



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

EDITAL N.º 03/2025

----- **JOÃO MIGUEL FERREIRA HEITOR, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO, FAÇO PÚBLICO** que por meu Despacho, datado de 02 de janeiro de 2025, no uso da competência delegada, determinei proceder à abertura de procedimento de atribuição da **Concessão do Direito de Arrendamento das Lojas do Mercado Municipal do Cartaxo**. -----

O presente Edital será publicado no Sítio da Internet do Município. -----

As propostas e os documentos que as acompanham deverão ser redigidos em português e apresentados nas instalações do Município do Cartaxo. -----

As propostas a apresentar pelos concorrentes, tendo em vista a atribuição da **Concessão do Direito de Arrendamento das Lojas do Mercado Municipal do Cartaxo**, devem ser de montante igual, ou superior, ao valor base de licitação da arrematação constante do presente EDITAL. -----

I. Objeto e visita ao local

1. O presente Edital tem por objeto a **concessão do direito de arrendamento das lojas do Mercado Municipal do Cartaxo** (Cfr. Planta de localização Anexo A).
2. As referidas Lojas possuem as áreas abaixo indicadas e destinam-se à exploração das seguintes atividades:

Lojas	m ²	Atividade
L01	32	Restauração e bebidas
L02	23	Restauração e bebidas
L04	23	Comércio de carne
L12 e L13	46	Comércio e serviços
L15	32	Restauração e bebidas

3. Cada uma das Lojas, propriedade do Município, será entregue para exploração no estado em que se encontra, não havendo qualquer obrigação de intervenção prévia à sua entrega.
4. As Lojas 12 e 13 serão atribuídas em conjunto.
5. Para a ocupação do espaço referente às Lojas 12 e 13 as atividades de comércio e serviços



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

devem-se integrar dentro das seguintes: indústria alimentar (padaria, loja de vinhos, loja de queijos, loja de venda de café, chã, produtos endógenos e tradicionais como azeite, mel, compotas; loja de venda de produtos alimentares a granel, tais como especiarias, frutos secos leguminosas, etc...), artesanato, cerâmica, cultura, arte, ou venda de produtos/serviços turísticos.

6. Qualquer outra atividade proposta não incluída no descrito no número anterior será excluída.
7. As ligações das infraestruturas de cada Loja, nomeadamente as relativas a água, saneamento, eletricidade e telecomunicações são garantidas pelo Município, sendo da responsabilidade do arrendatário o pagamento mensal dos seus consumos, devendo para o efeito realizar contratos com os operadores.
8. Os interessados podem solicitar visita ao local, a agendar de acordo com a disponibilidade do Município.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

II. Esplanadas

1. O arrendatário, no caso de estabelecimento de restauração e bebidas do Piso 1, poderá proceder ao licenciamento de uma esplanada, nos termos da legislação em vigor.
2. A esplanada deve garantir a acessibilidade a todos os utentes.
3. Os elementos do mobiliário urbano da esplanada, mesas e cadeiras, serão obrigatoriamente do modelo «Gonçalo» e de cor cinzã - sem referência a marcas - de acordo com as imagens constantes, **no Anexo B**.
4. Caso seja proposta outra solução, a mesma carece de apreciação e aprovação prévia do Município.
5. Os elementos de mobiliário urbano de ensombramento (guarda-sóis) a colocar na esplanada devem obedecer ao modelo constante **no Anexo B** e estão sujeitos a prévia aprovação do Município.
6. A utilização de esplanada determina o pagamento da ocupação do domínio público municipal, nos termos previstos no regulamento e tabela de taxas e outras receitas municipais.

III. Publicidade

1. A instalação/colocação de quaisquer dispositivos publicitários, nomeadamente «lettering» no exterior das Lojas é objeto de prévia apreciação, deferimento e licenciamento por parte do Município, nos termos gerais aplicáveis.

IV. Entidade atribuidora da exploração

A Entidade atribuidora da exploração é o Município do Cartaxo, sita na Praça 15 de Dezembro, 2070-050 Cartaxo, com o número de telefone (+351) 243 700 250, com o endereço de correio eletrónico correio@cm-cartaxo.pt e sítio na Internet <https://www.cm-cartaxo.pt/Paginas/default.aspx>.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

V. Prazo de vigência

1. No âmbito do contrato a celebrar através do presente procedimento, define-se o prazo de vigência **de 5 (cinco) anos, renovável anualmente**, se não for denunciado por nenhuma das partes com a antecedência de 60 (sessenta) dias face ao término do respetivo prazo.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, não se consideram para o cômputo do prazo de vigência, podendo o contrato ser dilatado pelo exato período da impossibilidade de exploração, os seguintes casos:
 - a) Ações ou omissões imputáveis ao Município do Cartaxo;
 - b) Casos de força maior devidamente justificados.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

3. As partes devem notificar a parte contrária de quaisquer factos que ocorram nos termos do número anterior e que sejam suscetíveis de suspender o cômputo do prazo de vigência.
4. A impossibilidade objetiva permanente, não imputável a qualquer das partes, de continuar a garantir a exploração objeto do contrato poderá determinar, respetivamente, a caducidade ou a modificação do contrato.

VI. Condições de admissão

1. Pode apresentar proposta qualquer pessoa, singular ou coletiva, que tenha situação regularizada com o Município.
2. Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
3. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante o Município do Cartaxo, pela manutenção da proposta.
4. Em caso de atribuição da exploração, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de consórcio externo.
5. À exceção de quem se candidatar às L12 e 13, cuja atribuição é conjunta, cada concorrente só se pode propor a 1 (um) espaço/loja.

VII. Base de licitação da arrematação do direito ao arrendamento e valor de renda mensal

1. O valor base de licitação da arrematação do direito ao arrendamento é de € 1.000,00 (mil euros).
2. Como contrapartida do arrendamento, o arrendatário pagará ao Município, até dia 8 de cada mês, os seguintes valores a título de renda.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

Lojas		m²	Valor m²	Renda
L01	Restauração e bebidas	32	6€	192 €
L02	Restauração e bebidas	23	6€	138€
L04	Comércio de carne	23	6€	138€
L12 e L13	Comércio e serviços	46	6€	276€
L15	Restauração e bebidas	32	6€	192€

3. Os valores mensais sofrem atualização todos os anos, de acordo com o coeficiente de atualização das rendas.
4. As Lojas 01 e 02 têm possibilidade de instalação de esplanada aberta, amovível.

IX. Documentos a apresentar com a proposta

A proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos, sob pena de exclusão:

1. Formulário da proposta do qual conste o valor proposto de arrematação, indicado em algarismos e por extenso, sendo a este último que se atende em caso de divergência com o valor expresso em algarismos, em conformidade com o **Anexo C**;
2. Documento no qual o concorrente indique o horário de funcionamento da Loja, sendo que a mesmo deverá manter-se em funcionamento:
 - 2.1.1. Restauração e Bebidas: 6 (seis) dias de semana, por um período mínimo de 7 (sete) horas, entre as 07h00 e as 24h00, e em respeito pelo n.º 2 do ponto XIV;
 - 2.1.2. Restantes lojas: 5 (cinco) dias por semana, por um período mínimo de 7 (sete) horas, entre as 07h00 e as 20h00, com obrigatoriedade de sábado pelo menos entre as 09h e as 13h, em respeito pelo n.º 2 do ponto XIV.
 - 2.1.3. Qualquer alteração aos pontos anteriores pode ser previamente colocada ao Município para apreciação, desde que devidamente fundamentada.
3. Certificado de Registo Criminal da pessoa singular, ou coletiva, e dos titulares dos seus



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

órgãos sociais de administração, direção ou gerência;

4. Cópia de documento comprovativo em como o concorrente se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
5. Cópia de documento comprovativo em como o concorrente se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
6. Certidão permanente ou código de acesso à mesma, no caso de o concorrente se tratar de pessoa coletiva, ou declaração de início de atividade nas finanças, no caso de o concorrente se tratar de pessoa singular.
7. No caso de atividade de Artesanato, apresentação de Carta de Artesão.

X. Idioma dos documentos a apresentar com a proposta

Os documentos que integram as propostas são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa (de Portugal).

XI. Prazo e modo de apresentação da proposta

1. Os documentos que constituem a proposta são apresentados em suporte papel, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, e devem ser encerrados em invólucro opaco e fechado, no rosto do qual deve ser escrita a palavra “*Proposta*”, indicando-se o nome ou a denominação social do concorrente, ou dos membros do agrupamento concorrente, e a designação do contrato a celebrar.
2. As propostas devem ser apresentadas nas instalações do Município do Cartaxo no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** a contar da data da publicação do presente Edital no sítio da Internet do Município do Cartaxo.

XII. Prazo de manutenção das propostas

Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas durante um período de 100 (cem) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

XIII. Critério de avaliação das propostas

1. A classificação final das propostas será obtida através da apresentação do valor de arrematação, cabendo o 1.º lugar à proposta com o valor de arrematação mais elevado.
2. Os titulares de direito de arrendamento de Lojas do Mercado Municipal do Cartaxo, contíguas às agora objeto de arrematação terão direito de preferência em relação às mesmas, de acordo com o ponto 4 artigo 29.º do Regulamento dos Mercados Municipais e Atividades de Comércio a Retalho, Restauração ou Bebidas Não Sedentárias do Município do Cartaxo.

3. Critério de desempate:

- a. Se, por via da aplicação do critério de avaliação das propostas, ficarem graduadas em primeiro lugar duas ou mais propostas, ou seja, em situação de empate técnico, será aplicado o ponto 2.
- b. Se, não se aplicar o disposto na alínea anterior, e se mantiver a situação de empate técnico, o desempate ocorrerá através da realização de um sorteio.
- c. A data, hora e local do sorteio a realizar serão notificadas, com o relatório, aos concorrentes graduados em primeiro lugar.
- d. Do sorteio realizado será lavrada uma ata, que será assinada pelos elementos dos serviços do Município do Cartaxo presentes e pelos concorrentes, ou seus representantes legais.
- e. Após a realização do sorteio, será elaborado novo relatório com a ordenação final das propostas e a respetiva proposta de classificação, anexando-se ainda a ata do sorteio.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

XIV. Regras de procedimento

1. Após o término do prazo para apresentação de propostas, e em prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis, será realizado ato público para abertura das propostas.
2. O mencionado ato é presidido pelo Presidente do Júri, sendo este órgão constituído por 3 (três) elementos efetivos e 2 (dois) suplentes.
3. Após a análise das propostas, procede o Júri à exclusão, admissão e graduação de propostas, reduzindo o resultado em ata escrita do ato público.
4. Serão excluídas as propostas que não cumprirem com as regras constantes no presente Edital.
5. Do teor da ata do ato público cabe, num prazo de 3 (três) dias, oportunidade de pronúncia dos interessados em sede de audiência prévia.
6. Recebidas as pronúncias, pode o Júri alterar o conteúdo do seu relatório, iniciando novamente um prazo de 3 (três) dias para efeitos de pronúncia em sede de audiência prévia.
7. Se nenhuma pronúncia for apresentada no prazo devido para o efeito, ou se o Júri optar por confirmar o teor decisório do relatório, disso é dado conta a todos os concorrentes.
8. Em sequência, o Presidente da Câmara, após aprovação do relatório, notifica as entidades a quem forem atribuídas as explorações das Lojas, acerca do local, data e hora em que devem comparecer para a celebração do Contrato.
9. Com a assinatura do contrato será pago o valor da arrematação e o valor da 1ª renda.

Nota: Se a data de assinatura for efetuada na primeira quinzena do mês, o montante previsto no número anterior corresponderá a um mês completo, caso seja posterior ao dia 15 (quinze) será pago o valor correspondente a metade do valor da renda.

XV. Continuidade da exploração

1. A Loja atribuída deve obrigatoriamente entrar em funcionamento no período máximo de 180 dias (cento e oitenta dias) após a celebração do contrato.
2. Findo o prazo indicado no ponto anterior, e apenas em casos excepcionais, pode ser prorrogado o prazo de abertura da Loja, devendo o arrendatário apresentar informação devidamente fundamentada e cabendo ao Município a apreciação e decisão final face a



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

esse pedido.

3. As entidades às quais forem atribuídas as explorações das Lojas devem desempenhar a atividade de exploração de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento do serviço e adotar, para o efeito, os melhores procedimentos, meios e tecnologias com vista a garantir a segurança de pessoas e bens e a segurança do carregamento, assegurando, em especial, o integral cumprimento das suas obrigações em matéria de qualidade de serviço.
4. O disposto no número 1 inclui igualmente que as Lojas não se encontrem encerradas por um período cumulado, ou ininterrupto, superior a 74 (setenta e quatro) dias por ano.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

XVI. Obrigações da entidade a quem for atribuída a exploração

1. A entidade a quem for atribuída a exploração da Loja obriga-se a executar o objeto do contrato utilizando os conhecimentos técnicos, a diligência, o zelo e a pontualidade próprios das melhores práticas.
2. A Loja atribuída deve obrigatoriamente entrar em funcionamento no período máximo de 180 dias (cento e oitenta dias) após a celebração do contrato.
3. Findo o prazo indicado no ponto anterior, e apenas em casos excepcionais, pode ser prorrogado o prazo de abertura da Loja, devendo o arrendatário apresentar informação devidamente fundamentada e cabendo ao Município a apreciação e decisão final face a esse pedido.
4. Constituem ainda obrigações da entidade a quem for atribuída a exploração:
 - a) Cumprir escrupulosamente todas as disposições legais aplicáveis à exploração da Loja, designadamente regras relativas ao horário de atividade e produção de ruído;
 - b) Pagar ao Município do Cartaxo a contrapartida pela exploração da Loja até ao dia 8 de cada mês;
 - c) Assumir todos os riscos por perdas e danos que se venham a verificar na Loja, incluindo a respetiva guarda, conservação e manutenção;
 - d) Proceder à conservação corrente e manutenção da Loja, evitando a degradação de infraestruturas e equipamentos;
 - e) Não realizar quaisquer obras estruturais sem autorização do Município;
 - f) Garantir o direito de acesso à Loja, de acordo com a legislação aplicável;
 - g) Garantir, a todo o tempo, a conformidade dos equipamentos com as normas técnicas de segurança aplicáveis;
 - h) Divulgar, de forma clara e adequada, os bens e serviços a fornecer no âmbito da exploração da Loja, bem assim o preço dos mesmos;
 - i) Recorrer, a expensas suas, a todos os meios humanos e materiais que sejam necessários e adequados à execução do contrato;
 - j) Não subcontratar, no todo ou em parte, a execução do objeto do contrato, sem prévia autorização do Município;
 - k) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes legais, a sua



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

- situação jurídica e a sua situação comercial;
- l) Possuir todas as autorizações, consentimentos, aprovações, registos e licenças necessários para o pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato;
 - m) Cumprir a legislação e os regulamentos aplicáveis em matéria de acessibilidade e mobilidade pedonal, segurança, preservação do ambiente, trabalho e segurança social, para além da legislação municipal específica;
 - n) Suportar despesas de energia, água, gás e outras de idêntica índole.
5. Mais deve cumprir as disposições relativas quanto ao livro de reclamações, em formato físico e eletrónico, nos termos do Decreto-Lei n.º 156/2005, de 15 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 74/2017, de 21 de junho.
6. Ficam a cargo da entidade a quem for atribuída a exploração:
- a) O risco inerente à gestão e utilização dos equipamentos a afetar à Loja;
 - b) O pagamento de todas as licenças, impostos, multas e encargos que incidam sobre a exploração dos equipamentos a instalar.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

7. A entidade a quem for atribuída a exploração é responsável por quaisquer prejuízos causados ao Município do Cartaxo, pela culpa ou pelo risco, no exercício da atividade de exploração.
8. É da responsabilidade da entidade a quem for atribuída a exploração celebrar contratos de seguros para os riscos inerentes aos equipamentos e ao respetivo funcionamento e demais seguros que se mostrem necessários à execução do objeto do contrato a celebrar.
9. Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela companhia seguradora a título da franquía em caso de sinistro indemnizável, serão da exclusiva responsabilidade da entidade a quem for atribuída a exploração.
10. A entidade a quem for atribuída a exploração será exclusivamente responsável pelos contratos de trabalho que efetuar com vista à boa execução do objeto do contrato.
11. As obras de conservação ficam a cargo da entidade a quem for atribuída a exploração.
12. Findo o período da exploração, o espaço é disponibilizado ao Município em bom estado de conservação.

XVII. Obrigações do Município do Cartaxo

Constituem obrigações do Município do Cartaxo:

- a) Não fixar à entidade a quem for atribuída a exploração qualquer taxa de utilização pelo uso privativo de domínio público, sendo somente devida a contrapartida indicada nos termos do presente documento;
- b) Comunicar à entidade a quem for atribuída a exploração, em tempo útil, os aspetos relevantes que tenham impacto no cumprimento do contrato.

XVIII. Resolução sancionatória por incumprimento contratual

1. O não cumprimento das cláusulas de execução do contrato a celebrar, e se dele resultar grave prejuízo, quer para o Município do Cartaxo, quer para os utentes da Loja, constitui fundamento para a resolução imediata do contrato, exercida mediante declaração enviada à entidade a quem a exploração for atribuída, sem direito a indemnização, independentemente das demais sanções previstas na lei e de outros procedimentos que o Município do Cartaxo julgar dever optar.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

2. Para efeitos do disposto no número anterior, constituem condições resolutivas, designadamente:
- a) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pela entidade a quem for atribuída a exploração, da execução do serviço contratualizado, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva causa;
 - b) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pela entidade a quem for atribuída a exploração da Loja, em termos que possam comprometer a sua continuidade, ou regularidade, nas condições exigidas pela Lei e pelo Contrato.



MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

3. A notificação à entidade a quem for atribuída a exploração, da decisão de resolução produz efeitos imediatos, e sem necessidade de quaisquer formalidades, exceto o envio de uma notificação, através de carta registada com aviso de receção com a antecedência de 5 (cinco) dias úteis.

XIX. Sanções Contratuais

1. Sem prejuízo de eventual responsabilidade contraordenacional da entidade a quem for atribuída a exploração, os seguintes incumprimentos dão origem às seguintes sanções:
 - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da entidade concedente: € 1.000 (mil euros) por cada infração;
 - b) Não proceder à limpeza e à manutenção do espaço concessionado: € 200 (duzentos euros) por cada dia de infração;
 - c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento em contradição com as obrigações ínsitas no presente documento: € 250 (duzentos e cinquenta euros) por cada dia de infração;
 - d) Por cada dia de atraso no início da exploração por motivo imputável ao adjudicatário, € 100 (cem euros);
2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência prévia da entidade a quem for atribuída a exploração, e não obstam a que o Município exija uma indemnização pelo dano excedente.

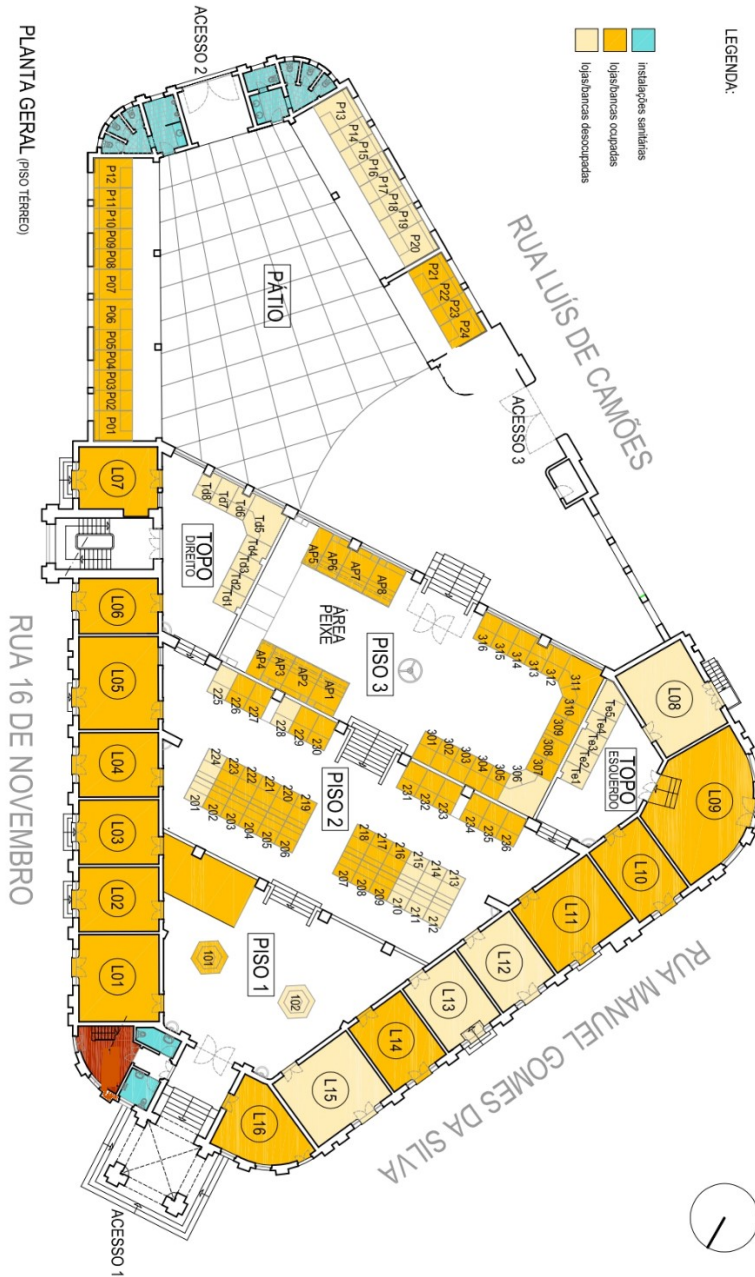


MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

-ANEXO A

Planta de Localização das Lojas do Mercado





MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

ANEXO B

Guarda-sol



Cadeira modelo "gonçalo" cor cinza



Mesa cor cinza "gonçalo"





MUNICÍPIO DO CARTAXO

CÂMARA MUNICIPAL DO CARTAXO

ANEXO C

Formulário de Proposta

....., [indicar nome, estado civil, profissão e morada ou denominação social, número pessoa coletiva, objeto social e sede, contato telefónico, endereço eletrónico].

Depois de ter tomado conhecimento do objeto do Edital nº..... datado de...../...../..... referente à abertura do procedimento para a “Concessão do direito de arrendamento das lojas do Mercado Municipal do Cartaxo” propõe o valor de.....€.....[extenso] pela arrematação do direito de arrendamento da Loja número.....[indicar o número da Loja a que concorre] em conformidade com as “Condições para a Concessão do direito de arrendamento das lojas do Mercado Municipal do Cartaxo”, pretendendo destinar o locado à exploração de atividade comercial [escolher a finalidade pretendida], respeitando o estipulado no número 2 do ponto I das “Condições para a Concessão do direito de arrendamento das lojas do Mercado Municipal do Cartaxo”.

Por fim declara sob compromisso de honra que, em nome próprio, ou em representação:

- a) Se encontra em situação regularizada, relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social.
- c) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas ao Município de Cartaxo.

O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a sua exclusão da hasta pública.

Data/...../.....

Assinatura

