



**CONCURSO PÚBLICO PARA A REQUALIFICAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO  
MUNICIPAL DE LINDA-A-VELHA, EM REGIME DE CONCESSÃO**

PROCESSO N.º 2/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

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 no 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 **REQUALIFICAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL DE LINDA-A-VELHA, EM REGIME DE CONCESSÃO**, sito no Largo do Mercado, 2795-141, em Linda-a-Velha, com possibilidade de implantação de esplanadas, de acordo com todas as Especificações Técnicas definidas **nas peças que fazem parte integrante do Projeto de Execução anexo ao presente Caderno de Encargos**, pelo prazo de 30 anos.

2 - A área total a construir e a concessionar é a prevista no Projeto de Execução mencionado na alínea anterior, com exceção das 5 lojas do piso superior, que não são para incluir na concessão e irão manter a ocupação atual, pelo que não deverão ser alvo de obras no seu interior.

3 - No atual mercado existe um núcleo de abastecimento (comerciantes) com características tradicionais e uma Loja Solidária, devendo o concessionário respeitar e prever a sua deslocalização, de acordo com o previsto no **Projeto de Execução que se encontra em anexo**.

4 - O Mercado Municipal de Linda-a-Velha 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

- 1 - A concessão 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 envolvimento dos atuais comerciantes tradicionais do Mercado e do responsável pela Loja Solidária no processo de recuperação e na implementação do novo programa deve ser garantida, sempre que possível.
- 3 - Os atuais comerciantes do Mercado tradicional e a Loja Solidária são integrados nas condições previstas no Projeto de Execução anexo ao presente Caderno de Encargos.
- 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 comerciantes do Mercado tradicional, garantindo que o exercício das respetivas atividades funcionará nos termos da legislação em vigor.
- 5 - 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.
- 6 - 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.
- 7 - Qualquer alteração às atividades a desenvolver depende da prévia e expressa autorização por escrito do Município.
- 8 - O concessionário fica ainda obrigado a promover a dinamização do Mercado e da praça adjacente, com uma programação cultural direcionada à comunidade envolvente.
- 9 - 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.
- 10 - 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, 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 o Plano de Trabalhos e planos inerentes, conforme previsto **no n.º 2, da cláusula 3ª do Caderno Técnico de Encargos para execução das obras** e que faz parte integrante das peças do **Projeto de Execução anexas ao presente Caderno de Encargos**.

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

5 - 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.

6 - 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 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 fecharão obrigatoriamente até 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 €8.550,00 (oito mil e quinhentos e cinquenta euros), não podendo ultrapassar em caso algum o valor de €10.260,00 (dez mil, duzentos e sessenta euros).
- 2 - A apresentação de uma proposta com um preço inferior ou superior aos limites referidos no número anterior determina a exclusão imediata da mesma.
- 3 - O preço base da concessão é de €3.078.000 (três milhões e setenta e oito mil euros) resultante da multiplicação do preço mínimo mensal a pagar pela concessão por 360 meses (trezentos e sessenta meses).

### **Artigo 10.º**

#### **DURAÇÃO DA CONCESSÃO**

- 1 - A concessão é efetuada, pelo prazo de 30 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 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.

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 100% nos primeiros 12 (doze) anos, contados a partir do início da exploração.

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 deverá ocorrer até 15 dias após término do prazo máximo para conclusão da obra - 2 (dois) anos -, conforme previsto na **cláusula 5ª do Caderno Técnico de Encargos para execução das obras** e que faz parte integrante das peças do **Projeto de Execução anexas ao presente Caderno de Encargos**.

2 - Decorrido o prazo previsto no número anterior sem que tenha início a exploração, 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, 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;
- i) Zelar pelo bom funcionamento do Mercado Municipal de Linda-a-Velha 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 do Mercado Municipal de Linda-a-Velha, 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 do Mercado Municipal de Linda-a-Velha, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento dos estabelecimentos comerciais e estar diariamente assegurada à hora de abertura;
- l) Dotar o Mercado Municipal de Linda-a-Velha 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 o Mercado Municipal de Linda-a-Velha de telefone com ligação permanente ao exterior, através de rede fixa ou móvel;
  - n) Requerer e pagar os custos da instalação de contadores para os ramais de infraestruturas a estabelecer;
  - o) Pagar pontualmente o preço devido pela concessão;
  - p) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do Mercado Municipal;
  - 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, 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, internet sem fios, gratuita, 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 o Mercado Municipal de Linda-a-Velha;
- 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 e que sejam atribuídas aos comerciantes do Mercado tradicional.

#### **Artigo 15.º**

##### **BENS AFETOS À CONCESSÃO**

1 - Consideram-se afetos à concessão todos os bens existentes à data da celebração do

contrato, 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.

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 exploração do Mercado Municipal de Linda-a-Velha, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- e) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- f) Obstrução ao sequestro;
- g) O não pagamento do preço nos termos definidos no n.º 4 do Artigo 11.º.

2 - A resolução do contrato determina a reversão dos bens do Município.

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

### **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 do Mercado Municipal de Linda-a-Velha, 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 do Mercado Municipal de Linda-a-Velha, 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.

### **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 - €100;
- d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao concessionário, no início da exploração - €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.