



PROCEDIMENTO PÚBLICO PARA A ATRIBUIÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS NO MERCADO MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

1. ENTIDADE ALIENANTE

Município de Vila do Porto, Pessoa Coletiva de Direito Público, com o n.º 512063770, com sede Largo Nossa Senhora da Conceição, s/n, 9580-539 Vila do Porto, com o telefone 296 820 000 e endereço de correio eletrónico geral@cm-viladoporto.pt.

2. ÓRGÃO QUE TOMOU A DECISÃO DE CONTRATAR

A decisão de atribuição foi tomada por despacho da Presidente da Câmara Municipal de 13 de março de 2024, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação e no uso da competência delegada em reunião da Câmara Municipal de 19.10.2021, nos termos do disposto do n.º 1 do artigo 34.º, do mesmo diploma Legal.

3. OBJETO DA ONERAÇÃO

O objeto do procedimento consiste na atribuição da Utilização dos Espaços Comerciais do Mercado Municipal identificados no ponto 5 do presente procedimento.

4. DESTINATÁRIOS/CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

São destinatários todos aqueles que possam exercer a atividade no Mercado Municipal como vendedores e prestadores de serviços, de acordo com o estipulado no artigo 6.º do Regulamento do Novo Mercado Municipal, conforme **Anexo III** do presente procedimento e que deste faz parte integrante.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS A ONERAR/ATRIBUIR

Espaço Comercial	Área (metros quadrados)	Atividade	Valor Mensal/ (€) Tabela 2024
Peixaria 1	20,85	Pescado Fresco	$6,53 \text{ €} \times 20,85 \text{ m}^2 = 136,85\text{€}$
Loja 2	19,30	Comercio/serviços	$4,35 \text{ €} \times 19,30 \text{ m}^2 = 83,30\text{€}$
Loja 3	19,60	Comercio/serviços	$4,35 \text{ €} \times 19,60 \text{ m}^2 = 85,26\text{€}$

(VALORES A ACRESCEM O IVA À TAXA LEGAL EM VIGOR E SUJEITOS A ATUALIZAÇÃO DA TABELA DE TAXAS DO MUNÍCIPIO)

O levantamento fotográfico dos espaços comerciais, consta no **Anexo II** do presente procedimento.



6. CONSULTA DO PROCESSO, LOCAL E HORÁRIO DE VISITA ÀS INSTALAÇÕES

- a) O processo pode ser consultado, pelos interessados, no sítio eletrónico deste município www.cm-viladoporto.pt.
- b) Os espaços podem ser visitados pelos interessados no período de 15 a 22 de março de 2024, nos dias úteis, nas instalações do Mercado Municipal, mediante marcação prévia, através do telefone: 296 820 000 ou do email acp@cm-viladoporto.pt.

7. CRITÉRIOS DE ATRIBUIÇÃO

- a) A atribuição será feita segundo o **critério da qualidade técnica da proposta**, nos seguintes termos, por ordem decrescente de importância, numa escala de 5 a 10 valores:

Critérios	Pontuação em Valor	Ponderações
A = Tempo de Afetação na Atividade	Tempo Inteiro - 10 Pontos	20%
	Tempo Parcial - 5 Pontos	
B = Postos de Trabalho Afetos à Atividade	2 ou Postos – 10 Pontos	20%
	1 Posto – 5 Pontos	
C = Tipo de Atividade Diferenciadora <i>* abaixo</i>	Diferenciadora das Atividades Existentes - 10 Pontos	20%
	Não Diferenciadora - 5 Pontos	
D = Promoção de Produtos e Saberes Locais	Produtos/Saberes Locais – 10 Pontos	20%
	Sem Produtos/Saberes Locais – 5 Pontos	
E = Ser Primeira Instalação no Mercado	Primeira Instalação - 10 Pontos	20%
	Outra Instalação - 5 Pontos	

***Atividades existentes:** costura, cabeleireira, estética, hortícolas, frutícolas, peças e acessórios para máquinas/motos/bicicletas, produtos desporto/natureza e aventura, venda de brindes e souvenirs, venda de carnes/enchidos e congelados, comercialização de peixe.

A pontuação final resultará do somatório das pontuações parciais.

$$PF = (20\% \times A) + (20\% \times B) + (20\% \times C) + (20\% \times D) + (20\% \times E)$$

Em que:

PF = Pontuação Final

A = Tempo de Afetação na Atividade



- B** = Postos de Trabalho Afetos à Atividade
- C** = Tipo de Atividade Diferenciadora
- D** = Promoção de Produtos e Saberes Locais
- E** = Ser Primeira Instalação no Mercado

Em caso de empate, aplicar-se-á, entre as propostas empatadas, o **sorteio**:

A proposta será escolhida **por sorteio**, realizado na presença dos representantes legais dos concorrentes que apresentaram as propostas empatadas, em dia e hora a designar pelo órgão competente da entidade adjudicante para a decisão de contratar. (O sorteio será feito pelo júri do concurso, mediante o sistema de aposição em boletim de papel, posteriormente dobrado *em 4*, contendo os nomes/identificação social dos concorrentes empatados, e seu depósito em urna ou em saco de pano ou papel, sempre opacos-escuros de modo a preservar-se a idoneidade do sorteio; e serão os próprios representantes dos concorrentes quem, à vez, retirarão da urna ou do saco cada um 1 boletim - a começar pelo concorrente cujo nome ou designação social iniciar com a letra *do alfabeto latino-português* mais aproximada da primeira ou por esta própria - *letra A*).

- b) A **lista** dos candidatos será ordenada por classificação e ficando disponível com **validade até 31.12.2025**, podendo os candidatos serem contactados para ocupar os Espaços objeto deste procedimento, à medida que fiquem disponíveis.

8. PRAZO DE ATRIBUIÇÃO DOS ESPAÇOS COMERCIAIS

A **atribuição dos espaços comerciais pela utilização será de 1 ano**, conforme o Regulamento constante do **Anexo III** do presente procedimento, com possibilidade de renovação nos termos daquele mesmo Regulamento.

9. DATA, HORA, LIMITE E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- a) As propostas deverão ser apresentadas, impreterivelmente, **até às 16:00 horas do décimo dia após a publicação do anúncio em Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores**;
- b) As propostas devem ser entregues por correio eletrónico, dentro do referido prazo, para o endereço eletrónico acp@cm-viladoporto.pt, contendo os documentos formais mencionados na alínea a) e b) do ponto 10 devidamente preenchidos com a respetiva informação nele requerida.

10. PROPOSTA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

O proponente deve apresentar:

- a) Proposta elaborada de acordo com o modelo constante do **Anexo I** do presente procedimento;
- b) Os seguintes documentos de habilitação:
 - i. Comprovativos da regularização da sua situação tributária e contributiva. (Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela Segurança Social);
 - ii. Documento comprovativo do início de atividade ou certidão permanente no caso de se tratar de pessoa coletiva.

11. EXCLUSÕES



1. Constituem causas de exclusão das propostas:
 - a) O não cumprimento do exigido no ponto 9 a);
2. Constituem causas de exclusão dos concorrentes as seguintes situações:
 - a) A não apresentação da proposta nos termos fixados no ponto 9 b);
 - b) A não entrega dos documentos exigidos no ponto 10.

12. DECISÃO DE ATRIBUIÇÃO

A decisão de atribuição é da competência da Presidente da Câmara Municipal, sendo notificada ao adjudicatário até cinco dias após o despacho de adjudicação, podendo não haver lugar à adjudicação no caso de sobrevirem fundados motivos nos termos do explanado no artigo 79.º do Código dos Contratos Públicos.

13. CADUCIDADE

Ocorrerá a **caducidade da atribuição para utilização dos Espaços**, caso o promotor não dê início à atividade num prazo máximo de 60 dias, após a decisão de atribuição.

14. FORO COMPETENTE

Para todas as questões emergentes deste procedimento será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada, com expressa renúncia a qualquer outro.

15. COMISSÃO DE ATRIBUIÇÃO/ONERAÇÃO

1. A comissão de atribuição/oneração é composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes e nomeada pela Presidente da Câmara com competência delegada, cuja constituição consta do Despacho de Abertura do presente procedimento:

Membros efetivos:

- Presidente: Graça da Conceição Pombeiro Andrade Moraes, Vereadora;
- 1.º Vogal efetivo: Lubélia Maria de Melo Figueiredo Chaves, Chefe de Divisão em regime de substituição;
- 2.º Vogal efetivo: Alcina Tavares Melo, Técnica Superior;

Membros suplentes:

- 1.º Vogal suplente: João Paulo Serôdio Melo, Adjunto;
- 2.º Vogal suplente: Lucy Silveira Cardoso, Técnica Superior.

1. O presidente da comissão será substituído nas suas faltas e impedimentos, pelo primeiro vogal efetivo e, na ausência deste, pelo segundo vogal efetivo.
3. A comissão, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

16. CASOS OMISSOS



Em tudo o que estiver omissa no presente procedimento público, aplicar-se-ão as disposições do Regulamento do Novo Mercado Municipal, o disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP), no Código do Procedimento Administrativo (CPA), no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, com a sua atual redação, e no Regime de Arrendamento Urbano, sem prejuízo da demais legislação especialmente aplicável.

Paços do Município de Vila do Porto,

A Presidente da Câmara Municipal

ANEXOS:

Anexo I – Modelo da Proposta

Anexo II – Levantamento Fotográfico dos Espaços

Anexo III – Regulamento do Novo Mercado Municipal



ANEXO I

(a que se refere a alínea a) do ponto 10 do procedimento público)

MODELO DA PROPOSTA/CANDIDATURA

F ... (nome, número de identificação fiscal e morada), no caso de empresa, (nome, sede, pessoa coletiva n.º, representada pelo seu..... (sócio-gerente/administrador com poderes para o ato), depois de ter tomado conhecimento do procedimento público para a atribuição de espaços comerciais do Mercado Municipal de Vila do Porto a que se refere o Anúncio do Procedimento n.º ..., publicado no Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores, da 2ª série, n.º de .../.../..., vem candidatar-se ao espaço comercial, nos seguintes termos:

Elementos da candidatura:

1. Tempo de afetação na atividade:
2. Postos de trabalho a afetar à atividade:
3. Descrição da atividade para o Mercado Municipal e CAE(s):
4. Promoção de Produtos e Saberes Locais:
5. Ser ou não primeira instalação no Mercado Municipal:

Local, data.

Assinatura do concorrente ou do(s) representante(s) com



ANEXO II

Vista geral exterior do Mercado Municipal



Espaço comercial – Peixaria 1



Espaço de circulação



Espaço interior - Câmara Frigorífica



Espaço comercial – Loja 2



Vista pelo exterior



Espaço de circulação



Espaço interior



Espaço interior



Espaço comercial – Loja 3



Vista pelo exterior



Espaço de circulação



Espaço interior



Espaço interior



ANEXO III

REGULAMENTO DO NOVO MERCADO MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

ADENDA

REGULAMENTO DO NOVO MERCADO MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

Considerando que certos equipamentos municipais estiveram, entre 2010 e 2015, sob a gestão da empresa municipal SDMSA – Sociedade de Desenvolvimento Municipal da Ilha de Santa Maria, E.M., S.A, doravante designada de SDMSA, como é o caso do Mercado Municipal;

Considerando que, nesse período, a administração da empresa municipal citada alterou os respetivos regulamentos municipais desses equipamentos, até aí em vigor, para que correspondessem à necessidade de modernizar os procedimentos administrativos e agilizar a sua gestão, desenvolvendo-se o processo de aprovação abaixo descrito:

- Biblioteca Municipal, aprovado na reunião de câmara de 30-04-13, aprovado em sessão de assembleia de 01-07-13 e publicitado no DR a 19-07-13;
- Parque de Campismo da Praia Formosa, aprovado na reunião de câmara de 30-05-12;
- Mercado Municipal, aprovado em reunião de câmara de 30-08-12;

Considerando, todavia, que com o processo de internalização da SDMSA ocorrido em 2015, operou-se a transferência da gestão dessas atividades para o Município de Vila do Porto;

E que nesse seguimento, continua a manter-se atual a redação daqueles regulamentos alterados sob a égide da SDMSA dada a necessidade de modernizar, atualizar e induzir eficiência na gestão dos equipamentos municipais supra, porém, urge retificar a designação da entidade gestora;

É elaborada a presente adenda de alteração ao regulamento de utilização do Mercado Municipal de Vila do Porto, que deve ser aprovada pelos órgãos executivo e deliberativo, e publicitado no Diário da República.

CLÁUSULA I

1. Na sequência do processo de internalização das atividades da empresa municipal SDMSA no Município de Vila do Porto, onde se lê no presente regulamento “SDMSA – Sociedade de Desenvolvimento Municipal da Ilha de Santa Maria” passa a constar a designação “Município de Vila do Porto”.
2. De acordo com o número anterior, o presente regulamento será atualizado e aprovado, em conformidade.

CLÁUSULA II

1. O regulamento entra em vigor no dia seguinte à publicação em Diário da República.

Índice

NOTA JUSTIFICATIVA	4
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	5
Artigo 1º - Objetivo do Mercado	5
Artigo 2º - Âmbito de Aplicação	6
Artigo 3º - Organização do Mercado	6
CAPÍTULO II - GESTÃO DO MERCADO	7
Artigo 4º - Gestão	7
CAPÍTULO III - UTENTES E UTILIZAÇÃO DO MERCADO	7
Artigo 5º - Utentes	7
Artigo 6º - Comerciantes	8
Artigo 7º - Compradores e Utilizadores	8
Artigo 8º - Acesso ao Mercado e Informação	8
Artigo 9º - Contratualização e contrapartidas de utilização	9
Artigo 10º - Direitos e Obrigações dos comerciantes	9
Artigo 11º - Áreas de circulação e de Uso Comum	11
Artigo 12º - Nome, Marca e Logótipo do Mercado	12
CAPÍTULO IV - FUNCIONAMENTO	13
Artigo 13º - Dias e Horários	13
Artigo 14.º - Locais de Transação	14
Artigo 15.º - Acesso de Veículos ao Mercado – cargas, descargas e estacionamento	14
Artigo 16.º - Circulação Interna	15
Artigo 17.º - Segurança Interna	15
Artigo 18.º - Limpeza e Remoção de Resíduos	15
Artigo 19.º - Bens e Serviços prestados pelo Mercado	16
CAPÍTULO V - RECEITAS DO MERCADO	17
Artigo 20.º - Receitas	17
CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS	17
Artigo 21.º - Âmbito	17
Artigo 22.º - Obras	18
Artigo 23.º - Fiscalização	18
Artigo 24.º - Omissões	18
Artigo 25.º - Entrada em vigor	19
ANEXO I - Contrapartidas ou rendas contratuais mensais de utilização	19

REGULAMENTO DO NOVO MERCADO MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

Nota Justificativa

A atividade de comércio em recintos geralmente cobertos e fechados, habitualmente designados por mercados municipais, é regida, em geral, pelo Decreto-Lei n° 340/82, de 25 de Agosto.

Tratando-se de uma atividade essencialmente direcionada para as populações, dispõe o referido diploma legal que deve proceder-se à sua regulamentação, designadamente quanto às condições gerais sanitárias dos mercados municipais e às de efetiva ocupação dos locais neles existentes para exploração do comércio autorizado.

A influência legislativa que o País conheceu por força da sua adesão à União Europeia permitiu equacionar e materializar nos últimos anos, dentro das regras e princípios gerais de transparência, igualdade e concorrência, novos instrumentos específicos de gestão e de contratualização das utilizações previstas para os mercados municipais.

E, na verdade, no caso específico do Município de Vila do Porto, a gestão do Mercado Municipal passou, nos termos gerais de direito, a ser da responsabilidade da empresa municipal pública SDMSA – Sociedade de Desenvolvimento Municipal de Santa Maria, E.E.M., o que, inexoravelmente apontou a novos métodos de gestão e rentabilização das atividades inerentes ao funcionamento do Mercado Municipal, ao mesmo tempo que permitiu a agilização de procedimentos, mais compatíveis com a evolução própria dos tempos presentes, conforme todos os pressupostos de interesse público que estiveram na génese da criação da empresa municipal.

A empresa procedeu a uma reabilitação das instalações do Mercado Municipal, dotando-o de todas as condições higio-sanitárias, acessibilidades e condições técnicas para o comércio nas áreas do comércio a retalho, talhos e peixarias com equipamento de frio independente, situação completamente distinta da que existia, levando a que hoje se possa, com propriedade, falar de um novo Mercado Municipal.

Por seu turno, a anterior regulamentação da atividade de comércio no Mercado Municipal revela-se desatualizada e mesmo descontextualizada do enquadramento jurídico que hoje se impõe à gestão empresarial.

Nesta medida, novas propostas de natureza regulamentar se tornam assim necessárias, evidenciando-se sobretudo o enquadramento de uma utilização do Mercado Municipal preferencialmente assente em instrumentos contratuais a outorgar com o universo potencial de comerciantes interessados, tudo sem se descurar o desiderato público de um novo corpo

regulamentar dever constituir também um instrumento de ordenação do licenciamento das atividades no Mercado Municipal, na perspetiva da preservação do interesse público em matéria de abastecimento.

Foram ouvidas as seguintes entidades e acolhidas as suas observações:

- Câmara de Comércio e Indústria de Ponta Delgada – Delegação de Santa Maria;
- Inspeção Regional das Atividades Económicas;
- Juntas de Freguesia.

Com base nas considerações acima transcritas, foi elaborada a presente proposta de Regulamento, de iniciativa da empresa municipal e no quadro e para os efeitos do que especificamente resulta do disposto no art. 39º da *Lei das empresas municipais* aprovada pela Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, na redação da Lei nº 55/2011, de 15 de Novembro e ainda dos arts. 11º/h, 16º/e e 31º dos "Estatutos" da SDMSA.

Nestes termos:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º

(Objetivo do Mercado)

1. O Mercado Municipal de Vila do Porto, doravante designado por Mercado, é um complexo que congrega atividades empresariais de comércio e pequeno retalho, concebido por forma a proporcionar aos comerciantes nele instalados as melhores condições de operacionalidade no seu negócio e aos seus clientes e consumidores em geral segurança, conforto e variedade de oferta, facilitando-lhes a escolha e a aquisição dos bens que necessitam.
2. O Mercado é um equipamento coletivo, constituído por um conjunto de instalações e de infraestruturas, designadamente zona de talhos, peixarias e queijaria/charcutaria, lojas para comércio tradicional, parque de estacionamento, bem como outras instalações e infraestruturas de apoio ao seu funcionamento.
3. O Mercado é composto por áreas de utilização comum e por áreas de utilização individualizadas, que não têm por si só autonomia funcional ou individual, estando sujeitas à sua integração no Mercado, a serem cedidas mediante Contratos de Utilização do Espaço, a outorgar com agentes de comprovada idoneidade, para o efeito do presente Regulamento designados por Comerciantes.

4. A Organização e Gestão do Mercado Municipal pertence ao Município de Vila do Porto.

ARTIGO 2º
(Âmbito de Aplicação)

1. O Regulamento do Mercado Municipal, doravante designado por Regulamento, tem por âmbito fixar o conjunto de normas de funcionamento do Mercado.
2. O presente Regulamento abrange a organização, administração, funcionamento e utilização do Mercado.
3. O presente Regulamento aplica-se à universalidade que constitui o Mercado, submetendo-se às suas disposições todos os seus utilizadores, designadamente os comerciantes que nele exerçam qualquer tipo de atividade, a título permanente ou temporário, e o público em geral.

ARTIGO 3º
(Organização do Mercado)

1. O espaço físico do Mercado está concebido e organizado de forma a garantir:
 - a. A diversidade de produtos e de serviços, com maior expressividade de produtos alimentares para o abastecimento público da população;
 - b. A concentração do comércio a retalho, particularmente relacionado com os produtos hortícolas, como legumes, frutas, flores e plantas, artesanato, charcutaria e outros produtos alimentares e serviços;
 - c. As condições para a prestação de serviços não alimentares nos espaços das Lojas;
 - d. As melhores condições ambientais, de conforto, de higiene e de salubridade, das instalações, dos espaços comerciais e dos espaços de utilização comum;
 - e. As condições para a garantia da qualidade dos produtos, da segurança alimentar, da manutenção da cadeia de frio e da qualidade dos serviços a prestar pelos comerciantes e pelo Mercado;
 - f. As condições de logística, de segurança e de eficácia nas operações de carga, descarga e movimentação de mercadorias;
 - g. A fluidez e eficiência, na circulação de pessoas, de viaturas e de mercadorias, em condições de máxima acessibilidade e segurança;
 - h. As condições de atratividade comercial, em igualdade de circunstâncias, dos comerciantes instalados e do Mercado em geral;
 - i. As condições que proporcionam ao consumidor, segurança, conforto e um máximo estímulo, no acesso ao Mercado e na escolha e aquisição dos bens e serviços que necessita;

- j. As condições de atração comercial, de animação e de dinamização do espaço do Mercado, para que este seja um local de desenvolvimento de atividades comerciais por parte dos comerciantes e aprazível para os consumidores.

2. O edifício do Mercado contempla as seguintes valências/espços:

- Espaços comerciais polivalentes 10 Lojas;
- Talhos com câmara de frio, sala de desmanche, frente de exposição e venda 3 Talhos;
- Peixarias com câmara de frio, zona de arranjo e frente de exposição e venda 2;
- Queijaria e charcutaria 1;
- Parque de estacionamento e zona de carga e descarga exclusiva para comerciantes;
- Parque de estacionamento para utentes e comerciantes com 30 lugares para viaturas ligeiras, incluindo dois lugares para pessoas com mobilidade condicionada;
- Instalações sanitárias públicas;
- Instalações sanitárias para funcionários, incluindo vestiários;
- Área técnica e Gabinete de Apoio.

CAPÍTULO II

GESTÃO DO MERCADO

ARTIGO 4º **(Gestão)**

1. A gestão do Mercado é da responsabilidade do Município de Vila do Porto, a quem são cometidos os poderes e autoridade necessários para aplicar o presente Regulamento e assegurar o bom funcionamento do Mercado Municipal.

CAPÍTULO III

UTENTES E UTILIZAÇÃO DO MERCADO

ARTIGO 5º **(Utentes)**

Consideram-se utentes do Mercado:

- a. Os comerciantes instalados no Mercado que, por sua conta ou por conta de terceiros, se dedicam à venda de produtos alimentares e não alimentares e à prestação de serviços;
- b. Os demais comerciantes autorizados a explorarem os estabelecimentos, os serviços, as instalações existentes, bem como as áreas de utilização comuns, no Mercado;
- c. Os compradores e utilizadores dos bens, serviços e de todas as atividades disponíveis no Mercado.

ARTIGO 6º **(Comerciantes)**

1. Podem exercer atividade no Mercado como vendedores e prestadores de serviços:

- a. As pessoas singulares ou coletivas que obtenham autorização para realizar operações de venda a retalho de produtos alimentares frescos, secos, congelados e de conserva, nomeadamente hortofrutícolas, carnes e seus derivados, caça, aves e ovos, peixe e marisco, produtos lácteos, e ainda flores, plantas e acessórios, e outros produtos alimentares e não alimentares, desde que tenham a sua atividade devidamente regularizada e que se apresentem identificados com o cartão de comerciante atualizado;
- b. As pessoas singulares ou coletivas que obtenham autorização para prestar serviços diversos, desde que tenham a sua atividade devidamente regularizada e que se apresentem identificados com o cartão de comerciante atualizado.

2. Podem ainda operar no Mercado, entidades exploradoras de outras atividades, devidamente autorizadas pelo Município de Vila do Porto, sempre que essas atividades sejam consideradas de interesse económico ou estratégico para o Mercado Municipal, no respeito da lei geralmente aplicável.

ARTIGO 7º **(Compradores e Utilizadores)**

Podem utilizar o Mercado como compradores e utilizadores de serviços os consumidores finais e outras entidades de natureza diversa.

ARTIGO 8º **(Acesso ao Mercado e Informação)**

1. O Mercado pode ser utilizado por qualquer entidade, ficando reservado o acesso do público às zonas de utilização comum e sendo-lhe também vedado o acesso às zonas técnicas e de serviços, sinalizadas em conformidade.
2. Encontra-se assegurado o direito de reserva de admissão às instalações do Mercado a quem não se apresente e/ou comporte de acordo com as normas sociais e cívicas correntes.
3. Os elementos credenciados pelo Município de Vila do Porto, assim como os funcionários e agentes da administração pública no exercício das suas funções, podem solicitar, em qualquer altura, a visita aos espaços privativos dos comerciantes e a outras zonas do Mercado, nomeadamente para efeitos de fiscalização.
4. Sem prejuízo dos poderes que caibam aos funcionários e agentes da administração pública, o Município de Vila do Porto poderá solicitar aos comerciantes documentação respeitante à sua atividade com expressa salvaguarda de dever de confidencialidade que legalmente deva ser preservada.

ARTIGO 9º

(Contratualização e contrapartidas de utilização)

1. O acesso à ocupação e utilização de qualquer tipo de espaço comercial no Mercado está sujeito ao estabelecimento de um contrato de utilização.
2. Os termos contratuais para a utilização de qualquer espaço comercial no Mercado serão definidos pelo Município de Vila do Porto, norteando-se pelos princípios da igualdade e transparência.
3. Do clausulado do contrato de utilização constará, entre outras, a previsão do sancionamento de situações de infração e/ou de incumprimento dos outorgantes, nomeadamente as suscetíveis de motivar a resolução ou denúncia do contrato.
4. Dos termos contratuais referidos nos números anteriores faz parte o Anexo I ao presente Regulamento, respeitante às contrapartidas ou rendas contratuais mensais a suportar pelos comerciantes, propostas pela empresa municipal e previamente aprovadas pela câmara municipal de Vila do Porto, nos termos legais.
5. As contrapartidas contratuais referidas no número anterior poderão ser objeto de proposta de atualização anual a submeter à aprovação da câmara municipal de Vila do Porto, nos termos legais.

ARTIGO 10º

(Direitos e Obrigações dos comerciantes)

1. Os direitos e obrigações dos comerciantes estão determinados pelas disposições deste Regulamento e do respetivo contrato de utilização.
2. Sem prejuízo do determinado no título contratual e nas demais disposições deste Regulamento, constituem, em geral, direitos dos comerciantes os seguintes:
 - a. Utilizar o seu espaço comercial, as instalações e serviços disponibilizados pelo Mercado para exercer a atividade estabelecida no contrato de utilização, pelo prazo e termos nele estabelecidos;
 - b. Utilizar as instalações e serviços do Mercado, que sejam postos à sua disposição e dos seus trabalhadores, nas condições estabelecidas neste Regulamento.
3. Sem prejuízo do determinado no contrato de utilização do espaço e nas demais disposições deste Regulamento, são obrigações especiais dos comerciantes as seguintes:
 - a. Cumprir e fazer cumprir o Regulamento Interno;
 - b. Cumprir o horário público de venda fixado para a zona do Mercado em que o espaço se insere e mantê-lo aberto e em funcionamento, de forma contínua e ininterrupta, durante o período estabelecido no horário;
 - c. Obter e manter em vigor todas as licenças necessárias à atividade desenvolvida no espaço comercial;
 - d. Exercer a sua atividade dentro das normas legais em vigor em matéria de higiene e sanidade;
 - e. Observar rigorosamente a legislação vigente em matérias de segurança do trabalho, laborais e sociais;
 - f. Manter a sua atividade regularizada e cumprir as obrigações tributárias e sociais;
 - g. Cumprir e fazer cumprir as regras comerciais em vigor, exigindo e emitindo as faturas correspondentes a cada transação e mantendo a sua contabilidade em dia;
 - h. Garantir condições de manutenção de sanidade e de qualidade dos produtos manuseados, armazenados, expostos e transacionados, particularmente os produtos alimentícios;
 - i. Não dar ao espaço uso diverso do contratado ou acordado, nem consentir a sua ocupação e utilização por outrem, nem ceder a terceiros, por qualquer forma a sua posição contratual, sem o cumprimento do preceituado neste regulamento e no contrato;
 - j. Não exercer no espaço quaisquer atividades, ainda que inerentes ao seu comércio ou serviços que possam deteriorar o espaço, as zonas comuns, prejudicar outros comerciantes ou de algum modo os utentes do Mercado, no que respeita à sua segurança, saúde, conforto e tranquilidade;
 - k. Não efetuar transações fora do seu espaço comercial;
 - l. Efetuar as cargas e descargas de mercadorias para os espaços comerciais apenas durante os horários e locais fixados para o efeito;

- m. Manter o seu espaço permanentemente asseado e em bom estado de conservação, incluindo fachadas e letreiros publicitários;
- n. Não utilizar ou depositar dentro do espaço e ou nos corredores de acesso e de circulação, qualquer tipo de maquinaria, equipamento ou mercadoria que, pelo seu peso, tamanho, forma, natureza ou destino, possa perturbar a tranquilidade, saúde e segurança do Mercado, dos outros comerciantes ou dos utentes em geral;
- o. Depositar todos os resíduos, embalagens e refugos, nos recipientes apropriados para os mesmos, nos locais e nos horários determinados pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º;
- p. Não instalar no espaço ou em qualquer ponto do Mercado, salvo quando autorizado pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º e nas condições por este fixadas, antenas, altifalantes, televisores, aparelhos de som ou outros que provoquem ruídos para o exterior do espaço;
- q. Utilizar na fachada do espaço apenas os reclames, letreiros ou outra sinalética que tenham sido previamente autorizadas pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º;
- r. Montar, a suas expensas, nos espaços com condições para o efeito, os aparelhos de ar condicionado de acordo com as especificações indicadas pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º e montar equipamentos adequados para extração de fumos, mantendo-os, em todos os casos e permanentemente, em bom estado de conservação e manutenção;
- s. Manter os equipamentos fornecidos pelo Mercado, quando for o caso, em bom estado de conservação, efetuando as reparações e substituições necessárias ao seu bom funcionamento;
- t. Pagar, dentro dos prazos estipulados, as importâncias contratualmente acordadas;
- u. Entregar o espaço no termo do contrato em estado de conservação, limpeza e segurança que permita a sua imediata ocupação, facultando com antecedência prévia a entrega das chaves para efeitos de verificação do seu estado.
- v. Prestar informações sobre a sua atividade, seja ao Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º, seja às autoridades competentes em serviço oficial no Mercado.
- w. Contratar e manter, os seguros definidos contratualmente e que respondam por danos causados a terceiros e ao Mercado.
- x. Indemnizar o Mercado, os outros comerciantes ou qualquer terceiro pelos prejuízos que, por si, seus empregados ou quaisquer outras pessoas, atuando ao seu serviço ou sob suas ordens, causar no exercício da sua atividade ou que, por causa dela, sejam causados.
- y. Não proceder ao sub-aluguer do espaço, seja em que circunstância for.

ARTIGO 11º

(Áreas de circulação e de Uso Comum)

1. Todas as áreas, incluindo o espaço aéreo, fachadas, empenas, circulações, dependências, instalações e equipamentos de uso comum, ou seja, que não estejam afetos especialmente a um espaço comercial individualizado e de uso permanente, de um comerciante através do respetivo contrato, serão administradas e fiscalizadas pelo Órgão de Gestão do Mercado referido no nº 1 do artigo 4º, que os poderá utilizar para nelas instalar ou fazer funcionar serviços de seu interesse, tanto diretamente, como através de terceiros.
2. Os comerciantes apenas poderão ocupar aquelas áreas após prévia autorização, a requerer junto do Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º, que a pode autorizar, ou não, dependendo a sua ocupação sempre de acordo escrito a celebrar com o Município de Vila do Porto, apontando à delimitação das áreas a ocupar, definição do prazo da ocupação, do tipo de ocupação permitida e das demais condições aplicáveis.
3. Fora do horário público de funcionamento, as áreas de circulação e de uso geral e equipamentos neles instalados apenas poderão ser utilizadas para cargas e descargas de mercadorias e equipamentos, aprovisionamento dos espaços, remoção de resíduos, execução de obras, dentro das normas, autorizações específicas e de horários fixados pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º.
4. Fica vedado aos comerciantes colocar nas paredes exteriores do seu espaço ou de áreas comuns, qualquer equipamento ou publicidade da sua atividade comercial ou de terceiros, salvo se com a autorização prévia do Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º.
5. A distribuição de folhetos ou de qualquer tipo de publicidade e de promoção, bem como a venda de jogo autorizado, nas áreas de circulação internas, praça central e nos parques de estacionamento, por parte de comerciantes ou de terceiros fica sujeita à autorização prévia do Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º e no respeito da legislação especialmente aplicável.
6. Os comerciantes respondem perante o Município de Vila do Porto pelos danos que causarem às partes comuns, obrigando-se à sua reparação no prazo que lhe for fixado ou ao pagamento da respetiva reparação que venha a ser efetuada pelo Município de Vila do Porto.
7. O Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º, tem o direito de modificar as partes comuns de utilização geral do Mercado.

ARTIGO 12º

(Nome, Marca e Logótipo do Mercado)

1. Os comerciantes do Mercado poderão usar o nome, marca ou Logótipo do Mercado Municipal de Vila do Porto, nos endereços, embalagens, publicidade e promoções dos produtos e das atividades que exercem, sem prejuízo do cumprimento das obrigações fiscais que para tanto sejam obrigados.
2. Para efeitos do número anterior, o comerciante deverá solicitar autorização ao Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º e as normas de utilização do Logótipo, indicando o destino da sua utilização.

CAPÍTULO IV

FUNCIONAMENTO

ARTIGO 13º

(Dias e Horários)

1. O Mercado estará aberto, durante todo o ano, de segunda a sábado, encerrando aos domingos e feriados, podendo o Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º confinar o funcionamento aos domingos e feriados a eventos ou atividades relevantes para a dinamização do Mercado.
2. Em situações pontuais e devidamente justificadas, o Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º pode decidir o encerramento do Mercado, no todo ou em parte, divulgando o facto, através de meios apropriados, aos comerciantes e ao público em geral.
3. Os horários públicos de venda e horários de aprovisionamento serão regulamentados por meio de Norma Interna a emitir pelo referido Órgão de Gestão.
4. Durante os horários de venda ao público, os comerciantes obrigam-se a ter os seus espaços abertos e em atividade.
5. O aprovisionamento de todos os espaços comerciais deverá ser feito durante os horários estabelecidos para o efeito.
6. Os horários a vigorar no Mercado obedecerão aos seguintes critérios:
 - a. As entradas dos produtos para o aprovisionamento dos espaços de venda do Mercado não poderão colidir com os respetivos horários públicos de venda, nem prejudicar o bom ambiente do espaço e circulação de clientes;

- b. O aprovisionamento de qualquer espaço, em qualquer zona do Mercado, deve processar-se de forma rápida, eficiente e organizada com a menor perturbação possível para os restantes comerciantes;
- c. Os horários das transações no Mercado serão estabelecidos para que estas se processem de modo eficiente e transparente e em condições adequadas às necessidades do comércio, atendendo, nomeadamente, aos seguintes aspetos:
 - Natureza dos produtos e atividades envolvidas;
 - Horários de cargas e descargas mais praticadas pelos comerciantes;
 - Horários de funcionamento de outros Mercados;
 - Funcionalidade do próprio Mercado, particularmente das diferentes zonas que o constituem;
 - Necessidade das transações se efetuarem nas melhores condições de higiene, de qualidade e de concorrência.
- d. Necessidades dos clientes do Mercado;
- e. Compatibilização com os horários e programas de limpeza e remoção de resíduos sólidos do Mercado.

ARTIGO 14.º

(Locais de Transação)

1. Só é permitido efetuar transações de produtos e serviços nos espaços comerciais de cada comerciante.
2. São expressamente interditas transações comerciais fora dos espaços comerciais de cada comerciante, nomeadamente nas vias de circulação internas, nas zonas comuns, no parque de estacionamento e na zona exterior envolvente do Mercado.

ARTIGO 15.º

(Acesso de Veículos ao Mercado – cargas, descargas e estacionamento)

1. As cargas e descargas de mercadorias dos comerciantes da zona de talhos, peixaria e queijaria/charcutaria, processam-se exclusivamente pelos acessos de serviço do parque de estacionamento de comerciantes.
2. Os comerciantes instalados nas Lojas poderão utilizar a zona de estacionamento de comerciantes para cargas e descargas, ou pela praça central, utilizando as zonas de veículos para cargas e descargas na envolvente do edifício, durante o horário definido para o efeito.

3. Os veículos dos comerciantes deverão parquear, após as operações de cargas e descargas, no parque de estacionamento do Mercado.
4. As viaturas dos clientes terão acesso direto ao parque de estacionamento pela via pública, devendo respeitar as normas de segurança e funcionamento do parque de estacionamento.

ARTIGO 16.º
(Circulação Interna)

1. As regras relativas a circulação de pessoas, bens e de mercadorias serão regulamentadas através de Norma Interna a emitir pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º.
2. As regras mencionadas no ponto anterior poderão ser alteradas fundamentadamente, a qualquer momento, pelo referido Órgão de Gestão.

ARTIGO 17.º
(Segurança Interna)

1. O Município de Vila do Porto garantirá a existência duma organização adequada à manutenção da vigilância de pessoas, bens e circulação de viaturas nas zonas de utilização comum do Mercado, podendo socorrer-se para esse efeito de sistemas e entidades especializadas neste tipo de serviços.
2. Competirá aos funcionários do Município de Vila do Porto e comerciantes do Mercado contribuir para a boa aplicação do Regulamento, comunicando ao Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º todas as infrações às disposições nele contidas de que tenham conhecimento.
3. Competirá aos funcionários do Município de Vila do Porto e comerciantes do Mercado, para além das medidas relativas à circulação das pessoas e dos veículos, zelar pela manutenção da ordem pública no interior do mesmo, recorrendo às autoridades de segurança pública, quando necessário.

ARTIGO 18.º
(Limpeza e Remoção de Resíduos)

1. O Município de Vila do Porto garantirá a limpeza das zonas comuns do Mercado e a remoção de todos os resíduos sólidos, promovendo a existência de um sistema e organização adequados à sua realização nas melhores condições e à manutenção de um adequado

ambiente de higiene e salubridade, podendo socorrer-se para esse efeito de entidades especializadas neste tipo de serviços.

2. O sistema de limpeza e horários respetivos a adotar serão regulamentados por Norma Interna a emitir pelo Órgão de Gestão referido no nº 1, do artigo 4º.

3. Competirá aos funcionários de limpeza do Município de Vila do Porto contribuir para a boa aplicação do Regulamento, comunicando ao Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º todas as infrações às disposições nele contidas, de que tenham conhecimento.

4. Cabe aos comerciantes manter os seus Espaços, bem como as zonas comuns do Mercado, limpos e em adequadas condições higio-sanitárias.

5. É expressamente proibido a qualquer utente do Mercado o depósito ou abandono de resíduos, qualquer que seja a sua natureza, em locais não determinados para o efeito.

ARTIGO 19.º

(Bens e Serviços prestados pelo Mercado)

1. Competirá ao Mercado, através do Município de Vila do Porto, prestar aos seus utentes os seguintes serviços:

- a. Fornecimento de água e de eletricidade nas zonas comuns;
- b. Limpeza das zonas comuns;
- c. Recolha e remoção de resíduos sólidos nas zonas comuns.

2. Competirá ainda ao Mercado, através do Município de Vila do Porto, assegurar:

- a. Instalação nos espaços comerciais individualizados das infraestruturas de água, esgotos, comunicação e eletricidade, ficando por conta dos comerciantes o pagamento individualizado dos consumos de eletricidade, água e comunicações dos seus espaços;
- b. Conservação e manutenção dos espaços comuns e sua iluminação elétrica;
- c. Conservação, manutenção e limpeza das redes de águas pluviais e de esgotos;
- d. Conservação e manutenção geral do edifício e instalações técnicas;
- e. A segurança do edifício e das instalações contra incêndios, intrusão, bem como a segurança das pessoas e bens existentes no interior do Mercado, detendo seguros adequados para esse efeito.

3. Ao Mercado, através do Município de Vila do Porto, competirá também assegurar, através dos diversos meios e formas que legalmente se justificarem, a atratividade comercial e a divulgação e promoção do mesmo.

CAPÍTULO V

RECEITAS DO MERCADO

ARTIGO 20.º

(Receitas)

Constituem receitas imputáveis à atividade do Mercado, nomeadamente as seguintes:

1. Contrapartida de Utilização – contrapartida de utilização do espaço, dos serviços prestados e da integração e funcionamento da atividade no Mercado, a pagar mensalmente, no âmbito do Contrato de Utilização de Espaço.
2. Contrapartidas especiais – incidem sobre serviços e fornecimentos específicos prestados ou assegurados pelo Mercado, desde que requeridos expressamente pelos comerciantes, e que consistirão no pagamento de um valor que poderá variar em função da respetiva prestação de serviços ou fornecimentos, cabendo ao Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º a sua fixação mediante um preço ajustado aos custos inerentes a esses mesmos serviços ou fornecimentos.
3. As contrapartidas referidas nos números anteriores são definidas - e em caso de necessidade atualizadas – anualmente, nos termos legais, sendo igualmente anualmente publicadas pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º.
4. Constituem também receitas imputáveis à atividade do Mercado as, nomeadamente, decorrentes de patrocínios, donativos e receitas financeiras.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 21.º

(Âmbito)

1. O Município de Vila do Porto, de forma isolada ou em parceria com a autarquia e outras entidades, promoverá ações de promoção do Mercado e dos comerciantes, com vista à dinamização do Mercado e da atividade comercial exercida.
2. O Município de Vila do Porto poderá disponibilizar a terceiros os espaços comuns para a realização de eventos e ações de promoção, sempre que sejam do interesse do Mercado e dos

Comerciantes e sirvam para a dinamização e divulgação da cultura da Ilha de Santa Maria e dos Açores.

3. Nas ações acima indicadas deverá ser sempre solicitada a participação e envolvimento dos Comerciantes.

ARTIGO 22.º

(Obras)

1. As obras de acabamentos e adaptações de espaços comerciais ao fim a que se destinam são inteiramente custeadas e da responsabilidade do comerciante, devendo a sua execução ser previamente autorizada pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º, nas condições determinadas pelo mesmo e, sempre que legalmente exigível, em obediência ao regime jurídico da urbanização e edificação.

Artigo 23.º

(Fiscalização)

1. É da competência da fiscalização municipal, das autoridades policiais e autoridades com competência atribuída por lei, o cumprimento e fiscalização das normas deste Regulamento.

2. Através das autoridades competentes é assegurado, no interior do Mercado, sempre que tal se mostre necessário:

- a. O controlo higio-sanitário;
- b. A inspeção económica;
- c. O controlo de qualidade e da normalização;
- d. Controlo de resíduos tóxicos;
- e. A aplicação das disposições legislativas e regulamentares de ordem económica.

ARTIGO 24.º

(Omissões)

Os casos omissos serão resolvidos casuisticamente pelo Órgão de Gestão referido no nº 1 do artigo 4º.

Artigo 25.º
(Entrada em vigor)

Este Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicitação nos termos legais, nomeadamente em Boletim Municipal e na página oficial da Internet do Município de Vila do Porto.

ANEXO I

Contrapartidas ou rendas contratuais mensais de utilização.

ESPAÇOS	Área	Valor contratual mensal*
	Total m2	s/IVA
Talho 1	23,70	150,00€
Talho 2	25,65	160,00€
Talho 3	25,65	
Peixaria 1	20,85	140,00€
Peixaria 2	20,85	
Queijaria	24,30	125,00€
Loja 1	27,40	150,00€
Loja 2	19,30	80,00€
Loja 3	19,60	80,00€
Loja 4	19,60	80,00€
Loja 5	19,30	80,00€
Loja 6	19,30	80,00€
Loja 7	19,60	80,00€
Loja 8	19,60	80,00€
Loja 9	19,30	80,00€
Loja 10	28,15	150,00€

*Aos valores previstos acresce o IVA à taxa legal, em vigor.

Aos valores previstos acrescem ainda os Encargos com eletricidade e água (correspondentes ao valor a cobrar mensalmente aos comerciantes pelo consumo energético e de água dos respetivos espaços comerciais aferido nos contadores respetivos).

NOTAS

Contrapartidas contratuais mensais de utilização – contrapartida de utilização do espaço, dos serviços prestados e da integração e funcionamento da atividade no Mercado, a pagar mensalmente, no âmbito do Contrato de Utilização de Espaço.

Encargos com eletricidade e água – Valor a cobrar mensalmente aos comerciantes pelo consumo energético e de água dos respetivos espaços comerciais aferido nos contadores respetivos.