



# CADERNO DE ENCARGOS

**Concurso público para concessão de exploração das lojas n.ºs 13, 19/20 e Mezanino, no Mercado Municipal de Silves**





---

**ÍNDICE**

**CAPÍTULO I – Disposições Gerais**

- Cláusula 1.<sup>a</sup> - Objeto do Concurso
- Cláusula 2.<sup>a</sup> - Entidade Adjudicante
- Cláusula 3.<sup>a</sup> - Hasta Pública
- Cláusula 4.<sup>a</sup> - Concorrentes
- Cláusula 5.<sup>a</sup> - Base de Licitação
- Cláusula 6.<sup>a</sup> - Esclarecimentos
- Cláusula 7.<sup>a</sup> - Visita aos Espaços Comerciais
- Cláusula 8.<sup>a</sup> - Consulta e Fornecimento do Processo de Concurso

**CAPÍTULO II – Propostas**

- Cláusula 9.<sup>a</sup> - Apresentação de Propostas
- Cláusula 10.<sup>a</sup> - Documentos que fazem parte integrante da Proposta
- Cláusula 11.<sup>a</sup> - Modo de Apresentação das Propostas

**CAPÍTULO III – Ato Público**

- Cláusula 12.<sup>a</sup> - Ato Publico
- Cláusula 13.<sup>a</sup> - Critério de Adjudicação
- Cláusula 14.<sup>a</sup> - Participação no Ato Publico
- Cláusula 15.<sup>a</sup> - Realização da Hasta Publica
- Cláusula 16.<sup>a</sup> - Júri do Procedimento
- Cláusula 17.<sup>a</sup> - Abertura
- Cláusula 18.<sup>a</sup> - Regras Gerais do Ato Publico
- Cláusula 19.<sup>a</sup> - Admissão de Concorrentes

**CAPÍTULO IV – Adjudicação**

- Cláusula 20.<sup>a</sup> - Adjudicação
- Cláusula 21.<sup>a</sup> - Decisão de Adjudicação
- Cláusula 22.<sup>a</sup> - Causas de Não Adjudicação
- Cláusula 23.<sup>a</sup> - Renúncia do Direito de Exploração
- Cláusula 24.<sup>a</sup> - Reclamação
- Cláusula 25.<sup>a</sup> - Caducidade da Adjudicação

**CAPÍTULO V – Pagamento**

- Cláusula 26.<sup>a</sup> - Pagamento

**CAPÍTULO VI – Contrato de Concessão**

- Cláusula 27.<sup>a</sup> - Contrato de Concessão
- Cláusula 28.<sup>a</sup> - Duração do Contrato
- Cláusula 29.<sup>a</sup> - Transmissão da Posição Contratual
- Cláusula 30.<sup>a</sup> - Denúncia do Contrato
- Cláusula 31.<sup>a</sup> - Resolução do Contrato

**CAPÍTULO VII – Exploração de Loja**

- Cláusula 32.<sup>a</sup> - Exploração de Loja
- Cláusula 33.<sup>a</sup> - Taxa Mensal
- Cláusula 34.<sup>a</sup> - Obrigações do Concessionário
- Cláusula 35.<sup>a</sup> - Devolução da Loja

**CAPÍTULO VIII – Disposições Finais**

- Cláusula 36.<sup>a</sup> - Legislação aplicável
- Cláusula 37.<sup>a</sup> - Casos Omissos



## ANEXO I

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### **Cláusula 1.ª - Objeto do concurso**

O presente Caderno de Encargos destina-se a regulamentar o procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração a título precário das lojas n.ºs 13, 19/20 e Mezanino, situadas no Mercado Municipal de Silves.

##### **Cláusula 2.ª - Entidade adjudicante**

A entidade adjudicante é a Freguesia de Silves, com sede na Rua João de Deus, n.º 21, 8300-161 Silves, com o endereço eletrónico geral@jf-silves.pt, que, no seguimento da deliberação da Junta de Freguesia de Silves de 29 de março de 2021, e enquanto entidade gestora do Mercado Municipal de Silves, promove o presente procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração a título precário de 3 (três) lojas comerciais que integram o Mercado Municipal de Silves, sito na Estrada Nacional n.º 124, 8300-157 Silves.

##### **Cláusula 3.ª - Hasta pública**

A hasta pública realiza-se no dia **26 de agosto de 2021, pelas 10:00 horas**, na Sala de Sessões do edifício sede da Junta de Freguesia de Silves.

##### **Cláusula 4.ª - Concorrentes**

1. Podem concorrer todos os interessados, devendo, para o efeito, apresentar, no ato público, os documentos a seguir designados:

- a) Cartão de cidadão ou, na falta deste, o bilhete de identidade e o cartão de contribuinte;
- b) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I;
- c) Quem se apresentar no ato público como representante de pessoa singular ou coletiva deve apresentar o documento comprovativo dos poderes de representação da mesma.

2. Os documentos são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa; no entanto, quando estiverem redigidos noutra língua, deverão ser acompanhados de tradução legal ou em relação à qual declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

3. Os candidatos devem comprovar, mediante declarações emitidas pelas entidades competentes, que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada, sob pena de não ser admitida a sua participação no ato público.



4. A prestação culposa de falsas declarações pelos concorrentes determina, consoante os casos, a rejeição da respetiva proposta, a exclusão do concorrente em causa e/ou a invalidade da adjudicação e dos atos subsequentes.

## **Cláusula 5.ª - Base de licitação**

1. A base de licitação para cada loja é de:

- a) Loja 13 - € 5.000,00 (comércio de produtos alimentares)
- b) Loja 19/20 - € 10.000,00 (pastelaria/snack-bar)
- c) Loja Mezanino - € 15.000,00 (pastelaria/snack-bar)

2. A taxa mensal para cada loja é de:

- a) Loja 13 - € 201,00 (não inclui esplanada)
- b) Loja 19/20 - € 376,00 (não inclui taxas municipais referentes à esplanada, que devem ser liquidadas junto da Câmara Municipal de Silves)
- c) Loja Mezanino - € 580,00 € (inclui esplanada)

## **Cláusula 6.ª - Esclarecimentos**

1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

2. Qualquer outro elemento ou esclarecimento relativo às lojas abrangidas pelo presente procedimento de hasta pública, deve ser requerido pelo interessado até ao 4.º (quarto) dia útil a contar da publicação do edital, devendo o júri da hasta pública responder no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

## **Cláusula 7.ª - Visita aos espaços comerciais**

1. As lojas objeto de concessão do direito de exploração nos termos do presente Caderno de Encargos podem ser visitadas por quaisquer interessados, a partir do 06 de agosto de 2021 até ao penúltimo dia anterior à realização da hasta pública, desde que requeiram por escrito, à Junta de Freguesia de Silves, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis relativamente à data pretendida.

2. Na resposta ao interessado indicar-se-á o dia e hora da visita ao local, em que o mesmo será acompanhado por um elemento da Junta de Freguesia de Silves.

3. A visita das lojas decorrerá entre as 10h00m e as 14h00m.



## **Cláusula 8.<sup>a</sup> - Consulta e fornecimento do processo de concurso**

1. As peças que integram o procedimento encontram-se disponíveis para consulta na Junta de Freguesia de Silves, entre as 9h00m e as 15h00m, desde o dia da publicação do edital até ao penúltimo dia da realização da hasta pública
2. As peças que integram o procedimento encontram-se também disponíveis no site institucional da Junta de Freguesia de Silves ([www.jf-silves.pt](http://www.jf-silves.pt)).

## **CAPÍTULO II**

### **Propostas**

## **Cláusula 9.<sup>a</sup> - Apresentação de propostas**

1. A proposta e os documentos devem ser entregues até às **15h00m do 25 de agosto de 2021**, na Junta de Freguesia de Silves, sita na Rua João de Deus, n.º 21, 8300-161 Silves, pelos interessados ou seus representantes acompanhados de documento comprovativo dos poderes de representação, contra recibo, ou remetidas por correio postal registado para o mesmo endereço.
2. Caso sejam remetidos pelo correio, a receção da proposta e dos documentos que a compõem deve ocorrer dentro do prazo fixado, para o endereço indicado no número anterior.

## **Cláusula 10.<sup>a</sup> - Documentos que fazem parte integrante da proposta**

1. A proposta deve ser elaborada em papel comum e deve conter os seguintes documentos:
  - a) Ficha de candidatura para hasta pública de concessão do direito de exploração de lojas no Mercado Municipal de Silves, disponível no site institucional da Junta de Freguesia de Silves ([www.jf-silves.pt](http://www.jf-silves.pt));
  - b) Cartão de cidadão ou, na falta deste, o bilhete de identidade e o cartão de contribuinte do concorrente;
  - c) Declarações de situação regularizada perante a Segurança Social e Autoridade Tributária;
  - d) Certidão permanente atualizada, quando se trate de pessoa coletiva;
  - e) Registo criminal atualizado; e,
  - f) Declaração elaborada nos termos do modelo constante do Anexo I.
2. O valor da proposta deve ser igual ou superior ao valor base de licitação.
3. A proposta é assinada pelo concorrente ou seu representante legal, caso se trate de uma pessoa coletiva.



## **Cláusula 11.<sup>a</sup> - Modo de apresentação das propostas**

1. A ficha de candidatura para hasta pública de concessão do direito de exploração de loja no Mercado Municipal de Silves deve ser apresentada em invólucro opaco e fechado, identificado com o vocábulo «**Proposta**».
2. Os restantes documentos a que se refere a cláusula anterior são apresentados em invólucro separado, opaco e fechado, identificado com o vocábulo «**Documentos**».
3. Ambos os invólucros, referidos nos números anteriores, são fechados em invólucro opaco, devidamente identificado com a designação do interessado (**Nome**) e do procedimento a que se candidata "**Concurso público para concessão do direito de exploração de loja (colocar o numero ou nome da loja a que se candidata), situada no Mercado Municipal de Silves**".

## **CAPÍTULO III**

### **Ato Público**

#### **Cláusula 12.<sup>a</sup> - Ato Público**

1. O ato público tem lugar na Sala de Sessões do edifício sede da Junta de Freguesia de Silves, sito na Rua João de Deus, n.º 21, 8300-161 Silves, no dia e hora indicados no respetivo anúncio, perante a comissão designada para o efeito.
2. Se, por motivo justificado, não for possível realizar o ato público na data fixada, é publicitada nova data e horário da realização deste ato.
3. O ato público termina quando o presidente da comissão tiver anunciado todos os concorrentes, verificado a documentação e divulgado o valor das propostas da hasta pública.
4. Terminada a licitação da hasta pública, é elaborada a respetiva ata.
5. As deliberações da comissão tomadas no âmbito do ato público consideram-se, para os devidos efeitos, notificadas aos interessados presentes neste ato, não havendo lugar a qualquer outra forma de notificação.
6. Não havendo licitação, considera-se o ato público deserto.

#### **Cláusula 13.<sup>a</sup> - Critério de adjudicação**

O critério de adjudicação da concessão do direito de exploração a título precário de cada uma das lojas identificadas no presente Caderno de Encargos é o da proposta de valor económico mais elevado.

#### **Cláusula 14.<sup>a</sup> - Participação no ato público**

1. Qualquer concorrente pode intervir no ato público.



2. Quando solicitado, todos os interessados devem fazer prova da sua identidade e da qualidade em que intervêm no ato público, mediante apresentação dos documentos referidos na alínea c) do n.º 1 da cláusula 4.ª do presente Caderno de Encargos.

### **Cláusula 15.ª - Realização da hasta pública**

1. A hasta pública é única, sem prejuízo de realizar-se em separado para cada uma das lojas identificadas no presente Caderno de Encargos.

2. A hasta pública realiza-se no local e hora referidos na cláusula 3.ª do presente Caderno de Encargos.

### **Cláusula 16.ª - Júri do procedimento**

1. O júri do presente procedimento é constituído pelos seguintes elementos:

- a) **Presidente:** Carlos Pedro Cabrita Martins Brás (Secretario da Junta de Freguesia de Silves);
- b) **Primeiro vogal efetivo:** Elsa Maria Guia da Silva Gomes (1º vogal da Junta de Freguesia de Silves); e
- c) **Segundo vogal efetivo:** Paula Luisa Santos Neto (Coordenadora Técnica da Junta de Freguesia de Silves
- d) **Vogais suplentes:** Bruno Filipe Vieira Alves (2º Vogal da Junta de Freguesia de Silves) e Anabela de Fátima Martins Azevedo (Assistente Técnica da Junta de Freguesia de Silves)

2. O Presidente é substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo primeiro vogal efetivo.

3. A comissão do ato público, por razões de funcionamento, pode ser apoiada por quaisquer trabalhadores da Junta de Freguesia de Silves.

### **Cláusula 17.ª - Abertura**

O ato público para abertura das propostas ocorre no local, data e hora designados para a realização da hasta pública.

### **Cláusula 18.ª - Regras gerais do ato público**

1. Ao ato público podem assistir quaisquer interessados, apenas podendo nele intervir os concorrentes, que devem identificar-se perante o júri do procedimento com o respetivo cartão de cidadão e/ou bilhete de identidade.



2. Se entre as propostas houver duas ou mais de igual valor económico, e estas forem as mais vantajosas em preço, proceder-se-á, em ato contínuo, à licitação verbal entre os respetivos concorrentes.

3. Na licitação verbal não são admitidos lances inferiores a 5% (cinco por cento) das propostas mais altas.

4. Desiste da hasta pública o concorrente que recuse oferecer lance na licitação verbal ou que, não estando presente, não tenha instruído o seu procurador nesse sentido.

## **Cláusula 19.<sup>a</sup> - Admissão de concorrentes**

São admitidos os concorrentes cujas propostas sejam recebidas dentro do prazo fixado e que cumpram com o estipulado nas cláusulas 10.<sup>a</sup> e 11.<sup>a</sup> do presente Caderno de Encargos.

## **CAPÍTULO IV**

### **Adjudicação**

## **Cláusula 20.<sup>a</sup> - Adjudicação**

A adjudicação deve incidir sobre a proposta de valor económico mais elevado que resultar das propostas apresentadas ou da licitação verbal.

## **Cláusula 21.<sup>a</sup> - Decisão de adjudicação**

1. No âmbito do presente procedimento de hasta pública, compete à Junta de Freguesia de Silves, nos termos na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, deliberar, sob proposta da comissão do ato público, sobre a adjudicação da concessão do direito de exploração de loja integrada no Mercado Municipal de Silves.

2. A deliberação a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e deve ser notificada, mediante carta registada com aviso de receção, a todos os concorrentes para efeitos do exercício do direito de audiência prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

## **Cláusula 22.<sup>a</sup> - Causas de não adjudicação**

Constituem causas de não adjudicação, a verificação pelo júri do procedimento das seguintes situações:

- a) Nenhum concorrente haja apresentado proposta;
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas; ou,
- c) Existência de conluio entre concorrentes.





---

## **Cláusula 23.<sup>a</sup> - Renúncia do direito de exploração**

1. O concorrente selecionado pode, até à adjudicação definitiva, renunciar ao direito à exploração da loja por si arrematada.
2. No caso previsto no número anterior, a Junta de Freguesia de Silves delibera sobre a adjudicação da loja ao concorrente ou licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais concorrentes ou licitantes.
3. A renúncia prevista no n.º 1 da presente cláusula tem como consequência a não devolução das quantias já entregues pelo concorrente selecionado, que revertem para os cofres da Freguesia de Silves.

## **Cláusula 24.<sup>a</sup> - Reclamação**

1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a Junta de Freguesia de Silves, a apresentar no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da notificação do concorrente reclamante.
2. Da decisão de reclamação é o reclamante notificado, por carta registada com aviso de receção.

## **Cláusula 25.<sup>a</sup> - Caducidade da adjudicação**

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação, as seguintes situações:
  - a) A prestação de falsas declarações por parte do adjudicatário;
  - b) A apresentação de documentos falsos por parte do adjudicatário;
  - c) O não pagamento do valor da arrematação no prazo concedido para o efeito;
  - d) A não comparência ou representação do adjudicatário para a outorga do contrato de concessão; ou,
  - e) O não início da atividade comercial do adjudicatário no prazo de 30 (trinta) dias, após a outorga do contrato de concessão, salvo se se verificarem motivos de força maior não imputáveis ao adjudicatário.
2. A caducidade da adjudicação fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda para o adjudicatário das quantias já entregues à Freguesia de Silves.
3. A caducidade da adjudicação da concessão do direito de exploração de uma loja é da competência da Junta de Freguesia de Silves.

## **CAPÍTULO V**

### **Pagamento**

## **Cláusula 26.<sup>a</sup> - Pagamento**



1. O adjudicatário deve efetuar o pagamento do valor da arrematação, nos 10 (dez) dias seguintes à notificação da adjudicação provisória, nos serviços da Junta de Freguesia de Silves, em numerário ou mediante cheque visado à ordem da Freguesia de Silves, nos termos da cláusula 10.<sup>a</sup>, n.ºs 2 e 3, do presente Caderno de Encargos.

2. Quando o adjudicatário não proceder ao pagamento do valor da arrematação ou não apresentar documento comprovativo do respetivo pagamento, no prazo referido no número anterior, caduca a adjudicação provisória, e, em consequência, a Junta de Freguesia de Silves adjudica a concessão do direito de exploração da loja ao concorrente ou licitante que ofereceu o lanço imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais concorrentes ou licitantes.

## **CAPÍTULO VI**

### **Contrato de Concessão**

#### **Cláusula 27.<sup>a</sup> - Contrato de concessão**

1. A concessão do direito de exploração de cada loja é titulada através de contrato, no cumprimento do presente Caderno de Encargos e demais legislação aplicável.

2. A outorga do contrato de concessão deve ser efetuada no prazo máximo de 5 (cinco) dias uteis subsequentes à decisão final de adjudicação da concessão do direito de exploração.

3. Se, devidamente notificado para a outorga do contrato de concessão do direito de exploração, o adjudicatário não comparecer, nem se fizer representar, a adjudicação caduca nos termos da alínea d) do n.º 1 da cláusula 25.º.

#### **Cláusula 28.<sup>a</sup> - Duração do contrato**

1. O contrato de concessão tem a duração de 10 (dez) anos.

2. O contrato de concessão produz os seus efeitos a partir da data da sua assinatura.

#### **Cláusula 29.<sup>a</sup> - Transmissão da posição contratual**

A posição contratual do concessionário é intransmissível por ato entre vivos, total ou parcial.

#### **Cláusula 30.<sup>a</sup> - Denúncia do contrato**

O contrato de concessão pode ser denunciado pelo concessionário ou pela Freguesia de Silves, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias contados do termo do prazo contratual.

#### **Cláusula 31.<sup>a</sup> - Resolução do contrato**

1. A Freguesia de Silves pode resolver o contrato de concessão, em caso de incumprimento pelo concessionário das obrigações contratuais previstas na cláusula 34.<sup>a</sup> do presente Caderno de



Encargos, revertendo a favor daquela todas as obras e benfeitorias realizadas por aquele na loja objeto de exploração, sem que haja direito a qualquer indemnização.

2. A Freguesia de Silves pode ainda resolver o contrato de concessão por imperativo de interesse público, devidamente fundamentado, sem prejuízo do pagamento de justa indemnização a favor do concessionário.

3. O concessionário pode resolver o contrato de concessão por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Junta de Freguesia de Silves.

4. Em caso de aceitação pela Freguesia de Silves da resolução do contrato de concessão por iniciativa do concessionário, a mesma produz efeitos 15 (quinze) dias úteis após a aceitação.

## **CAPÍTULO VII**

### **Exploração de Loja**

#### **Cláusula 32.<sup>a</sup> - Exploração de loja**

1. O concessionário pode dar uso e explorar a loja objeto do direito de exploração, desde que, devidamente:

- a) Cumpra o horário de funcionamento fixado pela Freguesia de Silves, de forma continua e interrupta durante o período estabelecido;
- b) Utilize na fachada da loja apenas os reclames, letreiros ou outra sinalética que tenham sido previamente autorizadas pela Freguesia de Silves; e,
- c) Proceda à obtenção de todas as licenças ou autorização que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento da loja.

2. São da inteira responsabilidade do concessionário todos e quaisquer encargos que advenham dos procedimentos diligenciados nas alíneas do número anterior ou da falta deles.

#### **Cláusula 33.<sup>a</sup> - Taxa mensal**

1. Aquando da assinatura do contrato de concessão, há lugar ao pagamento da taxa mensal da exploração da loja em valor equivalente a dois meses.

2. Durante a execução do contrato de concessão, o pagamento da taxa mensal da exploração da loja é efetuado entre o dia 01 e o dia 08 do mês anterior àquele a que respeitar, na secretaria da Junta de Freguesia de Silves.

3. A mora do concessionário no pagamento da taxa mensal, quando equivalente a três meses, pode legitimar a Freguesia de Silves a exercer o direito de resolução do contrato de concessão.

#### **Cláusula 34.<sup>a</sup> - Obrigações do concessionário**

1. O concessionário está sujeito ao cumprimento das seguintes obrigações:



- 
- a) Não utilizar e explorar a loja para fins diferentes do objeto do contrato de concessão;
  - b) Proceder ao pagamento tempestivo da taxa mensal pela exploração da loja, na secretaria da Junta de Freguesia de Silves;
  - c) Abrir a loja ao público e iniciar a atividade comercial no prazo de 30 (trinta) dias, após a data da assinatura do contrato de concessão, salvo se se verificarem motivos de força maior que não lhe sejam imputáveis;
  - d) Cumprir e fazer cumprir as normas de segurança, higiene e saúde no trabalho fixadas em legislação específica;
  - e) Adquirir o equipamento e os bens necessários à correta utilização e exploração comercial da loja, bem como à limpeza e manutenção da mesma;
  - f) Obter as licenças ou autorizações necessárias para permitir o funcionamento da atividade comercial, bem como proceder ao pagamento dos impostos, taxas e demais encargos que forem legalmente devidos pela exploração da loja;
  - g) Celebrar os contratos de fornecimento de energia elétrica e de água necessários à exploração da loja;
  - h) Celebrar, e manter em vigor até ao término do contrato de concessão, todos os seguros obrigatórios nos termos da legislação vigente, nomeadamente, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, o seguro contra acidentes de trabalho de todo o seu pessoal e seguro de responsabilidade civil;
  - i) Entregar, na Junta de Freguesia de Silves, a cópia de todos os seguros celebrados, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato de concessão;
  - j) Colaborar com os serviços da Junta de Freguesia de Silves, no exercício da sua atividade administrativa, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
  - k) Cumprir e acatar as notificações e ordens que lhe sejam determinadas pela Junta de Freguesia de Silves ou pelo seu Presidente, ou, ainda, por qualquer outra autoridade pública; e,
  - l) Restituir a loja, findo o contrato de concessão, em perfeitas condições de conservação e limpeza, incluindo a instalação elétrica, com todas as chaves e vidros intactos.
2. São ainda da responsabilidade do concessionário:
- a) Os danos e anomalias que surjam nas infraestruturas e equipamentos, quando decorrentes da utilização e exploração da loja;
  - b) Quaisquer obras a realizar na loja, carecendo as mesmas de autorização prévia da Câmara Municipal de Silves, com conhecimento à Junta de Freguesia de Silves, sem que haja lugar ao abatimento ou devolução de taxas;
  - c) Quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração da loja, incluindo os danos ou prejuízos que sejam provocados pelas pessoas



---

ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando obrigado à sua reparação ou ressarcimento.

### **Cláusula 35.<sup>a</sup> - Devolução da loja**

1. Findo o contrato de concessão, a loja deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza, e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 (quinze) dias úteis após o fim do contrato, ou logo após a data da efetivação da resolução do mesmo.
2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário, e os adornos que possam ser retirados da loja sem prejuízo do espaço comercial, devem ser removidos no prazo referido no número anterior.
3. Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, teto ou outras partes da loja, e cuja remoção possa causar prejuízo ao espaço comercial, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para a Freguesia de Silves.
4. As benfeitorias que hajam sido realizadas pelo concessionário na loja revertem para a Freguesia de Silves, sem que aquele tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, nem possa invocar o direito de retenção, seja a que título for.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Disposições Finais**

#### **Cláusula 36.<sup>a</sup> - Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Caderno de Encargos, é aplicável o disposto no Código dos Contratos Públicos e demais preceitos legais ou regulamentares aplicáveis em vigor.

#### **Cláusula 37.<sup>a</sup> - Casos omissos**

Compete à Junta de Freguesia de Silves deliberar sobre a prestação de informações adicionais necessárias ou ao esclarecimento de quaisquer dúvidas ou casos omissos.

Silves, 02 de agosto de 2021

**O Presidente da Junta de Freguesia de Silves**

**Tito Santos Coelho**



---

**ANEXO I**

**Modelo de Declaração**  
**(a que se refere a alínea f) do n.º 1 da cláusula 10.ª)**

1. \_\_\_\_\_ (nome, número de documento de identificação civil e morada), na qualidade de representante legal de (1)

\_\_\_\_\_  
(firma, número de pessoa coletiva e sede ou, no caso de agrupamento de concorrentes, firmas, números de pessoas coletivas e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato de concessão a celebrar na sequência do **procedimento de hasta pública para concessão do direito de exploração a título precário de loja(s) existente(s) no Mercado Municipal de Silves** (designação ou referencia ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2. Declara também que executará o referido contrato de concessão nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_

3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato de concessão, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4. Mais declara, sob compromisso de honra, que:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (4).
- c) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal (5).



## JUNTA DE FREGUESIA DE SILVES

5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia.

6. O declarante concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 93.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de Agosto, na sua redação atual, a apresentar os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 4 desta declaração.

7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada.

**Silves, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021**

### **Assinatura**

\_\_\_\_\_

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração.

(4) Declarar consoante a situação.

(5) Declarar consoante a situação