



**JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL  
CONCELHO DA AMADORA**

O adjudicatário deverá iniciar a atividade no prazo máximo de 22 dias úteis após a emissão da licença de ocupação e utilização, sob pena de caducidade da mesma e sem direito a restituição das taxas já pagas.

**Artigo 3.º**

**Período de concessão**

Loja: 3 anos eventualmente renováveis.

**Artigo 4.º**

**Condições de pagamento**

- 1- As condições de pagamento do valor licitado estão estabelecidas no ponto 20.3 do Programa de Concurso.
- 2- Relativamente às taxas mensais a pagar encontram-se definidas no Anexo I do Programa de concurso e serão atualizadas anualmente, em função da evolução do índice de preços no consumidor, sendo os valores obtidos arredondados, por excesso, para a de dezena de cêntimos superior.
- 3- A taxa será devida no mês em que a atividade seja iniciada, a qual deverá ocorrer dentro do prazo estabelecido no artigo 2.º, salvo se a Junta de Freguesia, mediante requerimento devidamente fundamentado do concessionário, deliberar deferir o pagamento para outra data.

**Artigo 5.º**

**Cessão da posição contratual**

- 1- O adjudicatário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da entidade adjudicante.
- 2- Para efeitos da autorização prevista no número anterior, deve:
  - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
  - b) A entidade adjudicante apreciará, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no ponto 6.1 do Programa de concurso.

**Artigo 6.º**

**JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL  
CONCELHO DA AMADORA**

**Obrigações do concessionário**

Para além das referidas no programa de concurso, constituem obrigações do concessionário:

- a) Manter o espaço aberto ao público, de acordo com o respetivo horário;
- b) Utilizar de forma prudente e manter limpo o espaço objeto da concessão;
- c) Facultar à Junta de Freguesia de Encosta do Sol e à Câmara Municipal da Amadora a fiscalização, sempre que estas lho solicitem;
- d) Não aplicar o espaço a fim diverso daquele para o qual foi concessionado e que conta do anexo I ao edital publicitário do concurso;
- e) Não proporcionar a terceiros o uso do local, exceto se tal lhe for expressamente autorizado pela Junta de Freguesia de Encosta do Sol;
- f) Dar conhecimento imediato à Junta de Freguesia de Encosta do Sol de qualquer vício que afete o local;
- g) Não efetuar quaisquer obras no espaço concessionado, sem o cumprimento do estipulado sobre a matéria no Regulamento Interno do Mercado de Encosta da Brandoa;
- h) Cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à atividade e efetuar a higiene e limpeza;
- i) Cumprir o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- j) Dar cumprimento à legislação em vigor sobre higiene e acondicionamento dos produtos a comercializar nos locais de venda.
- l) Proceder ao pagamento de todas as licenças, impostos, multas e encargos que incidam sobre a exploração do espaço;
- m) Restituir o espaço quando findar a concessão.

**Artigo 7.º**

**Caução para cumprimento de obrigações**

1-Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o adjudicatário deve prestar uma caução de valor igual a uma taxa mensal definida para o local adjudicado.

**JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL  
CONCELHO DA AMADORA**

2- A entidade adjudicante pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, pelo adjudicatário.

3-Finda a concessão, a entidade adjudicante promove, no prazo de 30 dias, a liberação da caução acima referida.

**Artigo 8.º**

**Formalização da Adjudicação**

1- A adjudicação será formalizada através de contrato, a celebrar no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de adjudicação, com custos a cargo do adjudicatário, devendo nesse ato os titulares do direito de ocupação fazer prova de não dívida à Segurança Social e às Finanças.

2- Os titulares do direito de ocupação não podem ter dívidas à Freguesia.

3- No caso de não comparência ao ato de celebração do referido contrato, cuja data será comunicada aos interessados com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, ou de impossibilidade da sua celebração ou por causa que lhe seja imputável, considera-se sem efeito a anterior adjudicação perdendo o titular de ocupação o direito a quaisquer quantias eventualmente já pagas.

4-A adjudicação referida no número um será acompanhada de minuta do contrato o qual se considera tacitamente aprovado se não for sugerida, por escrito qualquer alteração nos 10 (dez) dias úteis seguintes, devidamente fundamentada.

**Artigo 9.º**

**Rescisão do contrato de concessão**

O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de o rescindir, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais, quando a elas haja lugar.

**Artigo 10.º**

**Caducidade da Concessão**

1- A concessão da exploração caduca:

a) Nos casos previstos no artigo 22.º do Regulamento do Mercado da Brandoa, designadamente:

**JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL  
CONCELHO DA AMADORA**

- 1- Por morte do respetivo titular, exceto no caso previsto no artigo 20.º do regulamento citado, ou por dissolução da sociedade, quando o titular da licença seja uma pessoa coletiva;
  - 2- Por renúncia voluntária do seu titular;
  - 3- Findo o prazo da adjudicação, exceto nos casos de renovação;
  - 4- Se o titular não iniciar a atividade no prazo referido no art.º 11.º do presente regulamento;
  - 5- Em caso de extinção do mercado ou da sua transferência para outro local;
  - 6- Em caso de remodelação profunda da distribuição ou arrumação dos espaços comerciais e bem assim em quaisquer outras circunstâncias de interesse público, as quais implicam apenas a caducidade das licenças referentes aos locais diretamente atingidos.
  - 7- Em caso de falência ou insolvência do titular da licença;
- b) Nos seguintes casos:
- 1- Por acordo das partes;
  - 2- Por perda do espaço cedido.
- 2- Em caso de caducidade, as obras realizadas pelo concessionário, que não possam ser dele retiradas, ficarão propriedade da freguesia, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.
  - 3- Finda a concessão a entidade concessionária deverá, de imediato, proceder à entrega do local, devoluto de quaisquer bens e no estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o seu fim.
  - 4- Pela renúncia do contrato realizada nos termos do número 2 da alínea a), obriga-se a Segunda contraente a pagar à Primeira contraente uma compensação de montante igual a 50% das taxas vincendas até ao final do período em curso.

**Artigo 11.º**

**Renovação do contrato**

Os períodos referidos no artigo 3.º são automaticamente renováveis nos termos do Regulamento do Mercado, podendo ser denunciados pelo concessionário ou pela Junta de

**JUNTA DE FREGUESIA DE ENCOSTA DO SOL  
CONCELHO DA AMADORA**

Freguesia mediante aviso prévio de sessenta dias sobre o fim do prazo inicial ou das sucessivas renovações.

**Artigo 12.º**

**Prevalência**

- 1- Fazem parte integrante do contrato o caderno de encargos, o programa de concurso e a proposta do adjudicatário.
- 2- Em caso de dúvidas prevalece em primeiro lugar o texto do contrato, seguidamente o caderno de encargos, o programa de concurso e, em último lugar a proposta do adjudicatário.

*Encosta do Sol, 26 de maio de 2026.*

*O Presidente da Junta de Freguesia*



*Armando Jorge Paulino Domingos, Dr.*