2026

MUNICÍPIO DE GOUVEIA

Caderno de Encargos

HASTA PÚBLICA PARA ATRIBUIÇÃO DE DIREITO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS DE VENDA LOJA 8 DO MERCADO MUNICIPAL DE GOUVEIA |

Município de Gouveia

02 de novembro de 2026

MUNICÍPIO DE GOUVEIA

INDICE

1.	Âmbito da aplicação
2.	Disposições legais aplicáveis
3.	Objeto
4.	Instalações e equipamentos
5.	Obras e benfeitorias
6.	Arrematação, taxas e moras
7.	Prazo do contrato
8.	Causas da cessação do contrato
9.	Transmissão da posição contratual
10.	Obrigações do Município
11.	Obrigações do/a adjudicatário/a
12.	Responsabilidade pelo uso do espaço de venda
13.	Encargos da parte do adjudicatário/a
14.	Responsabilidades e seguros
15.	Fiscalização
16.	Início da exploração do estabelecimento

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt

MUNICÍPIO DE GOUVEIA

1) ÂMBITO DA APLICAÇÃO

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de utilização dos espaços de venda do Mercado Municipal de Gouveia a celebrar entre o Município de Gouveia e o/a adjudicatário/a.

2) DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

2.1) O contrato de utilização a celebrar por escrito entre as partes reger-se-á pelo disposto nas peças patentes a concurso: edital, programa de concurso, caderno de encargos e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.
2.2) Em tudo o que seja omisso nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável designadamente o Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, o Regulamento de Taxas e Tarifas do Município de Gouveia, o Regulamento Interno do Mercado Municipal de Gouveia, o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 07 de agosto, e, subsidiariamente o Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual.

3) OBJETO

3.1) O presente procedimento tem por objeto a celebração de contratos de utilização dos espaços de venda do Mercado Municipal de Gouveia sito na Avenida dos Bombeiros Voluntários, em Gouveia, com base peças patentes a concurso.

4) INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

4.1) O espaço a utilizar será entregue com as infraestruturas e equipamento existentes não podendo ser exigido outros serviços/equipamentos pelo/a adjudicatário/a.
4.2) É vedado ao/à adjudicatário/a, sem prévia autorização do Município de Gouveia modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.
4.3) Todos os equipamentos omissos necessários as funcionalidades dos espaços de venda serão de fornecimento e instalação da direta responsabilidade do adjudicatário.

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt

MUNICÍPIO DE GOUVEIA

5) OBRAS E BENFEITORIAS

5.1) A realização das obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no espaço de venda são da responsabilidade do/a adjudicatário/a, assim como a obtenção da respetiva autorização/licenciamento, junto das entidades competentes.

5.2) São ainda da responsabilidade do/a adjudicatário/a as demais obras de conservação e manutenção do espaço cedido, ao longo de todo o período de vigência do contrato bem como a manutenção e reparação dos equipamentos propriedade do município.

5.3) Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaraterizem o local arrendado, ficando a realização de todas e quaisquer obras dependente de prévia autorização do Município, sendo que para o efeito deverá o/a adjudicatário/a remeter cópia do projeto a realizar e memória descritiva das obras.

5.4) A autorização do Município de Gouveia para a realização de obras ou benfeitorias no local arrendado, não isenta o/a adjudicatário/a de prosseguir todos os trâmites legalmente necessários para a realização das referidas obras, sendo da responsabilidade do/a adjudicatário/a todos os encargos legais e monetários com a realização dos mesmos.

5.5) Todas as obras e benfeitorias realizadas passam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, e revertem gratuitamente para o Município de Gouveia, sem qualquer direito a retenção ou indemnização ao/à adjudicatário/a, uma vez cessado o contrato.

6) ARREMATAÇÃO, TAXAS E MORAS

6.1) Pela atribuição do direito de ocupação do espaço de venda será devido o valor de arrematação que resultar da hasta pública e que deve ser pago nos três dias subsequentes ao ato público.

6.2) Como contrapartida pela utilização do espaço e respetivos equipamentos, o/a adjudicatário/a paga uma taxa mensal de ocupação, de acordo com o estipulado na Regulamento Municipal de Taxas e Licenças do Município de Gouveia, até ao vigésimo dia de cada mês. Se o vigésimo dia coincidir com um sábado, domingo ou feriado transfere-se a data limite de pagamento para o primeiro dia útil seguinte.

6.3) Se o/a adjudicatário/a não pagar as taxas conforme definido na alínea anterior, entra em mora.

6.4) O/a adjudicatário/a faz cessar a mora se efetuar o pagamento no prazo de oito dias, a contar desde o seu início.

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt

6.5) A falta de pagamento implica o acréscimo de um agravamento no valor de 50% do que for devido.

6.5) O incumprimento do pagamento da taxa por mais de dois meses seguidos constitui fundamento para a rescisão do contrato, sem prejuízo de recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.

6.6) A taxa de utilização será atualizada em conformidade com as atualizações do Regulamento Municipal de Taxas e Tarifas do Município de Gouveia.

7) PRAZO DO CONTRATO

7.1) O prazo do contrato será de 3 (três) anos, contados a partir da data de celebração do contrato.

7.2) Findo o prazo do contrato, o mesmo poderá ser renovado por períodos de 12 meses, exceto se denunciado por qualquer uma das partes, com a antecedência de 2 meses.

8) CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

8.1) O contrato de utilização pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, ou por incumprimento das condições contratuais.

8.2) Constituem, nomeadamente, causas legítimas para cessação do direito de utilização, as seguintes:

a) O não cumprimento dos prazos de início da atividade e a regularidade de exercício da mesma (diária e no horário de funcionamento do mercado municipal), estabelecidos neste caderno de encargos e no regulamento de funcionamento do Mercado Municipal nas suas futuras atualizações.
b) A transmissão para terceiros de qualquer utilização da área comercial.
c) A utilização das instalações para uso diferente do autorizado pelo Município de Gouveia.
d) A desobediência reiterada às instruções emanadas pelo Município de Gouveia relativamente à conservação das estruturas, funcionamento, cumprimento de horários e eficiência do serviço.
e) A falta, por parte do adjudicatário, do pagamento das taxas devidas.
f) A extinção, falência, incapacidade ou morte do adjudicatário, exceto nos casos em que tal direito possa ser exercido pelos seus herdeiros.

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt

8.3) A extinção do contrato por qualquer dos motivos referidos na alínea f), do número anterior, comunicada, por escrito, à entidade adjudicante, não dá ao adjudicatário direito a qualquer indemnização ou compensação.

9) TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

9.1) O adjudicatário não poderá ceder o direito de utilização do espaço de venda a terceiros, devendo exercer a sua atividade de forma permanente e ininterrupta durante o prazo do contrato.

9.2) No caso de morte do adjudicatário, ou de incapacidade que o iniba de prosseguir a sua atividade no espaço, a prossecução da mesma e o cumprimento do contrato de utilização poderá ser efetivada pelos seus herdeiros, pela ordem e segundo as regras estabelecidas para a sucessão legítima, com exclusão do Estado, não se considerando haver, para o efeito, cessão da posição contratual.

10) OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

10.1) O Município de Gouveia obriga-se a entregar o espaço de venda no estado de conservação em que se encontrar à data da celebração do contrato de utilização, desocupado de pessoas e bens, bem como livre de quaisquer ónus ou encargos, não podendo o/a adjudicatário/a alegar vícios ou defeitos para a eventual não celebração do referido contrato.

11) OBRIGAÇÕES DO/A ADJUDICATÁRIO/A

O/a adjudicatário/a fica obrigado a:

a) Cumprir as normas legais e disposições regulamentares em vigor nomeadamente o Regulamente de funcionamento do Mercado Municipal de Gouveia;

b) Usufruir do espaço de venda em moldes que confiram elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;

c) Pagar pontualmente a taxa estabelecida no âmbito do contrato de utilização;

d) Não dar ao espaço de venda utilização diversa da prevista no contrato de utilização;

e) Não fazer do espaço de venda uma utilização imprudente;

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt

f) Manter o espaço de venda em bom estado de utilização e conservação, bem como todo o mobiliário e equipamentos instalados ou a instalar;

g) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço de venda por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato;

h) Cumprir todas as obrigações decorrentes das normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas ao uso destinado;

i) Restituir, findo o contrato, o espaço de venda em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado ininterruptamente;

j) O/a adjudicatário/a tem de manter o estabelecimento a funcionar diariamente, doze meses por ano, praticando o horário de funcionamento definido para o Mercado Municipal;

k) Não é permitido o armazenamento de mercadorias e bens fora do espaço de venda e dos locais destinados para o efeito;

l) Substituir ou repor, por equipamento novo equivalente ou valor correspondente, todos os bens existentes;

m) Restituir, findo o contrato de arrendamento, em bom estado de funcionamento e conservação, todo o equipamento do espaço de venda.

12) RESPONSABILIDADE PELO USO DO ESPAÇO DE VENDA

12.1) O/A adjudicatário/a é responsável pelo uso do espaço de venda, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

12.2) Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o/a adjudicatário/a é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro.

13) ENCARGOS DA PARTE DO/A ADJUDICATÀRIO/A

13.1) O/A adjudicatário/a, antes do início da exploração, deverá proceder à instalação de

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt

todos equipamentos necessários e indispensáveis ao bom funcionamento do estabelecimento, bem como à instalação de mobiliário adequado às exigências arquitetónicas e de decoração dos espaços, garantindo a criação de condições de qualidade, bom acolhimento e conforto para os clientes e utilizadores.

13.2) O/A adjudicatário/a terá de assegurar a manutenção dos equipamentos afetos ao funcionamento do espaço, assim como manter e conservar o bom estado do espaço de venda.

13.3) Ficam a cargo do/a adjudicatário/a o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Gouveia ou a quaisquer outras entidades.

13.4) Ficam igualmente a cargo do/a adjudicatário/a o pagamento das faturas da água, energia elétrica, gás, assim como de outros serviços que sejam instalados no espaço de venda

14) RESPONSABILIDADE E SEGUROS

14.1) O/A adjudicatário/a responde civilmente, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros.

14.2) A responsabilidade do/a adjudicatário/a abrange o pagamento de quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Gouveia, por inobservância de disposições legais ou contratuais.

14.3) O/A adjudicatário/a é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Gouveia, até ao termo do contrato de utilização, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:

a) Da atuação do/a adjudicatário/a ou por este representado/a;

b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;

c) Do impedimento de utilização.

14.4) O/A adjudicatário/a é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no imóvel ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

14.5) Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o/a adjudicatário/a fica obrigado/a a celebrar e manter em vigor, antes do início da utilização, todos os se-

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt

guros que sejam aplicáveis em face da utilização concreta do espaço de venda, designadamente:

a) Seguro de trabalho;

b) Multirriscos do recheio;

c) Responsabilidade civil da atividade.

15) FISCALIZAÇÃO

15.1) É reservado ao Município de Gouveia o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do/a adjudicatário/a, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

16) INÍCIO DA EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE VENDA

16.1) O início da exploração do espaço de venda, deve iniciar-se, obrigatoriamente, no prazo de 60 (sessenta) dias, após a assinatura do contrato de utilização, salvaguardando situações legalmente justificadas.

Av.ª 25 de abril . 6290-554 Gouveia
Tel.: 238 490 210 | Fax.: 238 494 686
NIF: 506 510 476
Email: geral@cm-gouveia.pt