.2. São da responsabilidade do adjudicatário as despesas inerentes à elaboração das Propostas.