



**CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE PARTE DELIMITADA  
DO MERCADO MUNICIPAL DE PAÇO DE ARCOS**

PROCESSO N.º 1 /DP/2022

CADERNO DE ENCARGOS

## **ÍNDICE**

Artigo 1.º - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 2.º - OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Artigo 3.º - CONTEÚDO DO CONTRATO

Artigo 4.º - CARACTERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO DA PARTE DELIMITADA A  
CONCESSIONAR

Artigo 5.º - CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DAS ESPLANADAS

Artigo 6.º - OBRAS

Artigo 7.º - PUBLICIDADE

Artigo 8.º - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Artigo 9.º - PREÇO BASE DA CONCESSÃO

Artigo 10.º - DURAÇÃO DA CONCESSÃO

Artigo 11.º - PREÇO DA CONCESSÃO

Artigo 12.º - PRAZO MÁXIMO DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

Artigo 13.º - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Artigo 14.º - DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

Artigo 15.º - BENS AFETOS À CONCESSÃO

Artigo 16.º - DIREITOS DO MUNICÍPIO

Artigo 17.º - SEQUESTRO

Artigo 18.º - RESGATE

Artigo 19.º - RESOLUÇÃO PELO MUNICÍPIO

Artigo 20.º - RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

Artigo 21.º - EFEITOS DA EXTINÇÃO DO CONTRATO NO TERMO PREVISTO

Artigo 22.º - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO

Artigo 23.º - SANÇÕES PECUNIÁRIAS

Artigo 24.º - FORO COMPETENTE

## **Artigo 1.º**

### DISPOSIÇÕES GERAIS

1 - A execução do contrato a celebrar rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua atual redação, no Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, e restante legislação aplicável, designadamente, o disposto no Decreto-lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação, que aprova o regime de acesso e de exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração e estabelece o respetivo regime contraordenacional (RJACSR), e Regulamento n.º 364/2012, que aprovou o Regulamento de Permissões Administrativas, Taxas e Outras Receitas do Município de Oeiras (RPATOR).

2 - O contrato a celebrar rege-se ainda pelo disposto nas peças do procedimento, prevalecendo sobre as mesmas, em caso de divergência, os esclarecimentos e as retificações que venham a ser prestados.

## **Artigo 2.º**

### OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

1 - O contrato a celebrar tem por objeto a concessão de exploração de parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, sito na Praceta Dionísio Matias em Paço de Arcos, União das Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, em Oeiras com possibilidade de implantação de esplanadas na frente Norte e Poente, devidamente assinaladas no **Anexo A** e de acordo com as especificações técnicas de serviço definidas no presente Caderno de Encargos, pelo prazo de 25 anos.

2 - A área total a concessionar localiza-se no piso térreo do Mercado Municipal de Paço de Arcos e tem aproximadamente 400m<sup>2</sup>, incluindo duas lojas com as áreas de 18m<sup>2</sup> e 16,5m<sup>2</sup>, respetivamente, sendo possível a implantação de esplanada na frente Norte com o máximo de 50m<sup>2</sup> e na frente Poente com o máximo de 100m<sup>2</sup>.

3 - No piso térreo existe um mercado de abastecimento com características tradicionais, devendo o concessionário respeitar as áreas atualmente ocupadas e as atividades desenvolvidas por cada um dos comerciantes do Mercado Municipal de Paço de Arcos, conforme descrito nos **Anexos C e D** do presente Caderno de Encargos.

5 - A parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar é entregue no estado em que se encontrar à data da celebração do contrato, sendo a localização e o seu estado de conservação do perfeito conhecimento do concessionário não sendo admitido

qualquer tipo de reclamação sobre o mesmo.

### **Artigo 3.º**

#### **CONTEÚDO DO CONTRATO**

1 - Fazem parte integrante do clausulado do contrato a celebrar os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título a que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do contrato;
- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O preço a receber pelo Município de Oeiras (Município);
- e) O prazo da concessão;
- f) Os ajustamentos aceites pelo concessionário;
- g) A referência à caução prestada pelo concessionário;
- h) A identificação do gestor do contrato em nome do Município, nos termos do artigo 290.º-A do CCP;
- i) As eventuais condições de modificação do contrato expressamente previstas no presente caderno de encargos, incluindo cláusulas de revisão ou opção, claras, precisas e inequívocas.

2 - Fazem igualmente parte integrante do contrato a celebrar:

- 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 caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.

3 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.

4 - Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato a celebrar, 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, ambos do CCP.

#### **Artigo 4.º**

##### **CARATERÍSTICAS E FUNCIONAMENTO DA PARTE DELIMITADA A CONCESSIONAR**

- 1 - A parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar será obrigatoriamente destinada a comércio e restauração, nos termos da legislação em vigor, excluindo as atividades comerciais já praticadas pelos comerciantes do Mercado tradicional.
- 2 - A envolvência dos atuais comerciantes tradicionais do Mercado no processo de recuperação e na implementação do novo programa deve ser garantida, sempre que possível.
- 3 - Os atuais comerciantes do Mercado tradicional de Paço de Arcos, que constam dos **Anexos C e D** deste Caderno de Encargos, são integrados nas condições exemplificativas, propostas nos **Anexos A e B**, ou noutra disposição a avaliar pelo futuro concessionário, garantindo que os mesmos se mantenham juntos e devidamente setORIZADOS por ramo de atividade, com uma separação física e clara dos espaços em relação à parte a concessionar e garantindo também a sustentabilidade da sua atividade comercial, reservando para cada um, espaço de venda não inferior ao atualmente existente.
- 4 - Constitui responsabilidade do Concessionário reabilitar, adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento dos novos espaços a serem ocupados pelos atuais comerciantes do Mercado mencionados nos **Anexos C e D** do presente Caderno de Encargos, garantindo que o exercício das respetivas atividades funcionará nos termos da legislação em vigor.
- 5 - A parte delimitada a concessionar deverá ter um funcionamento autónomo, devendo ser prevista a criação de cozinhas, armazéns, bem como a revisão e redimensionamento de todas as infraestruturas gerais existentes, nos termos da legislação em vigor, salvaguardando-se as áreas e acesso para a rede de frio (Gelo, Hortofrutícola e Peixe), devendo existir uma separação física e clara dos espaços.
- 6 - O concessionário deve pensar e manter a atividade com oferta de produtos diversificada e de grande qualidade, com uma aposta do funcionamento ao fim de semana, em complementaridade com a forte atividade de restauração existente na vila de Paço de Arcos.
- 7 - As novas atividades a implementar pelo concessionário no Mercado devem ser diferenciadoras e funcionar em complemento com a atividade tradicional, assumindo também um carácter de maior exclusividade e sofisticação.
- 8 - Qualquer alteração às atividades a desenvolver na parte delimitada a concessionar depende da prévia e expressa autorização por escrito do Município.

9 - O concessionário fica ainda obrigado a promover a dinamização do Mercado e da praça adjacente, com uma programação cultural direcionada à comunidade envolvente.

10 - O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade adequados e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

11 - Em termos de organização funcional, as lojas viradas a Norte deverão ser independentes do funcionamento do Mercado assim como da futura parte delimitada a concessionar, por forma a garantir a sua autonomia em termos de acessos e horários de funcionamento.

12 - O serviço prestado e o pessoal afeta à execução do contrato de concessão devem ter níveis de qualidade e eficiência em conformidade com o Projeto de Exploração, respeitando toda a legislação em vigor aplicável à(s) atividade(s) que vier(em) a ser exercida(s).

### **Artigo 5.º**

#### **CARACTERÍSTICAS DO EQUIPAMENTO DAS ESPLANADAS**

1 - O funcionamento das esplanadas, obrigatoriamente a implantar, é indissociável do funcionamento dos respetivos estabelecimentos de comércio e restauração, não podendo, em caso algum, funcionar independentemente destes.

2 - Os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar são da responsabilidade do concessionário e obedecerão ao estrito cumprimento do previsto no presente Caderno de Encargos e ao Estudo de Regulamentação e Orientação – Esplanadas do Núcleo Histórico de Paço de Arcos, não se aceitando estruturas permanentes fechadas ou abertas-cobertas, sem prejuízo do Município poder vir a autorizar a instalação de mobiliário de modelo diferente, desde que o mesmo se mostre mais consentâneo com o projeto de exploração a desenvolver e que, de tal alteração, não resulte a diminuição dos padrões de qualidade que a legislação em vigor assegura.

3 - Os equipamentos a instalar nas esplanadas serão guarda-sóis, mesas, cadeiras e guarda-ventos sem publicidade a marcas ou produtos, devendo os mesmos serem aprovados previamente pelo município de Oeiras.

### **Artigo 6.º**

#### **OBRAS**

1 - Sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares, quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia do Município e serão executadas por conta

do concessionário, ficando as mesmas, desde logo, propriedade do Município, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação.

2 - Após a adjudicação, o concessionário deve apresentar um Estudo Prévio de Arquitetura revisto conforme análise efetuada pelos serviços da câmara, no âmbito do presente Procedimento.

3 - Após aprovação da referida revisão, o concessionário deve apresentar o processo de licenciamento na respetiva plataforma do município nos termos previstos no n.º 2 ou n.º 6 do artigo 4º do Regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/1999 de 16 de dezembro, na atual redação.

4 - O edifício do Mercado é detentor de uma arquitetura de qualidade, constituindo um bom exemplo da arquitetura do período moderno, pelo que, a intervenção de requalificação de que for alvo, deve preservar obrigatoriamente as suas características arquitetónicas bem como de todos os elementos que o singularizam.

5 - As alterações exteriores, a existirem, deverão ser minimizadas, não podendo comprometer a qualidade da leitura do conjunto.

6 - A instalação de quaisquer equipamentos, tais como unidades exteriores de ar condicionado, nas coberturas e fachadas do edifício, deverá minimizar o impacto visual, tal como previsto em legislação e regulamento municipal.

7 - O concessionário deverá entregar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de conclusão da obra, os comprovativos documentais dos respetivos custos.

8 - As obras não comprovadas nos termos do disposto no número anterior, não são incluídas no cálculo da indemnização prevista no artigo 18.º do presente caderno de encargos.

9 - A fiscalização das obras e trabalhos a executar são da responsabilidade do Concessionário, reservando aos serviços responsáveis do Concedente a fiscalização do cumprimento do projeto apresentado para licenciamento.

### **Artigo 7.º**

#### **PUBLICIDADE**

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização do Município e está sujeita a licenciamento municipal, nos termos legais aplicáveis.

### **Artigo 8.º**

#### **HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

- 1 - Os estabelecimentos comerciais a instalar na parte delimitada do mercado a concessionar funcionarão todos os dias da semana em que estiverem abertos ao público, podendo haver um dia de descanso semanal, no horário máximo das 8h à 01h.
- 2 - O horário mínimo de funcionamento é das 10 horas às 19 horas.
- 3 - As esplanadas a instalar na frente Norte e Poente fecharão obrigatoriamente às 24h.
- 4 - Os horários referidos nos números anteriores, poderão ser objeto de redução por parte dos serviços do Município, mediante comunicação formal, caso se verifiquem reclamações resultantes de nível elevado de ruído provocado pelo seu funcionamento.

### **Artigo 9.º**

#### PREÇO BASE DA CONCESSÃO

- 1 - O preço mínimo mensal a pagar pela concessão é de €4271 (quatro mil duzentos e setenta e um euros), não podendo ultrapassar em caso algum o valor de €5125,20 (cinco mil cento e vinte e cinco euros e vinte cêntimos).
- 2 - A apresentação de uma proposta com um preço inferior ou superior aos limites referidos no número anterior determina a exclusão imediata da mesma.

### **Artigo 10.º**

#### DURAÇÃO DA CONCESSÃO

- 1 - A concessão é efetuada, pelo prazo de 25 anos e não fica, em caso algum, sujeita ao regime jurídico aplicável aos contratos de locação.
- 2 - O prazo referido no número anterior contar-se-á a partir da data de celebração do contrato de concessão.

### **Artigo 11.º**

#### PREÇO DA CONCESSÃO

- 1 - O concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão até ao oitavo dia da mensalidade a que respeita, o qual será devido a partir da data de início da exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos e mediante a emissão da primeira fatura.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, será considerada como data de início de exploração, a data indicada no documento a que se refere a alínea h) do Artigo 13.º ou, caso o início de exploração se verifique em data anterior à data constante daquele documento, a



data efetiva de início de exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos.

3 - Atendendo ao montante envolvido no investimento inicial e por forma a compensar o concessionário pelos encargos com a transferência dos comerciantes, o valor a pagar pela concessão beneficia de um período de carência de 60 (sessenta) meses, contados a partir do início da exploração, sendo que, nos primeiros 30 (trinta) meses, após o início da atividade, não há lugar ao pagamento do preço da concessão e nos 30 (trinta) meses subsequentes, haverá uma redução de 50% do valor do preço da concessão.

4 - A falta de pagamento no prazo estipulado no n.º 1 faz incorrer o concessionário em mora, que determinará a obrigação do pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal, sem prejuízo de ser causa de resolução da concessão por parte do Município caso haja 3 (três) meses de atraso no pagamento.

5 - Em caso de falta de pagamento e sem prejuízo do disposto no número anterior o Município reserva-se no direito de acionar a caução prestada.

6 - O preço mensal devido pela concessão será atualizado, anualmente, de acordo com o Índice de Preços no Consumidor (IPC) publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

### **Artigo 12.º**

#### **PRAZO MÁXIMO DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

1 - O início da exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos deverá ocorrer no prazo máximo de 365 dias, contados a partir da data da aprovação/ emissão da respetiva licença de obra.

2 - Decorrido o prazo previsto no número anterior sem que tenha início a exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, e sem prejuízo das sanções pecuniárias aplicáveis, será igualmente devido o preço mensal da concessão.

### **Artigo 13.º**

#### **OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO**

Constituem obrigações do concessionário:

- a) Informar o Município de quaisquer circunstâncias que possam condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;
- b) Fornecer ao Município quaisquer informações ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato a celebrar, desde que

- solicitados por escrito;
- c) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato a celebrar;
  - d) A elaboração de todos os projetos e a realização dos trabalhos de execução das infraestruturas e respetivas ligações às redes urbanas de águas, eletricidade, esgotos e telecomunicações;
  - e) Assegurar a obtenção de todas as aprovações, certificações e homologações necessárias relativas aos projetos de especialidades;
  - f) Assegurar o cumprimento das normas, regulamentos e legislação aplicável na elaboração dos projetos e na execução de todos os trabalhos;
  - g) Avisar o Município do início dos trabalhos de adaptação da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar, com 15 (quinze) dias de antecedência;
  - h) Comunicar ao Município por escrito e de modo expresso, com 15 (quinze) dias de antecedência, da data de início da exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos;
  - i) Zelar pelo bom funcionamento da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar e assegurar a qualidade dos serviços prestados, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios, nos termos da legislação em vigor;
  - j) Assegurar a limpeza, conservação e segurança da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar, respetivos equipamentos e instalações sanitárias existentes no seu interior bem como, a limpeza e manutenção de todos os elementos de mobiliário urbano que compõem as esplanadas;
  - k) Proceder à limpeza da área da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento dos estabelecimentos comerciais e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
  - l) Dotar a parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar de um espaço para arrumação de contentores de recolha seletiva de resíduos, assegurando a sua integração de forma harmoniosa no espaço urbano envolvente;
  - m) Dotar a parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar de

- telefone com ligação permanente ao exterior, através de rede fixa ou móvel;
- n) Caso se verifique necessário, requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer, sendo que o ramal de energia elétrica no interior é único, com possibilidade de instalação de contadores parciais;
  - o) Pagar pontualmente o preço devido pela concessão;
  - p) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar;
  - q) Avisar de imediato o Município sempre que algum perigo ameace os equipamentos objeto da presente exploração, que terceiros se arroguem direitos sobre os mesmos, e sempre que verifique qualquer anomalia no espaço público ou nos seus equipamentos;
  - r) Contratar e manter atualizado, durante o período de vigência da concessão, um seguro de cobertura global para a parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos a concessionar, incluindo danos por água, atos de vandalismo, roubo, incêndio e fenómenos da natureza;
  - s) Instalar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de início de exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, internet sem fios, gratuita para o utilizador, com cobertura da totalidade da área ocupada e respetivas esplanadas;
  - t) Cumprir o horário de funcionamento.

#### **Artigo 14.º**

##### **DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO**

Constituem direitos do concessionário:

- a) Explorar, em regime de exclusividade, a parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos;
- b) Utilizar, nos termos da lei e do contrato a celebrar, os bens do domínio público necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas;
- c) Direito de Preferência sobre as lojas do Mercado que venham a ficar vagas durante a execução do contrato.

#### **Artigo 15.º**

##### **BENS AFETOS À CONCESSÃO**

1 - Consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data da celebração do contrato na parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, 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 Município, ao concessionário ou a terceiros.

2 - O concessionário só pode onerar bens do domínio público afetos à concessão mediante autorização do Município, que deve acautelar a compatibilidade daquela oneração com o normal desenvolvimento das atividades concedidas.

3 - O concessionário só pode alienar ou onerar bens próprios essenciais ao desenvolvimento das atividades concedidas mediante autorização do Município, que deve salvaguardar a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.

4 - O concessionário pode alienar ou onerar bens próprios não essenciais ao desenvolvimento das atividades concedidas desde que garanta a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.

5 - O concessionário pode tomar de aluguer, por locação financeira ou por figuras contratuais afins bens e equipamentos a afetar à concessão desde que seja reservado ao Município o direito de, mediante contrapartida, aceder ao uso desses bens e suceder na respetiva posição contratual em caso de sequestro, resgate ou resolução da concessão, não devendo, em qualquer caso, o prazo de vigência do respetivo contrato exceder o prazo de vigência do contrato de concessão a que diga respeito.

### **Artigo 16.º**

#### **DIREITOS DO MUNICÍPIO**

Constituem direitos do Município, a exercer nos termos e condições do contrato ou da lei e com os efeitos que destes resultem:

- a) Sequestrar a concessão;
- b) Resgatar a concessão;
- c) Exigir a partilha equitativa do acréscimo de benefícios financeiros, nos termos do disposto no artigo 341.º do CCP;
- d) Quaisquer outros previstos na lei ou no contrato.

### **Artigo 17.º**

#### **SEQUESTRO**

1 - Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando o mesmo iminente, o Município pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

2 - O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:

- a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, de atividades concedidas;
- b) Quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3 - Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o Município notifica o concessionário para, no prazo 30 (trinta) dias, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.

4 - Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos.

5 - O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo Município, com o limite máximo de um ano, sendo o concessionário notificado pelo Município para retomar o desenvolvimento das atividades concedidas, na data que lhe for fixada.

6 - Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades concedidas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o Município pode resolver o contrato.

### **Artigo 18.º**

#### **RESGATE**

1 - O Município pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo fixado no contrato ou, na sua falta, decorrido um terço do prazo de vigência do contrato.

2 - O resgate é notificado ao concessionário com pelo menos seis meses de antecedência.

3 - Em caso de resgate, o Município assume automaticamente os direitos e obrigações do concessionário diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.

4 - As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação referida no n.º 2 apenas vinculam o Município quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

5 - Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.

6 - A indemnização referida no número anterior é determinada nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 566.º do Código Civil (CC).

7 - O resgate determina a reversão dos bens do Município afetos à concessão.

8 - A caução e as garantias prestadas são liberadas um ano após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pelo Município aos respetivos depositários ou emitentes.

### **Artigo 19.º**

#### **RESOLUÇÃO PELO MUNICÍPIO**

1 - Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e de outros neste previstos, o Município só pode resolver o contrato quando se verifique:

- a) Desvio do objeto da concessão;
- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da explora o da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas   remo o da respetiva causa;
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Repeti o, após a retoma da concessão, das situa oes que motivaram o sequestro;
- e) Ocorrência de deficiência grave na organiza o e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condi oes exigidas pela lei e pelo contrato;
- f) Obstru o ao sequestro;
- g) O não pagamento do preço nos termos definidos no n.º 4 do Artigo 11.º.

2 - A resolu o do contrato determina a reversão dos bens do Município.

3 - Nos casos previstos no n.º 1 não assiste ao concessionário direito a qualquer indemniza o.

### **Artigo 20.º**

#### **RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS**

O concessionário responde por danos causados a terceiros no desenvolvimento das atividades concedidas por facto que lhe seja imputável.

### **Artigo 21.º**

#### **EFEITOS DA EXTINÇÃO DO CONTRATO NO TERMO PREVISTO**

1 - No termo do contrato, não são oponíveis ao Município os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos do desenvolvimento das atividades concedidas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos das atividades integradas na concessão, bem como os projetos, planos, plantas, documentos e outros elementos de qualquer natureza que se revelem necessários ou úteis à exploração de parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, são transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Município no termo do prazo de vigência do contrato, cabendo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

3 - No termo da concessão, reverterem gratuitamente para o Município todos os seus bens que integram o estabelecimento da concessão, obrigando-se o concessionário a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso para efeitos de execução do contrato.

### **Artigo 22.º**

#### **CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL E MUDANÇA DE RAMO**

1 - O concessionário não poderá ceder, nem subcontratar, a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato a celebrar, nem proceder a qualquer forma de cedência da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, salvo prévia e expressa autorização do Município, sendo nulos e de nenhum efeito quaisquer atos ou contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto no presente número.

2 - A autorização prevista no número anterior está sujeita à apresentação de toda a documentação que o Município entenda necessária para proceder à instrução do pedido de cessão.

3 - O concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração da

parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos, salvo prévia e expressa autorização do Município.

### **Artigo 23.º**

#### **SANÇÕES PECUNIÁRIAS**

1 - O incumprimento das obrigações por parte do concessionário dá origem às seguintes sanções pecuniárias, por infração:

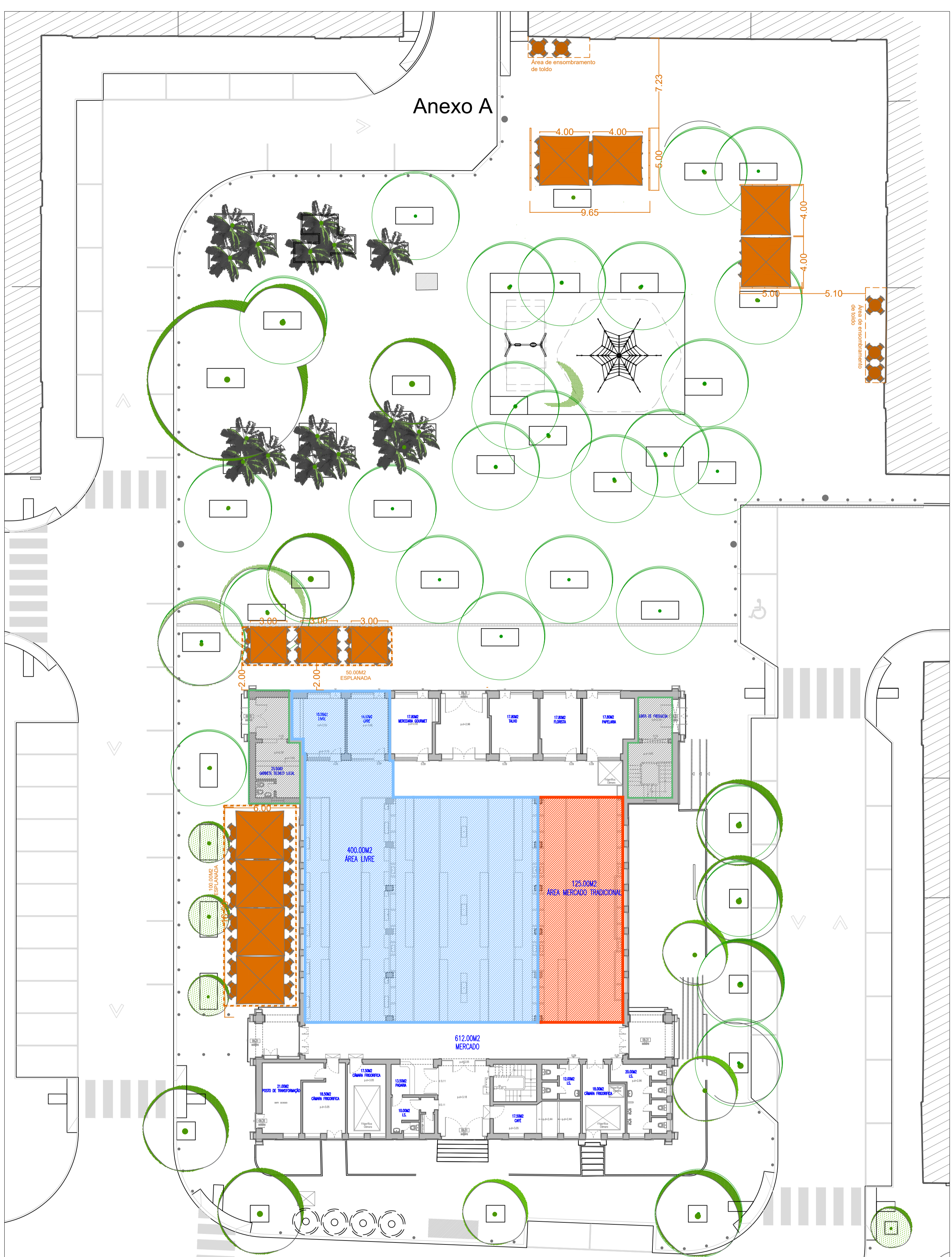
- a) Realização de obras sem autorização expressa e prévia do Município - €1500;
- b) Não proceder à limpeza e manutenção da área concessionada ou dos equipamentos das esplanadas - €100;
- c) Não cumprir os horários mínimos de funcionamento e/ou encerramento dos estabelecimentos comerciais a instalar na parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos - €100;
- d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, no início da exploração da parte delimitada do Mercado Municipal de Paço de Arcos - €250;
- e) Impedir a utilização pelos clientes das instalações sanitárias - €100.

### **Artigo 24.º**

#### **FORO COMPETENTE**

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente procedimento e da execução do contrato a celebrar é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, com expressa renúncia a qualquer outro.





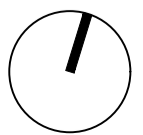
C:\Users\Nuno Couto\Desktop\Logo\_OPERU .jpg

DIRETOR DE DEPARTAMENTO  
**Pedro Gentil Carrilho, arq.º**

CHEFE DE DIVISÃO  
**António Abreu, arq.º**

PROJETO **CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO MERCADO DE PAÇO DE ARCOS  
Implantação Praceta Dionísio Matias**

FASE <b>Estudo Prévio</b>	GESTOR DE PROCESSO <b>Nuno Couto, arq.º</b>
ESPECIALIDADE <b>Arquitetura</b>	ARQUITETO <b>Nuno Couto, arq.º</b>
TÍTULO <b>Implantação</b>	PROJETISTA DA ESPECIALIDADE
OBSERVAÇÕES Todas as medidas devem ser verificadas no local	DESENHADOR
	PROCESSO
	SUBSTITUIÇÃO
	ESCALA <b>1/200</b>
	DATA <b>01.2022</b>
	DESENHO Nº <b>01</b>





C:\Users\Nuno\_Couto\Desktop\Logo\_OPERU.jpg

DIRETOR DE DEPARTAMENTO  
**Pedro Gentil Carrilho, arq.º**

CHEFE DE DIVISÃO  
**António Abreu, arq.º**

PROJETO **CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DO MERCADO DE PAÇO DE ARCOS**  
**Áreas a Concessionar**

FASE **Estudo Prévio**

ESPECIALIDADE  
**Arquitetura**

TÍTULO  
**Implantação**

GESTOR DE PROCESSO  
**Nuno Couto, arq.º**

ARQUITETO  
**Nuno Couto, arq.º**

PROJETISTA DA ESPECIALIDADE

DESENHADOR

OBSERVAÇÕES  
Todas as medidas devem ser verificadas no local

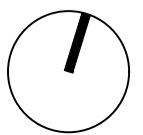
PROCESSO

SUBSTITUIÇÃO

ESCALA **1/100**

DATA **01.2022**

DESENHO Nº **02**



RESERVADOS OS DIREITOS DE AUTOR DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO DA MGR

**Anexo B**

**Mercado de Paço de Arcos**

**Ocupação e Disposição Futura do Mercado Tradicional**

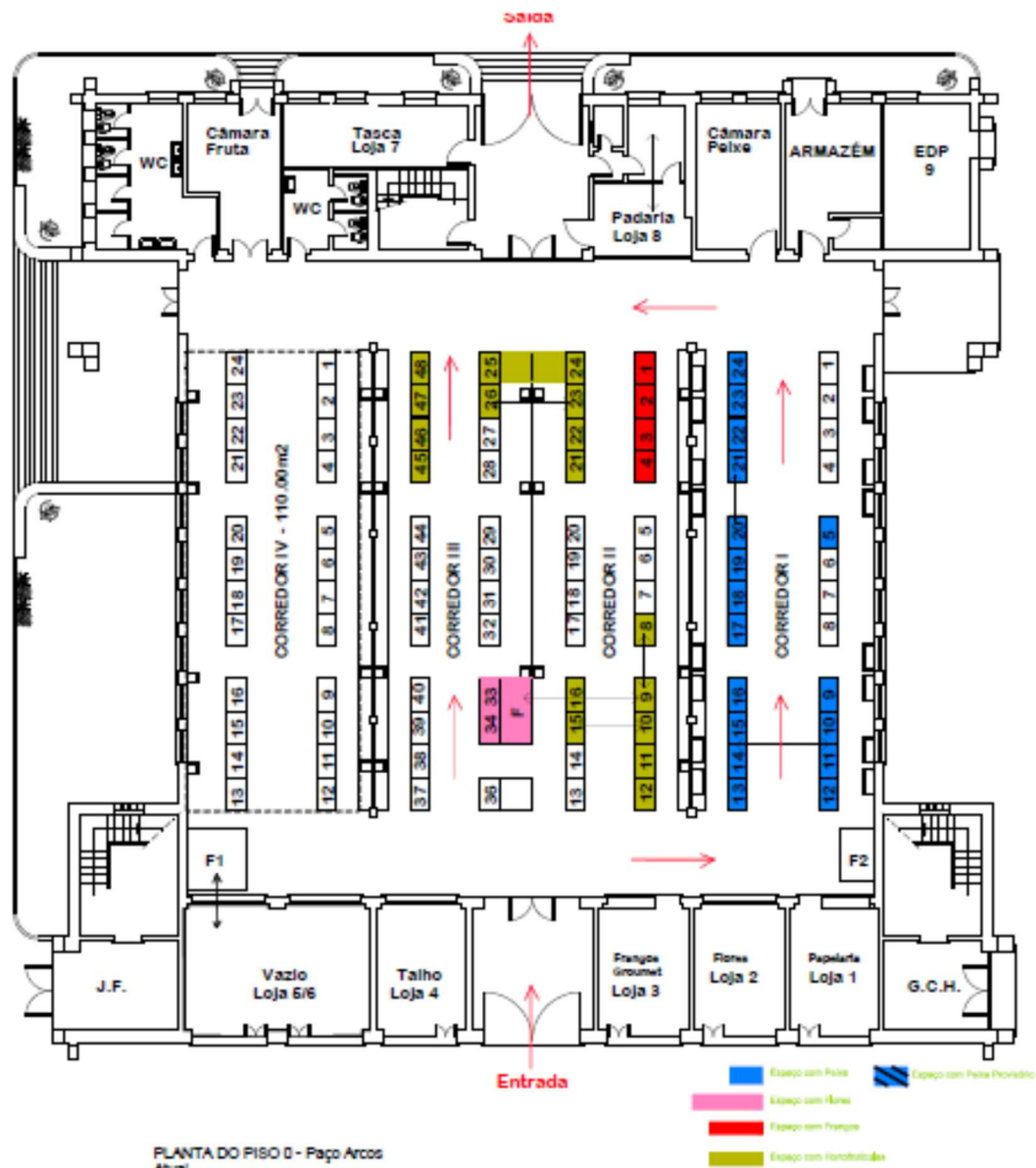
**Disposição meramente exemplificativa**



**Anexo C**

**Mercado de Paço de Arcos**

**Ocupação e Disposição Atual do Mercado Tradicional**



**Observação:** As bancas pintadas a verde, 45 a 48, da planta em anexo já não se encontram ocupadas.

**Anexo D**  
**Mercado de Paço de Arcos**  
**Ocupação Atual**

Nº da Loja	Nº da Banca	Atividade	Nome	Dimensão
	17 a 22	Banca Peixe	Ála Qué Cardume, Unipessoal, Lda	6 Bancas com 1,5m de frente cada e 2,1m de fundo
	8 a 12; 15/16 e 33/34	Banca Hortofrutícolas	António Fonseca Lopes Floricultura Lda	7 Bancas com 1,5m de frente cada e 2,1m de fundo, mais o espaço de duas bancas (3m <sup>2</sup> ) com ocupação de frigorífico
	9 a 16	Banca Peixe	Bertolo Unipessoal Lda	8 Bancas com 1,5m de frente cada e 2,1m de fundo
	5	Banca Peixe	Jorge Manuel Monteiro Júlio	1 Banca com 1,5m de frente e 2,1m de fundo
	1 a 4	Banca Produtos Avícolas e charcutaria	Lucia e Marques, Lda	4 Bancas com 1,5m de frente cada e 2,1m de fundo
	23/24	Banca Peixe	Maria de Fátima Vinagre dos Santos	2 Bancas com 1,5m de frente cada e 2,1m de fundo
	21 a 26	Banca Hortofrutícolas	Maria Jesus Fernandes	6 Bancas com 1,5m de frente cada e 2,1m de fundo
<b>Vazias</b>				
			Bancas diversos	1 a 24
			Bancas hortofrutícolas	27 a 32, 37 a 48, 5 a 7, 13 a 14, 17 a 20
			Bancas peixe	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8
			Bancas flores	36

## **Anexo E**

### **ESTUDO PRÉVIO**

1. Documento correspondente ao desenvolvimento da solução que melhor se ajusta ao programa base de arquitetura, essencialmente no que respeita à conceção geral da obra.
2. Deverá ser constituído por peças escritas e desenhadas e por outros elementos informativos, que possam possibilitar ao Dono da Obra a fácil apreciação das soluções propostas e o seu confronto com os elementos constantes no programa base de arquitetura.
3. O Estudo Prévio do Projeto de Arquitetura deve conter, para além dos elementos constantes na regulamentação aplicável os seguintes:
  - a) Memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objetivos relevantes do estudo prévio;
  - b) Elementos gráficos elucidativos sob a forma de plantas, alçados, cortes, perfis, esquemas de princípio e outros elementos, em escala apropriada;
  - c) Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra;
  - d) Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos;
  - e) Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos;
  - f) Análise prospetiva do desempenho térmico e energético e da qualidade do ar interior nos edifícios no seu conjunto e dos diferentes sistemas ativos em particular;
  - g) Análise prospetiva de desempenho acústico relativa, nomeadamente, à propagação sonora, aérea e estrutural, entre espaços e para o exterior;
  - h) Estimativa do custo da obra e do seu prazo de execução.
4. São ainda elementos especiais do Estudo Prévio do Projeto de Estruturas:
  - a) Descrição e justificação das soluções estruturais propostas, incluindo:
    - i) Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra.
    - ii) O pré -dimensionamento da solução estrutural proposta.

iii) O pré -dimensionamento das soluções de escavação e de contenção periférica proposta, caso aplicável.

b) Justificação das soluções de fundação preconizadas e, a justificação das soluções de escavação e de contenção periférica proposta, caso seja aplicável na reabilitação do edifício.

c) Identificar a necessidade do reconhecimento geotécnico e/ou ensaios destrutivos.

5. São ainda elementos especiais do Estudo Prévio do Projeto da rede de distribuição de água e drenagem de águas e esgotos:

a) Descrição, justificação e pré -dimensionamento das instalações e dos equipamentos propostos;

b) Esquemas de princípio necessários à definição esquemática da conceção dos sistemas e da sua interligação espacial e funcional;

c) Elementos relevantes do estudo prévio de Segurança Integrada, quando aplicável, nomeadamente no que se refere a redes de incêndio armadas (RIA), a colunas secas, a colunas húmidas e a sistemas de *sprinklers*;

d) Elementos gráficos elucidativos dos traçados principais das redes e da interligação entre os diversos componentes dos sistemas, sob a forma de plantas e outros elementos, a escala apropriada;

e) Características gerais dos equipamentos complementares de bombagem, aquecimento e ou tratamento necessários;

f) Caracterização genérica dos materiais a aplicar;

g) Condições de funcionamento e utilização das instalações e da sua eventual expansão.

6. São ainda elementos especiais do Estudo Prévio do Projeto da rede de instalação elétrica:

a) Representação gráfica geral das instalações e equipamentos em concordância com o desenvolvimento das outras especialidades e com a definição das condições regulamentares de segurança, sob a forma de plantas e outros elementos, a escala apropriada.

b) Esquemas de princípio necessários à definição esquemática da conceção dos sistemas e redes que integram as instalações e equipamentos e da sua interligação espacial e funcional.

c) Caracterização genérica das instalações e equipamentos principais.

d) Pré -dimensionamento dos equipamentos e das redes principais das instalações.

e) Condições de ligação às redes de energia elétrica (produção, consumo) e outras, de funcionamento e utilização das instalações e equipamentos e da sua eventual expansão.

7. São ainda elementos especiais do Estudo Prévio do Projeto da rede de instalação de equipamentos e sistemas de comunicação:

- a) Representação gráfica geral das instalações e equipamentos em concordância com o desenvolvimento das outras especialidades e com a definição das condições regulamentares de segurança, sob a forma de plantas e outros elementos, a escala apropriada.
- b) Esquemas de princípio necessários à definição esquemática da conceção dos sistemas e redes que integram as instalações e equipamentos e da sua interligação espacial e funcional.
- c) Caracterização genérica das instalações e equipamentos principais.
- d) Pré - dimensionamento dos equipamentos e das redes principais das instalações.
- e) Condições de ligação às redes de comunicações e outras, de funcionamento e utilização das instalações e equipamentos e da sua eventual expansão.

8. São ainda elementos especiais do Estudo Prévio do Projeto de Instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC):

- a) Memória descritiva da conceção dos sistemas definindo as condições de funcionamento e utilização, bem como a sua modulação e eventual capacidade de expansão.
- b) Esquemas de princípio dos sistemas e redes que integram as instalações e equipamentos e estabeleçam claramente a sua organização, interdependência e interligação funcional e espacial.
- c) Identificação de espaços técnicos horizontais e verticais necessários (áreas e volumes associados), bem como das necessidades de ventilação e de interligação a redes exteriores e interiores, nomeadamente de drenagem, alimentação de água, alimentação elétrica e de gás.
- d) Pré - dimensionamento dos equipamentos e redes principais da instalação.
- e) Implantação dos principais equipamentos e redes.
- f) Estratégia de monitorização do estado e do funcionamento de equipamentos e instalações específicas.
- g) Proposta do regime de contagem de energia e fluidos.
- h) Estimativa expedita do custo da obra.