

CLÁUSULAS GERAIS DO PROCEDIMENTO DO MERCADO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DA FEIRA

CAPÍTULO I - Regras Gerais

Atribuição de direitos de ocupação dos diversos espaços destinados à atividade comercial no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira

Artigo 1.º

Objeto

1 - O presente procedimento tem por objeto principal a atribuição de direitos de exploração das lojas exteriores, adiante também denominados espaços de venda, situados no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira.

2 - O presente procedimento não se aplica aos adjudicatários que, por força da reestruturação e requalificação do respetivo Mercado Municipal, transitam de um para outro, bem como aos acordos de cedência de loja, dando-se continuidade à titularidade dos direitos adquiridos.

Artigo 2.º

Entidade adjudicante

A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, na qualidade de entidade gestora, envolvendo os poderes de direção, administração e fiscalização do mercado municipal, é a entidade adjudicante dos espaços de venda em praça objeto do presente procedimento.

Artigo 3.º

Comissão da hasta pública

1 - O presente procedimento é conduzido por uma Comissão, constituída por três membros efetivos, um presidente e dois vogais efetivos, e dois vogais suplentes.

2 - O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo 1.º Vogal Suplente.

3 - A Comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores da entidade adjudicante.

4 - São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no presente procedimento;
- b) Resolver as omissões e as dúvidas suscitadas quanto à interpretação e aplicação do procedimento, no início do ato público;
- c) Verificar a validade dos documentos apresentados pelos candidatos, no início do ato público;
- d) Elaborar a lista dos proponentes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos para cada referência e espaço de venda;
- e) Apreciar e decidir das reclamações da lista dos ordenantes;
- f) Decidir a exclusão de concorrentes caso verifique a prestação de falsas declarações, a apresentação de documentos falsos ou a falta de documentos de habilitação;
- g) Decidir a suspensão da hasta pública caso verifique existir fundado receio de conluio entre os licitantes;
- h) Atribuir provisoriamente o direito de exploração comercial do espaço de venda do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira
- i) Elaborar o competente auto de atribuição provisória;
- j) Lavrar a ata do ato público do procedimento;
- k) Propor à Câmara Municipal mediante relatório fundamentado, a atribuição, a título precário, do direito de exploração comercial do espaço de venda do mercado municipal.

5 - São competências do presidente da Comissão:

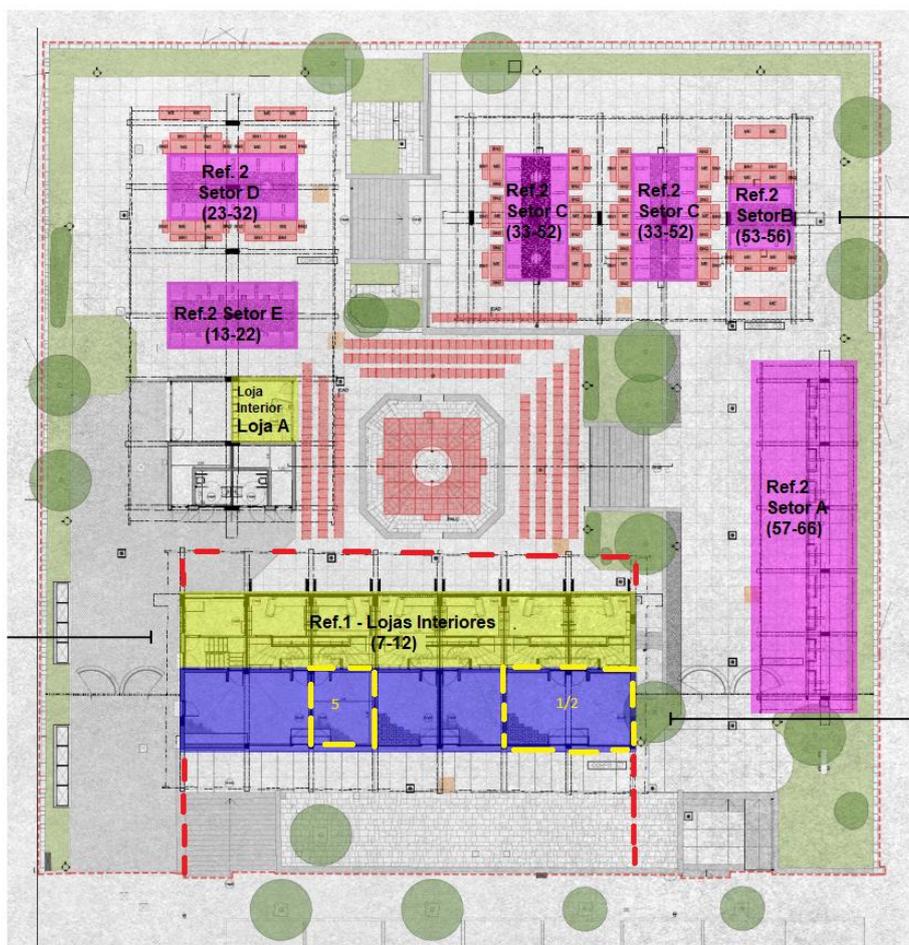
- a) Declarar aberta a praça da Hasta Pública;
- b) Dirigir os trabalhos da Hasta Pública;
- c) Declarar a exclusão de proponentes decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- d) Declarar a suspensão do Ato Público decidida pela Comissão da Hasta Pública;
- e) Anunciar para o espaço de venda à proposta mais elevada.

Artigo 4.º

Identificação, caracterização e dimensão dos locais de venda

1. O procedimento tem por objeto a atribuição dos direitos dos espaços de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira:

	N.º de espaços	Local de Espaço de Venda	Categoria	Área Total m2	Valor Base de concessão
Referência 1/2 Loja Exterior	1	1/2	Vendas: Produtos gourmet, artesanais ou regionais, vinhos e produtos lácteos locais. Produtos apícolas e derivados, Produtos de panificação, doces artesanais, produtos de chocolates, produtos alimentares, enlatados e mercearia, queijos, lacticínios e ovos, azeite, chá ou café, algas e cogumelos, condimentos, temperos e especiarias, enchidos e salsicharia, retalho de pão, pastelaria e confeitaria, doces conventuais, retalho de bebidas.	82,15 m2	5.000,00€
Referência 5 – Loja Exterior	1	5	Serviços: retrosaria, turismo, património, artesanato e similares, barbearia, amolador e reparação de calçado, coadjuvado com Vendas: Fruta seca, nozes e sementes, Produtos de limpeza ecológicos e cosméticos naturais, Produtos naturais e dietéticos, Produtos gourmet, artesanais ou regionais, vinhos e produtos lácteos locais. Produtos apícolas e derivados, Produtos de panificação, doces artesanais, produtos de chocolates, produtos alimentares, enlatados e mercearia, queijos, lacticínios e ovos, azeite, chá ou café, algas e cogumelos, condimentos, temperos e especiarias, enchidos e salsicharia, retalho de pão, pastelaria e confeitaria, doces conventuais, retalho de bebidas, bijutaria, , artigos de artesanato e quinquilharia, lingerie e acessórios de moda, utensílios e artigos de cozinha, Produtos de artesanato local, como cerâmica, tecelagem, cestaria, e outros artigos feitos à mão, velas, lírios, candeeiros e esponjas de flores, sapataria.	40,45 m2	1.250,00€



Artigo 5.º

Condições gerais de participação e de atribuição do espaço de venda

1 - Podem candidatar-se à atribuição dos espaços de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira as pessoas singulares ou coletivas, nacionais ou provenientes de outros Estados-membros da União Europeia, que tenham a sua situação tributária ou contributiva regularizada perante a Administração Fiscal, a Segurança Social, o Município de Santa Maria da Feira que pretendam exercer a atividade nos termos previstos no presente Procedimento.

2 - Não podem candidatar-se à atribuição dos espaços de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira as pessoas enunciadas no número um do presente artigo que possam vir a ser detentoras, de forma direta ou indireta, nomeadamente:

a) Pessoas singulares ou coletivas que sejam titulares de contrato de exploração de loja exterior no mercado municipal;

b) Pessoas singulares cujos cônjuges ou pessoa com quem viva em condições análogas às dos cônjuges sejam titulares de contrato de exploração de loja no mercado municipal, com o mesmo CAE de atividade;

c) Pessoas singulares que sejam sócios e seus cônjuges de sociedades a quem já tenha sido atribuído provisoriamente, no âmbito do presente procedimento, com o mesmo CAE de atividade, um espaço de venda neste mercado;

d) Pessoas coletivas a quem já tenha sido atribuído provisoriamente, no âmbito do presente procedimento, um espaço de venda neste mercado, com o mesmo CAE de atividade;

e) Pessoas coletivas cujos sócios sejam titulares de uma atribuição provisória de um espaço de venda no mercado municipal de Santa Maria da Feira, ou cujos cônjuges desses sócios ou pessoas que com eles vivam em condições análogas à dos cônjuges, sejam titulares de uma atribuição provisória de um espaço de venda no mesmo mercado municipal com o mesmo CAE de atividade;

f) O impedimento previsto nas alíneas anteriores é extensível ao cônjuge ou pessoa que viva com o titular em condições análogas à dos cônjuges.

3 - A atribuição dos espaços de venda no Mercado Municipal de Santa Maria da Feira rege-se pelas seguintes condições:

a) Os espaços comerciais para atribuição no âmbito da presente Hasta Pública são os seguintes:

i) Referência 1/2, correspondente à Loja Exterior n. 01/2;

ii) Referência 5, correspondente à Loja Exterior n. 05.

b) Os valores base de concessão do presente procedimento são os seguintes:

i) Referência 1/2 (Lojas exteriores) o valor base de concessão é de 5.000,00€ (cinco mil euros);

ii) Referência 5 (Lojas exteriores) o valor base de concessão é de 1.250,00€ (mil duzentos e cinquenta euros);

c) Aos valores de atribuição do espaço de venda será acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se aplicável;

d) O pagamento do valor de concessão para a atribuição do espaço de venda é obrigatoriamente efetuado na tesouraria da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, o pagamento de 20% do valor arrematado em hasta pública pela atribuição do espaço de venda é obrigatoriamente efetuado na tesouraria da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, até ao final do primeiro dia útil após a data da praça e os restantes 80% pagos, até ao final do primeiro dia útil após a data da última assinatura do contrato de arrendamento;

e) As taxas de ocupação a liquidar mensalmente pelos operadores económicos são as previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Santa Maria da Feira e correspondente Tabela de Taxas, com início da data da última assinatura do contrato.

4 - A atribuição dos espaços de venda depende, impreterivelmente, do prévio pagamento das importâncias referidas no número anterior.

Artigo 6.º

Documentos que constituem a proposta

1. A proposta é a declaração pela qual o concorrente manifesta à entidade adjudicante a sua vontade de contratar, e ser constituída pelos seguintes documentos, devidamente assinados:

a) Formulário da Candidatura – em conformidade com o modelo constante do Anexo I;

b) Declaração de Compromisso, em conformidade com o modelo constante do Anexo II, sendo que a declaração deve ser assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;

c) Proposta em carta fechada, em conformidade com os critérios de avaliação elencados no artigo 15º do programa de concurso.

Artigo 7.º

Documentos de habilitação

1 - Para serem admitidos a concurso, os concorrentes devem proceder ao preenchimento do “Formulário da Candidatura” – Anexo I, “Declaração de Compromisso” – Anexo II, proposta segundo os critérios de avaliação e apresentar os seguintes documentos de habilitação:

a) No caso de pessoas singulares, documento de identificação civil e fiscal válidos;

b) No caso de pessoas coletivas, o documento de identificação fiscal e código de certidão permanente ou fotocópia da certidão da conservatória do registo comercial atualizada, ou equivalentes no caso de operadores de outro país da UE ou do EEE, bem como procuração em como tem poderes para representar a pessoa coletiva;

c) Procuração com poderes de representação, sempre que participe na hasta pública em nome de outrem;

d) No caso dos documentos de outros países da UE ou do EEE redigidos em língua que não a portuguesa, devem ser apresentadas traduções legalmente válidas em língua portuguesa.

2 - Quando, por motivo alheio à sua vontade, o proponente não possa apresentar os documentos exigidos nas alíneas anteriores, tem de fazer prova de que aqueles foram solicitados em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 8.º

Ato público - Procedimento da hasta pública

1 – O ato da Hasta Pública, realizar-se-á na data, hora e local indicado no edital de abertura do presente procedimento.

2 - O ato público deve observar os termos e condições previstos neste procedimento, bem como o estabelecido na legislação habilitante a ele aplicável.

3 - É obrigatória a presença no ato público dos candidatos ou dos seus representantes devidamente mandatados para o efeito, através de procuração.

4 - O ato público para atribuição do espaço de venda do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira inicia-se quando o presidente da Comissão da Hasta Pública declarar aberto o mesmo.

5 - A Comissão da Hasta Pública analisa os requisitos de admissibilidade dos concorrentes e os aspetos formais da candidatura e decide da admissibilidade dos mesmos.

6 - De seguida proceder-se-á à avaliação das propostas apresentadas para o direito à atribuição da referência.

Artigo 9.º

Valor base de concessão

1 - O valor base da concessão dos espaços de venda objeto da hasta pública em apreço consta da alínea b) do n.º 3 do artigo 5.º.

Artigo 10.º

Crítérios de atribuição do espaço de venda

1 - A atribuição dos espaços de venda identificados no artigo 15.º do programa de concurso é realizada ao concorrente que apresentou a melhor proposta, e depende do efetivo pagamento do valor da concessão nos termos estabelecidos do presente concurso.

Artigo 11.º

Decisão de atribuição dos espaços de venda

1 - Compete ao Presidente ou Vereador da Câmara Municipal, no âmbito da delegação de competências, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, constante de relatório fundamentado, decidir sobre a atribuição dos espaços de venda aos concorrentes e a quem forem atribuídos provisoriamente os mesmos.

2 - A decisão a que se refere o número anterior será notificada aos interessados por carta registada com aviso de receção, bem como publicitada no sítio do município de Santa Maria da Feira.

Artigo 12.º

Reclamações

1 - Da decisão de atribuição dos espaços de venda cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, a interpor no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da sua publicitação ou, no caso do interessado, da data da sua notificação.

2 - Da decisão da reclamação serão os reclamantes e demais interessados, notificados por carta registada com aviso de receção.

Artigo 13.º

Caducidade da atribuição

- 1 - Constituem causas de caducidade da atribuição dos espaços de venda, nomeadamente:
- a) A prestação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsos;
 - b) O incumprimento do estabelecido no presente Procedimento, nomeadamente, o disposto no artigo 14.º ou o não pagamento do valor correspondente ao valor da concessão;
 - c) O não cumprimento do previsto nas demais normas e da legislação aplicável ao setor de atividade, nomeadamente no que se refere à instalação da atividade.
- 2 - A caducidade da atribuição fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda a favor do Município de Santa Maria da Feira das quantias já entregues pelo interessado, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 3 - A declaração de caducidade da atribuição do direito de exploração comercial do espaço de venda no Mercado, é da competência Presidente ou Vereador da Câmara Municipal com competência delegada.
- 4 - Com a declaração de caducidade prevista no número anterior, do Presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada ou Câmara Municipal pode decidir a atribuição definitiva do espaço de venda ao licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e, assim sucessivamente, até que não restem mais licitantes.
- 5 - As decisões de caducidade previstas nos números anteriores deverão ser precedidas de audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 14.º

Desistência da atribuição

- 1 - No caso de desistência do adjudicatário ocorrer depois de efetuado o pagamento do valor da concessão, não haverá direito à restituição desse valor.
- 2 - Caso a desistência se verifique por facto imputável ao Município, o adjudicatário terá direito a reaver o valor já pago, devendo o mesmo ser restituído no prazo de 30 dias.
- 3 - Nos casos em que não tenha sido possível proceder à adjudicação definitiva, seja pelo facto de o adjudicatário ter manifestado a sua desistência, seja porque não prestou o valor da concessão, para a qual foi regularmente notificado, será chamado, para efeitos de adjudicação, o graduado no lugar seguinte, de acordo com a ordem pela qual estejam graduadas as propostas.

Artigo 15.º

Direito e início da ocupação dos espaços de venda

- 1 - A ocupação dos espaços de venda só poderá verificar-se após o contrato de arrendamento que titule o direito de ocupação.
- 2 - O início de exploração dos espaços de venda concedido deve ocorrer dentro do prazo de 30 (trinta) dias seguidos, contados a partir da data da última assinatura, sob pena de caducidade.
- 3 - Constituem encargos do titular do direito de ocupação o cumprimento dos eventuais procedimentos relativos ao licenciamento da atividade, de acordo com a legislação aplicável a cada atividade, bem como o apetrechamento dos locais em ordem a assegurar a total funcionalidade e uma ocupação eficiente e condigna, respeitando as normas de funcionamento interno do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira.
- 4 – O espaço de venda será entregue no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento.
- 5 - O exercício das atividades não pode alterar o limite físico exterior do edifício nem as suas fachadas e qualquer alteração dos materiais existentes no interior deverá merecer a aprovação prévia da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

Artigo 16.º

Condições especiais de exploração de lojas

- 1 - O adjudicatário assume na totalidade os encargos para a aquisição e instalação do equipamento e apetrechamento necessário ao desenvolvimento da sua atividade.
- 2 – Constituem obrigações especiais dos titulares em regime de ocupação das lojas exteriores, as seguintes:
 - a) Requisitar e instalar contadores de água e energia elétrica, bem como suportar os encargos com os respetivos consumos;
 - b) Celebrar e manter atualizado contrato de seguro de responsabilidade civil que possa resultar da atividade bem como de seguro de incêndio;
 - c) Promover a conservação, higienização, limpeza e desenvolvimento de medidas de prevenção e eliminação de pragas no interior das respetivas lojas até ao limite com os espaços comuns do mercado.
- 2 - Não serão oponíveis à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem de relações contratuais estabelecidas pelo adjudicatário com terceiros.

Artigo 17.º

Duração e âmbito do direito de ocupação do espaço da venda

1 - O direito de ocupação do espaço de venda, fechado, é sujeito a contrato de arrendamento comercial, e pode ser concedido em:

i. O direito de ocupação para a *Loja Exterior Referência 1/2* é concedido, por contrato de arrendamento comercial pelo prazo de 10 (dez) anos, automaticamente renovável por períodos de um ano, até ao máximo de 15 (quinze) anos, podendo ser denunciada pela Câmara ou pelo concessionário no final de cada prazo de renovação, mediante aviso prévio feito por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 dias.

ii. O direito de ocupação para a *Loja Exterior Referência 5* é concedido, por contrato de arrendamento comercial pelo prazo de 5 (cinco) anos, automaticamente renovável por igual período, até ao máximo de 10 (dez) anos, podendo ser denunciada pela Câmara ou pelo concessionário no final de cada prazo de renovação, mediante aviso prévio feito por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 dias.

Artigo 18.º

Licença-Diária

1 - Pela ocupação das bancas, os comerciantes-produtores pagarão a taxa devida pela emissão de uma licença-diária, correspondente ao número de m² efetivamente ocupados.

2 - Os comerciantes-produtores que pretendam obter as licenças-diárias, devem estar devidamente habilitados ao exercício da atividade, e efetuar inscrição prévia junto dos serviços municipais, através do endereço de correio eletrónico disponibilizado para o efeito, via telefone ou presencialmente.

3 - Os comerciantes-produtores podem fazer a sua reserva de segunda a sexta-feira das 9h00 às 17h00, através do endereço de correio eletrónico disponibilizado para o efeito, via telefone ou presencialmente.

4 - Os pedidos de licença diária efetuados fora do período determinado no número anterior, serão desconsiderados.

5 - O pagamento da taxa diária deverá ocorrer no momento de levantamento da licença.

Artigo 19.º

Regime de ocupação

1- A atribuição de espaços comerciais em regime de ocupação realiza-se mediante procedimento de concurso, de acordo com as condições estabelecidas para o efeito.

2- O incumprimento de quaisquer dos termos constantes do procedimento de atribuição do direito de ocupação dos espaços comerciais, determina a caducidade do ato administrativo que determinou a sua atribuição.

3- Inexistindo candidatos nos termos do número anterior, poderá o Município de Santa Maria da Feira, a todo o tempo, proceder à atribuição direta do espaço de venda a qualquer interessado, até à realização do próximo procedimento de concurso e não se encontrando adjudicadas todas as lojas ou bancas objeto da mesma, abrir-se-á novo período de arrematação.

4 - O disposto no número anterior não prejudica o resgate, a extinção, a resolução ou a denúncia do direito de ocupação.

5 - Com o termo do direito de ocupação serão entregues à entidade adjudicante o espaço de venda, bem como todos os bens afetos aos mesmos, no mínimo nas condições em que lhe foi entregue na data da assinatura do contrato, incluindo todas as benfeitorias ali efetuadas, não lhe assistindo, por esse facto, o direito a qualquer compensação ou indemnização.

6 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se afetos aos espaços de venda todos os bens existentes, assim como os bens a adquirir ou instalar pela entidade adjudicante, durante a vigência do direito de ocupação, que este entenda serem indispensáveis para o adequado desenvolvimento da atividade do Mercado Municipal.

7 - Estão afetos aos espaços de venda, designadamente, as obras, equipamentos, máquinas, aparelhagem e respetivos acessórios e outros bens que venham a ser realizados, adquiridos e implantados pela entidade adjudicante.

8 - A entidade adjudicante elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do titular do direito à ocupação, um inventário dos bens referidos no número anterior, bem como dos direitos que integram esse direito.

9 - O titular do direito à ocupação não pode, em caso algum, alienar ou onerar bens afetos aos espaços de venda, devendo salvaguardar a sua existência e conservação, até ao termo do respetivo direito à ocupação.

Artigo 20.º

Regime de ocupação permanente

1- A atribuição de espaço de venda em regime de ocupação permanente realiza-se mediante atribuição em proposta de carta fechada, ou atribuição direta do espaço de venda (procedimento deserto), (lojas exteriores) a qualquer interessado e pode ter a duração de 10 (dez) anos, automaticamente renovável por períodos de um ano, até ao máximo de 15 (quinze) anos, para a *Loja Exterior Referência 1/2*, podendo ser denunciada pela Câmara ou pelo concessionário no final de cada prazo de renovação, mediante aviso prévio feito por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 dias e para a *Loja Exterior Referência 5* é concedido pelo prazo de 5 (cinco) anos, automaticamente renovável

por igual período, até ao máximo de 10 (dez) anos, podendo ser denunciada pela Câmara ou pelo concessionário no final de cada prazo de renovação, mediante aviso prévio feito por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 dias.

Artigo 21.º

Transmissão do Direito

A cedência ou transmissão do direito de ocupação do espaço de venda, não é permitida a 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 Municipal de Santa Maria da Feira, sendo nulos e de nenhum efeito, e por isso não oponíveis à Câmara Municipal, os atos e contratos celebrados pelo adjudicatário que disponham em contrário.

Artigo 22.º

Permuta de espaços e mudança de atividade

1 - Em casos devidamente justificados e mediante requerimento dos interessados, pode a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira autorizar a permuta de espaços.

2 - A autorização referida no número anterior não determina qualquer alteração ao prazo inicialmente fixado para cada um dos espaços de venda e implica a emissão de novo título de ocupação pelo prazo remanescente.

3- O deferimento da autorização referida no número anterior implica, consoante o caso:

i) a emissão de um aditamento ao contrato, respeitando o presente programa nas condições estipuladas.

4 - A alteração da atividade económica exercida no espaço de venda, por parte do titular do direito de ocupação, depende de prévia autorização da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

5 - A alteração referida no número anterior deve ser solicitada, em requerimento dirigido à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, com especificação da nova atividade pretendida, bem como, de eventuais alterações a realizar no espaço atribuído.

6 - A alteração da atividade económica exercida no espaço de venda só poderá ser autorizada caso a nova atividade respeite os ramos de atividade e os limites dos produtos e serviços comercializáveis nos mercados municipais e não desvirtue a organização dos setores das áreas de venda estabelecidos para o Mercado Municipal de Santa Maria da Feira.

Artigo 23.º

Resolução do direito de ocupação

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 da hasta pública;
- b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira;
- c) Desobediência reiterada a instruções legítimas da Câmara Municipal relativamente à conservação das instalações e à eficiência do serviço;
- d) O não pagamento das taxas devidas;
- e) O não exercício da atividade, sem a devida justificação, por um período contínuo superior a 45 (quarenta e cinco) dias ou por um período anual interpolado de 3 (três) meses;
- f) Insolvência ou falência do adjudicatário.

2 - Verificando-se qualquer dos casos de incumprimento pelo adjudicatário que, nos termos do número anterior, será o mesmo notificado para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

3 - As decisões previstas nos números anteriores deverão ser precedidas de audiência prévia dos interessados, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 24.º

Dever de informação

1 - Qualquer uma das partes deve informar a outra parte de quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e possam afetar os respetivos interesses na execução da licença, de acordo com a boa-fé e no prazo de 10 (dez) dias, a contar do respetivo conhecimento.

2 - Em especial, cada uma das partes deve avisar, de imediato, a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.

Artigo 25.º

Comunicações e notificações

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes da licença, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no processo.

2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes devem ser imediatamente comunicadas à outra parte.

Artigo 26.º

Direitos e deveres do adjudicatário

1 - A situação jurídica do adjudicatário é a definida no presente procedimento, em todos os documentos que dele fazem parte integrante.

2 - Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário apresentará, à Câmara Municipal, 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 obrigado para com a Câmara Municipal de Santa Maria da Feira:

- a) Velar pela guarda e conservação dos bens;
- b) Dotar o espaço 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) Regime laboral e segurança social;
 - ii) Seguros;
 - iii) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - iv) Regulamento do Ruído.
- 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) 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.

Artigo 27.º

Pagamentos

1 - O adjudicatário pagará mensalmente, à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, até ao dia oito do mês a que respeita, o montante correspondente ao valor estabelecido no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município em vigor.

2 - O não pagamento no prazo estabelecido implica o apuramento da dívida e a sua execução.

3 - Sempre que o atraso do pagamento seja igual a 3 meses seguidos ou a 5 interpolados, dar-se-á por verificada perda do direito de ocupação, com a retoma imediata do espaço pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

Artigo 28.º

Taxa de utilização

1 - A taxa de utilização das lojas e bancas, em regime de ocupação de duração permanente ou temporária ou flexível, será paga mensalmente até ao 8.º dia do mês anterior ao que respeita.

2 - A falta de pagamento da taxa por mais de 3 meses consecutivos ou 5 interpolados determina a caducidade do direito ao lugar.

3 - A taxa de utilização das bancas de utilização diária é paga diariamente ao responsável do mercado, antes da respetiva utilização.

Artigo 29.º

Pessoal

1 - É permitido ao titular do direito à ocupação recrutar e manter ao serviço, com carácter de permanência, o pessoal necessário ao bom e eficiente funcionamento ininterrupto do respetivo espaço de venda, de forma a garantir uma adequada gestão, no domínio da atividade desenvolvida, segurança das instalações, das pessoas e bens, da higiene e manutenção dos bens e utensílios.

2 - São da exclusiva responsabilidade do titular do direito à ocupação todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

3 - O titular do direito à ocupação deverá garantir o respeito de todas as normas vigentes em matéria de entrada e permanência no local de trabalho, de trabalhadores estrangeiros em território nacional.

4 - O titular do direito à ocupação é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço.

5 - O titular do direito à ocupação deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para a entidade adjudicante, um seguro de acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço.

6 - O titular do direito à ocupação é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que a entidade adjudicante entender, designadamente por:

a) Não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local se julgue inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;

b) Não cumprir as disposições legais em vigor, referente à segurança e aos serviços médicos no trabalho.

7 - O titular do direito à ocupação é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho.

8 - É da responsabilidade do titular do direito à ocupação as infrações cometidas pelos seus colaboradores, que não sejam de natureza pessoal.

Artigo 30.º

Responsabilidade por furtos e seguros

A Câmara Municipal de Santa Maria da Feira 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.

Artigo 31.º

Deveres da entidade adjudicante

Além da cedência do espaço ou de outras que venham a ser fixadas, são deveres da entidade adjudicante:

a) Assegurar o funcionamento, a limpeza e a conservação do Mercado Municipal, nas partes estruturais e exterior do edifício, bem como nas áreas comuns;

b) Cumprir e fazer cumprir o regulamento do Mercado Municipal e demais legislação aplicável;

c) Exercer a fiscalização e instruir quaisquer ilícitos contraordenacionais.

d) Zelar pela segurança das instalações e equipamentos.

Artigo 32.º

Consulta das peças do procedimento da hasta pública

As peças do procedimento da Hasta Pública, bem como todos os elementos disponíveis sobre os espaços de venda do Mercado Municipal de Santa Maria da Feira, incluindo a respetiva planta, podem ser consultadas no sítio do Município de Santa Maria da Feira ou nos respetivos serviços.

Artigo 33.º

Dúvidas e omissões

Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão da Hasta Pública, as dúvidas e/ou omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Procedimento serão solucionadas por decisão do Presidente da Câmara ou vereador com competência delegada ou Câmara Municipal.

Artigo 34.º

Publicidade

1 - A Hasta Pública será publicitada através de Edital a afixar nos lugares de estilo e no sítio do Município de Santa Maria da feira.

2 - O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da(s) deliberação(s) da Câmara Municipal que determine a abertura do procedimento de Hasta Pública;
- b) Identificação do espaço de venda objeto do presente procedimento;
- c) Local, data e hora da praça;
- d) Valor base de concessão do espaço de venda;
- e) Outros elementos considerados relevantes.

Artigo 35.º

Anexo ao procedimento

Faz parte integrante do presente documento a planta com a localização da atribuição da ocupação do espaço de venda objeto da hasta pública em anexo.

CAPÍTULO II

Funcionamento do Mercado

Artigo 36.º

Cargas e descargas

1 - As cargas e descargas, bem como a coordenação dos géneros e volumes é feita diretamente dos carros de distribuição para as lojas ou bancas de venda.

2 - Não é autorizado o empilhamento de volumes, de géneros e de produtos quer no interior, quer no exterior do Mercado Municipal.

3 - Salvo autorização prévia, não é autorizado a permanência, no mercado, de qualquer tipo de produtos ou volumes de um dia para o outro.

4- O local de estacionamento para cargas e descargas será exclusivamente a área definida para esse efeito e determinado pelo pessoal afeto ao mercado.

Artigo 37.º

Adaptação ou modificação dos lugares

Qualquer modificação ou simples adaptação dos lugares de venda depende da autorização da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

Artigo 38.º

Alteração dos bens a comercializar

1 - Em casos devidamente justificados poderá a Câmara Municipal autorizar que o utilizador altere/acrescentar os bens comercializados nas lojas ou bancas, com ou sem refrigeração.

2 - A autorização de alteração deve ser formalizada junto dos serviços da Câmara Municipal, sendo expostos os motivos pelos quais o utilizador pretende alterar o produto a comercializar.

3 – Face à natureza do pedido, poderá estar sujeito ao parecer da Divisão da Administração Geral, e ou do serviço do Veterinário Municipal, e ou dos Serviços de Higiene e Saúde Alimentar (autoridade sanitária) da Câmara Municipal, para verificação da adequabilidade da loja ou banca ao bem que se pretende vender.

Artigo 39.º

Transmissibilidade do direito de uso

1 - Sem prejuízo do disposto dos números seguintes, o direito à ocupação dos locais de venda são intransmissíveis e caducam nos termos antes indicados.

2 - Por morte do concessionário, o direito da licença de ocupação será transmitido aos seus sucessores pela ordem elencada no artigo 2133.º do Código Civil.

3 - Os interessados aludidos no número anterior, deverão exercer o seu direito nos sessenta dias seguintes imediatos à morte do concessionário, sob pena de caducidade.

4 - Por cessação da atividade do concessionário, a licença de ocupação é transmitida a um dos sucessores previstos no n.º 2 do artigo 2133.º do Código Civil.

5 - Aquando da transmissão da licença de ocupação ao novo titular, como condição de validade, será a respetiva taxa atualizada em 10 %.

Artigo 40.º

Suspensão da atividade

A Câmara Municipal pode, sempre que se mostre necessário, por motivos de organização, realização de eventos, arrumação, reparação ou limpeza, suspender provisoriamente a atividade de utilização de espaços de venda do Mercado Municipal.

Artigo 41.º

Horário de funcionamento

1 - O Mercado tem o seguinte horário de funcionamento ao público:

- a) De segunda a quinta-feira - Abertura às 08h00 horas e encerramento às 18h00 horas;
- b) De sexta-feira - Abertura às 07h00 horas e encerramento às 18h00 horas;
- c) Ao sábado - Abertura às 06h30 horas e encerramento às 14h00 horas;
- d) O Mercado Municipal de Santa Maria da Feira encerra semanalmente ao Domingo, sábado à tarde e nos feriados, salvo disposição em contrário, determinada pela Câmara Municipal.

2 - O horário de funcionamento das lojas exteriores do mercado será estabelecido por deliberação da Câmara Municipal.

3 - O mercado terá aberta a porta ou portas a isso destinadas, para a entrada de géneros uma hora antes da hora fixada para abertura ao público e, para a saída de géneros, uma hora depois da hora fixada para encerramento ao público, não sendo permitida, sem licença do auxiliar do mercado, a entrada de mais géneros depois do período estabelecida para o efeito.

4 - A permanência no mercado, para além do limite atrás estabelecido, só pode ser autorizada pela Câmara Municipal, em casos excecionais e mediante justificação coerente.

5 - Durante as horas de funcionamento do mercado é expressamente proibida a venda ambulante dentro do perímetro do Centro Histórico de Santa Maria da Feira de quaisquer géneros ou artigos que nele estejam expostos à venda, exceto durante os dias de mercado mensal, onde são vendidos produtos agrícolas, hortícolas e frutas.

Artigo 42.º

Produtos de venda proibida

Sem prejuízo de outras disposições legais em vigor, é proibida a venda dos seguintes produtos:

- a) Produtos fitofarmacêuticos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 173/2005, de 21 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 187/2006, de 19 de junho;
- b) Medicamentos e especialidades farmacêuticas;
- c) Aditivos para alimentos para animais, pré-misturas preparadas com aditivos para alimentos para animais e alimentos compostos para animais que contenham aditivos a que se refere o n.º 1, do artigo 10.º, do Regulamento (CE) n.º 183/2005, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de janeiro;
- d) Armas e munições, pólvora e quaisquer outros materiais explosivos ou detonantes;
- e) Combustíveis líquidos, sólidos ou gasosos, com exceção do álcool desnaturado;
- f) Moedas e notas de banco, exceto quando o ramo de atividade do lugar de venda corresponda à venda desse produto estritamente direcionado ao colecionismo.
- g) E demais artigos, cuja sua venda seja interdita pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.

Artigo 43.º

Produtos abandonados

- 1 - Todos os produtos e géneros abandonados no Mercado Municipal que não sejam reclamados no prazo de 24 horas, consideram-se pertencentes à Câmara Municipal.
- 2 - Os produtos e géneros que fiquem na posse da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira e se encontrem em condições e em bom estado de conservação para uso e consumo humano, serão entregues a associações de beneficência local.

Artigo 44.º

Responsabilidade do utente

Todos os utentes são responsáveis civilmente pelos danos que causarem no mercado municipal ou nos utensílios, qualquer que seja a sua natureza, pertencentes à Câmara Municipal de Santa Maria da Feira

Artigo 45.º

Materiais e utensílios

- 1 - A Câmara Municipal poderá definir as características dos materiais e utensílios das instalações no mercado e impedir a entrada dos que não correspondam aos requisitos julgados indispensáveis.
- 2 - Os instrumentos de pesar e medir devem satisfazer os requisitos legais.

Artigo 46.º

Anúncios e propaganda

- 1 - Não são permitidas, como meio de suggestionar aquisições pelo público, falsas descrições ou informações sobre a identidade, origem, natureza, composição, qualidade, propriedades ou utilidades dos produtos em venda.
- 2 - É proibida a afixação de reclames ou de quaisquer outros meios de propaganda nos lugares do mercado.
- 3 - É proibida a utilização de qualquer tipo de aparelhagem sonora, mesmo que tenha tão só efeito manifestar a presença do vendedor.
- 4 - A Câmara Municipal, em colaboração com os operadores económicos, poderá desenvolver ações de promoção e divulgação de produtos do mercado municipal com a utilização dos meios julgados convenientes para o efeito.
- 5 - A instalação de suportes publicitários nas lojas exteriores está sujeita a aprovação prévia do serviço municipal responsável pela gestão corrente e operacional do mercado municipal ou a modelo a definir por este.

CAPÍTULO III

Esplanadas no Mercado Municipal

Artigo 47.º

Esplanadas

- 1 - Espaços destinados a dar apoio às lojas do Mercado Municipal.
- 2 - Estes espaços poderão ou não ser disponibilizados com equipamento e mobiliário adequado, como por exemplo, mesas, cadeiras, entre outros.
- 3 - O mobiliário e equipamento usado nas esplanadas terá de respeitar as especificações determinadas pelo Município.

Artigo 48.º

Tipologias

- 1 - Esplanadas interiores, afetas às lojas interiores: espaço delimitado no interior do mercado, individualmente atribuído a um operador, a título precário, após deferimento de pedido prévio efetuado ao Presidente de Câmara.

2 - Esplanadas exteriores, afetas às lojas exteriores: espaço delimitado no mercado, em redor das lojas exteriores, individualmente atribuído a um operador, a título precário, após deferimento de pedido prévio efetuado ao Presidente de Câmara.

Artigo 49.º

Esplanadas interiores

1 - A sua área é definida pelo Município e de uso exclusivo do operador que a solicita.

2 - As esplanadas interiores ficam sujeitas ao pagamento de taxas a determinar pelo Regulamento de Taxas e Outras Receitas e correspondente ao preço m2 dos lugares de terrado.

3 - Cada estabelecimento é responsável pela limpeza, higienização e manutenção do equipamento, do mobiliário, da área da esplanada que explora e da respetiva área envolvente.

Artigo 50.º

Esplanadas exteriores

1 - A sua área é definida pelo Município e de uso exclusivo do operador que a solicita.

2 - As esplanadas exteriores ficam sujeitas ao pagamento de taxas a determinar pelo Regulamento de Taxas e Outras Receitas e correspondente ao preço m2 dos lugares de terrado.

3 - Cada estabelecimento é responsável pela limpeza, higienização e manutenção do equipamento, do mobiliário, da área da esplanada que explora e da respetiva área envolvente.

4 - A ocupação da área em redor das lojas exteriores com esplanadas carece de parecer prévio do serviço municipal responsável pela gestão corrente e operacional deste edifício municipal.

Artigo 51.º

Regras gerais

1 - É permitida a instalação de esplanadas para apoio a lojas de restauração e bebidas na frente das mesmas, podendo, a título excepcional, instalar-se em frente a outra loja quando expressamente autorizado pelo explorador desta.

2 - A esplanada não deve exceder a extensão da fachada da loja de apoio, nem dificultar o livre e direto acesso ao interior da mesma, devendo ainda ser garantido um corredor de circulação, regular e livre de obstáculos para circulação de peões com a largura mínima de 2 metros.

3 - Qualquer outra ocupação de espaço em frente às lojas está sujeita a aprovação pelo município.

4 - As esplanadas podem ser requisitadas para a realização de eventos promovidos ou apoiados pelo Município no recinto interior e/ou exterior do mercado.

5 - Todos os utentes das esplanadas devem usar de civismo e zelar pela manutenção das boas condições de uso e limpeza dos espaços, mobiliário e equipamentos.

CAPÍTULO IV

Das taxas

Artigo 52.º

Taxas e outros encargos

1 — As taxas devidas pela ocupação de espaços comerciais nos mercados municipais são as fixadas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas em vigor.

2 — A ocupação dos espaços comerciais só pode ter início desde que pagas as respetivas importâncias resultantes do concurso ou hasta pública e do pagamento das taxas devidas.

3 — O pagamento prévio das taxas deverá ocorrer até ao dia 08 do mês a que respeita.

CAPÍTULO V

Deveres

Artigo 53.º

Deveres dos utilizadores

1 - Sem prejuízo do artigo 26.º das condições gerais, constituem deveres dos utilizadores para além do integral cumprimento do disposto no presente programa e de todas as normas legais e regulamentares que disciplinam a sua atividade:

- a) Cumprir todas as regras legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Tratar o público e as entidades competentes para a fiscalização com civismo;
- c) Evitar incómodos para o público ou para os outros utentes, designadamente na forma como transportam, guardam ou acondicionam, expõem ou vendem os produtos;

- d) Evitar alaridos, discussões ou conflitos, em questões de serviço ou estranhas ao seu próprio negócio;
 - e) Acatar e dar pronto cumprimento às ordens legítimas das entidades competentes para a fiscalização;
 - f) Evitar desperdícios de água ou de eletricidade;
 - g) Impedir que nos espaços interiores dos lugares se mantenham pessoas estranhas à atividade autorizada;
 - h) Não lançar no pavimento quaisquer desperdícios, restos, lixo ou outros materiais, devendo efetuar a sua remoção apenas para os dispositivos ou locais para isso destinados;
 - i) Não tomar refeições com utilização de recipientes e talheres nas bancas;
- 2 - Demais orientações que devam ser emanadas pela entidade adjudicante.

Artigo 54.º

Responsabilidade dos titulares do direito de ocupação

- 1 - Os utilizadores são responsáveis perante a Câmara Municipal pelos atos contrários ao disposto no presente Programa de Procedimento e legislação aplicável, bem como os indivíduos que os substituam ou os auxiliem.
- 2 - Os utilizadores são ainda responsáveis civilmente pelos atos e comportamentos suscetíveis de causarem eventuais danos a terceiros.

Artigo 55.º

Limpeza do Mercado Municipal

- 1 - A limpeza do interior das lojas e das bancas do mercado municipal é da competência de cada um dos utilizadores, devendo ser feita após o encerramento dos locais de atividade.
- 2 - A limpeza do espaço de cada banca é da responsabilidade dos seus utilizadores.
- 3 - Os operadores económicos devem cumprir as normas de higiene, salubridade e segurança, de acordo com a legislação em vigor.
- 4 - A limpeza dos espaços comuns do interior do Mercado Municipal é da responsabilidade da Câmara Municipal.

Artigo 56º

Segurança do mercado

A segurança do mercado é garantida por cada um dos utilizadores no que respeita às áreas que lhe foram atribuídas e pela Câmara Municipal nas áreas comuns.

Artigo 57.º

Representante da Câmara Municipal

A Câmara Municipal garantirá ainda, caso seja necessário, a presença, no mercado municipal, de um representante a quem competirá:

- a) A superintendência nos serviços do mercado e sua fiscalização;
- b) Não consentir que qualquer lugar seja ocupado sem que o interessado exiba documento comprovativo que o habilite;
- c) Auxiliar a autoridade sanitária na inspeção dos géneros expostos à venda;
- d) Distribuição e ordem dos lugares e bom funcionamento do mercado;
- e) A guarda do inventário de todo o material e utensílios do mercado e sua verificação para tomar conhecimento e dar parte ao respetivo ao superior hierárquico das faltas ou avarias ocorridas;
- f) Não permitir que o material e utensílios atribuídos ao mercado tenham uso diferente daquele a que sejam destinados;
- g) A fiscalização da limpeza do mercado e de todos os seus locais de venda e envolvente, principalmente durante as horas de funcionamento;
- h) A fiscalização da entrada e devida arrumação das mercadorias, providenciando para que a distribuição e a ocupação dos locais se façam com ordem e brevidade, não faltando neles, oportunamente, todos os utensílios que lhe sejam próprios;
- i) Receber e dar pronto andamento a todas as reclamações ou petições que lhe sejam dirigidas, quer a sua resolução caiba na sua competência, quer tenha de as submeter à apreciação e decisão da Câmara Municipal;
- j) Dar conhecimento ao órgão competente de todas as transgressões ou ocorrências de que tenham conhecimento;
- k) Zelar pela regular e rigorosa arrecadação de todas as receitas do mercado;
- l) Ter à sua guarda a responsabilidade dos livros, registos, senhas e mais documentação respeitantes à cobrança;
- m) O recebimento e guarda à sua inteira responsabilidade até entrega na Câmara Municipal, do montante de todas as importâncias recebidas;

- n) A atribuição e distribuição, nos termos e condições gerais, de todos os locais de venda de caráter não permanente;
- o) Cumprir e fazer cumprir o determinado neste programa de procedimento e condições especiais nas ordens de serviço e proceder à afixação das mesmas;
- p) Fazer limpeza em todo o recinto do Mercado, após o seu encerramento e dentro do horário normal de trabalho e fazer garantir as condições de higiene e salubridade em todos os espaços, bem como na envolvente do Mercado.
- q) Exercer uma ação pedagógica junto dos utentes com vista ao acatamento voluntário do presente procedimento e legislação aplicável, e, de uma forma geral, à melhoria das condições em que os produtos são oferecidos aos consumidores.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 58.º

Omissões

Os casos omissos no presente Procedimento serão regulados pela legislação vigente e pelas deliberações da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira.