



## ANÚNCIO

### “CONCURSO PÚBLICO PARA EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA DE LOJAS, LOCALIZADAS NO MERCADO MUNICIPAL DE AREIAS DE S. JOÃO, EM ALBUFEIRA”

----- RUI CELESTINO DOS SANTOS CRISTINA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA.-----

-----**FAÇO PÚBLICO** que a Câmara Municipal de Albufeira, por deliberação tomada em reunião de 21 de abril de 2026, determinou a abertura de concurso público, com vista à ocupação temporária de lojas, localizadas naquele Mercado Municipal:-----

- LOJA FLORISTA (Comercialização e arranjos de flores e plantas), com 24,50 m<sup>2</sup> ;-----

- LOJA CABELEIREIRO/ESTETICISTA (Lavar, cortar, pentear o cabelo, manicura, pedicura, depilação, etc). com 46,50 m<sup>2</sup>;-----

- TALHO – COMERCIALIZAÇÃO DE PEÇAS DE CARNE DE BOVINO, OVINO, SUÍNO, CAPRINO, AVES, ENCHIDOS, QUEIJOS, PRESUNTO, FIAMBRE), com 58,40 m<sup>2</sup>.-----

---Os valores base para as propostas a apresentar são os seguintes:-----

- LOJA FLORISTA (Comercialização e arranjos de flores e plantas), com 24,50 m<sup>2</sup> – € 150,00;-----

- LOJA CABELEIREIRO/ESTETICISTA (Lavar, cortar, pentear o cabelo, manicura, pedicura, depilação, etc). com 46,50 m<sup>2</sup> - € 300,00;-----

- TALHO – COMERCIALIZAÇÃO DE PEÇAS DE CARNE DE BOVINO, OVINO, SUÍNO, CAPRINO, AVES, ENCHIDOS, QUEIJOS, PRESUNTO, FIAMBRE), com 58,40 m<sup>2</sup> – € 350,00.-----

-----As propostas, que indicarão o valor mensal que o concorrente se propõe pagar, deverão ser entregues pessoalmente perante uma comissão nomeada para o efeito, **pelas 09 horas e 30 minutos do dia 03 de junho de dois mil e vinte e seis**, em carta fechada, as quais deverão ser elaboradas de acordo com o artigo 5º do Programa do Concurso, ou seja, a proposta será feita em papel comum, redigida em Português, nos seguintes termos:-----

(Identificação da pessoa singular ou coletiva), com o número de identificação fiscal ..... residente/com sede em ....., tendo tomado conhecimento do programa do concurso para a exploração temporária da Loja ....., para venda de ....., localizada no Mercado Municipal de Areias de S. João, em Albufeira, a que se refere o ANÚNCIO datado de ..... de ..... de ....., obriga-se e sob compromisso de honra compromete-se, perante o Município de Albufeira, a exercer, em exclusivo, apenas e tão somente a atividade comercial em causa, em conformidade com as exigências legais e regulamentares em vigor, sob pena de o Município resolver, nos termos legais em vigor, o contrato de exploração temporária, para o que propõe o pagamento da importância anual de .....euros (repetir a quantia por extenso) como taxa de ocupação e exploração, a pagar em doze prestações mensais, iguais e sucessivas, de .....euros (repetir a quantia por extenso) cada.-----

Mais declara .....(esta parte só no caso de pretender o concorrente referir quaisquer condições que julgue conveniente apresentar, as quais poderão ou não ser aceites).-----

DATA ..... ASSINATURA.”-----

----- O programa do procedimento e o caderno de encargos encontram-se patentes no sítio da Internet do Município de Albufeira – [https://www.cm-albufeira.pt/consultar/concursos públicos/Divisão de Contratação Pública e Gestão Patrimonial](https://www.cm-albufeira.pt/consultar/concursos_p%C3%BAblicos/Divis%C3%A3o_de_Contrata%C3%A7%C3%A3o_P%C3%BAblica_e_Gest%C3%A3o_Patrimonial), onde podem ser consultados.-----

----- O ato público de abertura das propostas, a realizar na sequência da sua entrega, será realizado, de imediato, perante uma comissão nomeada para o efeito, na Sala de Reuniões desta Câmara Municipal.-----

PAÇOS DO MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA, 06 DE MAIO DE 2026-----

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

  
RUI CELESTIMO DOS SANTOS CRISTINA



"CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DA EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA DE LOJAS,  
LOCALIZADAS NO MERCADO MUNICIPAL DE AREIAS DE S. JOÃO, EM ALBUFEIRA"

PROGRAMA DO CONCURSO

ARTIGO 1.º

No dia, hora e local designado no respetivo Anúncio, proceder-se-á pessoalmente perante uma comissão nomeada para o efeito, à entrega das propostas para a exploração temporária de lojas, localizadas no Mercado Municipal de Areias de S. João, em Albufeira, de harmonia com o caderno de encargos anexo ao presente programa de concurso.

ARTIGO 2.º

Podem candidatar-se à ocupação de áreas de utilização individualizada quaisquer pessoas coletivas ou singulares, que perfaçam 18 anos até à data de encerramento das propostas.

ARTIGO 3.º

A base de licitação para a importância mensal a oferecer pelos concorrentes pela exploração temporária das lojas é de:--

- **LOJA FLORISTA** (Comercialização e arranjos de flores e plantas), com 24,50 m<sup>2</sup> – € 150,00;-----

- **LOJA CABELEIREIRO/ESTETICISTA** (Lavar, cortar, pentear o cabelo, manicura, pedicura, depilação, etc). com 46,50 m<sup>2</sup> – € 300,00;-----

- **TALHO** – COMERCIALIZAÇÃO DE PEÇAS DE CARNE DE BOVINO, OVINO, SUÍNO, CAPRINO, AVES, ENCHIDOS, QUEIJOS, PRESUNTO, FIAMBRE), com 58,40 m<sup>2</sup> – € 350,00.-----

ARTIGO 4.º

Para ser admitido ao concurso é necessário que o concorrente preste caução por depósito em numerário, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, no valor de € 500,00 (quinhentos euros), conforme modelos juntos ao presente programa do concurso. A caução prestada com a proposta destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações legais e contratuais do adjudicatário.

ARTIGO 5.º

A proposta será feita em papel comum, redigida em Português, nos seguintes termos:

“..... (Identificação da pessoa singular ou coletiva), com o número de identificação fiscal ..... residente/com sede em ..... , tendo tomado conhecimento do programa do concurso para a exploração temporária da Loja ....., para venda de ....., localizada no Mercado Municipal de Areias de S. João, em Albufeira, a que se refere o ANÚNCIO

datado de ..... de ..... de ....., obriga-se e sob compromisso de honra compromete-se, perante o Município de Albufeira, a exercer, em exclusivo, apenas e tão somente a atividade comercial em causa, em conformidade com as exigências legais e regulamentares em vigor, sob pena de o Município resolver, nos termos legais em vigor, o contrato de exploração temporária, para o que propõe o pagamento da importância anual de .....euros (repetir a quantia por extenso) como taxa de ocupação e exploração, a pagar em doze prestações mensais, iguais e sucessivas, de .....euros (repetir a quantia por extenso) cada.

Mais declara .....(esta parte só no caso de pretender o concorrente referir quaisquer condições que julgue conveniente apresentar, as quais poderão ou não ser aceites).

**DATA ..... ASSINATURA.”**

ÚNICO - Qualquer rasura, entrelinha ou palavra riscada, deve ser devidamente ressalvada.

#### ARTIGO 6.º

A proposta, formulada em conformidade com o artigo 5.º, deve ser entregue pessoalmente perante uma comissão nomeada para o efeito, **pelas 09 horas e 30 minutos**, do dia 03 de junho de 2026, em carta fechada. -----

#### ARTIGO 7.º

As propostas que não estiverem formuladas nos termos previstos no artigo 5.º, ou não forem entregues de conformidade com o estipulado no artigo 6.º, poderão ser consideradas nulas e de nenhum efeito, ficando todavia juntas ao respetivo processo.

#### ARTIGO 8.º

- 1 - Ao atual explorador é concedido direito de preferência.
- 2 – Ao atual explorador do espaço comercial será dado de imediato conhecimento da proposta pré-selecionada, para que, no prazo de dois dias, declarar se pretende exercer o direito de preferência, pelas exatas condições oferecidas pela proposta pré-selecionada.
- 3 – É condição necessária para o exercício do direito de preferência previsto nos números anteriores, a apresentação da proposta do atual explorador no presente concurso.

#### ARTIGO 9.º

Faz parte integrante deste programa de concurso o caderno de encargos que lhe está anexo.

#### ARTIGO 10.º

Em todos os atos do concurso serão observados os preceitos legais ou regulamentos aplicáveis em vigor.

( MODELO )

## GUIA DE DEPÓSITO

€.....

Vai ..... ( Nome do indivíduo ou firma proponente), com ..... (residência ou sede social), depositar na(o) ..... (Sede, Filial ou Agência) do(a) .... (nome da entidade bancária), à ordem do Município de Albufeira a importância de €....., para ser admitido ao concurso público para adjudicação da exploração temporária da Loja ....., localizada no Mercado Municipal de caliços em Areias de S. João, Albufeira.

Albufeira, de de  
(Assinatura) \_\_\_\_\_

(Esta guia deverá ser feita em duplicado)

### **Garantia bancária/seguro de caução n.º ...**

Em nome e a pedido de ....., vem o(a)..... pelo presente documento, prestar, a favor do **Município de Albufeira**, uma garantia bancária/seguro-caução, na importância de ....., para ser admitido ao concurso público para adjudicação da exploração temporária da Loja....., localizada no Mercado Municipal de Caliços, em Albufeira.

A presente garantia no montante de ..... funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objecções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais) devidamente reconhecida]



"CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAÇÃO DA EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA DE LOJAS,  
LOCALIZADAS NO MERCADO MUNICIPAL DE AREIAS DE S. JOÃO, EM ALBUFEIRA"

CADERNO DE ENCARGOS

ARTIGO 1.º

OBJETO

O presente Caderno de Encargos diz respeito à exploração temporária de lojas, localizadas no Mercado Municipal de Areias de S. João, em Albufeira.

ARTIGO 2.º

CONTRAPARTIDA

Pela exploração temporária objeto do presente concurso, deverá o cessionário efetuar o pagamento mensal da quantia que figurar no respetivo contrato, o qual deverá ser efetuado com a antecedência de dois meses em relação àquele que é devido.

ARTIGO 3.º

FALTA DE PAGAMENTO

- 1 - O pagamento efetuado fora do prazo legal será acrescido de juros de mora.
- 2 - O não pagamento das taxas e outros encargos devidos, nos prazos legais, implica também a interdição da utilização do espaço comercial, até prova do cumprimento destas obrigações.
- 3 - A falta de pagamento das taxas por um período superior a 3 meses implica a caducidade da licença.

ARTIGO 4.º

DURAÇÃO E DOCUMENTO QUE TITULA A AUTORIZAÇÃO

- 1 - Uma vez adjudicado o espaço comercial, a Câmara Municipal de Albufeira emite uma licença em nome do comerciante, pelo período de um ano, findo o qual será a mesma renovada nas condições previstas no número seguinte, até ao período máximo de cinco anos.
- 2 - A renovação, prevista no número anterior, deverá ser requerida com a antecedência mínima de 6 (seis) meses.
- 3 - Não obstante o disposto nos números anteriores, e caso o interesse público assim o aconselhe, a Câmara Municipal de Albufeira poderá deliberar a não renovação da licença.

ARTIGO 5.º

CARÁTER PESSOAL DAS AUTORIZAÇÕES

- 1 - As licenças são concedidas a título pessoal, sem prejuízo da sua atribuição a sociedades comerciais.

2 - O titular da licença não pode ceder a sua posição a terceiros, temporária ou definitivamente, mesmo a título gracioso, sem autorização prévia da Câmara Municipal de Albufeira, concedida por escrito, nos termos dos artigos seguintes.

#### ARTIGO 6.º

##### CEDÊNCIAS

1 - O titular de uma licença que pretenda ceder a sua posição a terceiros, deve requerê-lo por escrito à Câmara Municipal de Albufeira, indicando as razões porque pretende abandonar a atividade e o nome da pessoa a quem pretende ceder o local.

2 - O requerimento será acompanhado de uma proposta elaborada pelo cessionário, na qual este indica o seu currículo profissional e explicita o projeto comercial que se propõe desenvolver no local.

3 - O disposto no número 2 do presente artigo não é aplicável quando a cedência seja feita a favor do cônjuge, pessoa que viva em união de facto há mais de dois anos ou descendentes do 1.º grau em linha reta.

#### ARTIGO 7.º

##### AUTORIZAÇÃO DA CEDÊNCIA

1 - A Câmara Municipal de Albufeira pode condicionar a autorização da cedência ao cumprimento pelo cessionário de determinadas condições, nomeadamente mudança de ramo de atividade, remodelação dos espaços, cumprimento de horários mais reduzidos ou alargados, e obrigatoriedade de frequência de ações de formação.

2 - As cedências podem ser autorizadas pela Câmara Municipal de Albufeira quando se verificarem as seguintes condições:

- a) Estarem regularizadas as obrigações económicas para o Município de Albufeira;
- b) Preencher o cessionário as condições previstas no Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira e o projeto comercial por si apresentado seja aprovado.

3 - A cedência só se torna efetiva quando o cessionário pague à Câmara Municipal de Albufeira, no prazo de 15 dias, após a notificação da autorização da cedência, o valor da taxa devida fixada na Tabela de Taxas e Licenças do Município de Albufeira.

#### ARTIGO 8.º

##### CESSIONÁRIO

1 - Se o processo estiver corretamente instruído e a Câmara Municipal de Albufeira autorizar a cedência, os serviços emitirão uma nova licença em nome do cessionário.

2 - A cedência implica a aceitação pelo cessionário de todos os direitos e obrigações relativos à ocupação do espaço, decorrentes das normas gerais previstas no Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira e, sendo caso disso, das condições especiais que tenham sido aceites como condicionantes da cedência.

#### ARTIGO 9.º

## TRANSMISSÃO POR MORTE OU POR INVALIDEZ PERMANENTE

1 - No caso de morte ou invalidez permanente da pessoa singular titular da licença, o cônjuge sobrevivente, não separado judicialmente de pessoas e bens, aquele que com ela coabite em união de fato há mais de 2 anos, ou, na falta ou desinteresse destes, os descendentes de 1.º grau que com ela coabitem, podem, no prazo de 60 dias a contar da data do óbito ou da invalidez, e mediante a apresentação de documento comprovativo da situação, requerer a transferência gratuita do direito de ocupação do espaço comercial, sem prejuízo do pagamento das taxas desde o falecimento do titular.

2 - Caso não existam quaisquer das pessoas indicadas no número 1, a licença caduca e o local é declarado vago, podendo a Câmara Municipal de Albufeira desencadear o processo da sua adjudicação.

### ARTIGO 10.º

#### SEGUROS

1- É obrigatória a constituição, por parte dos concorrentes, de um seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos causados a terceiros.

2 - Os seguros podem ser individuais ou de grupo, se houver acordo entre vários comerciantes interessados.

### ARTIGO 11.º

#### DIREITOS DOS COMERCIANTES

Os comerciantes dos Mercados têm direito:

- a) A exercer a atividade no espaço de que são titulares;
- b) A transmitir a sua posição a terceiros, nos termos do Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira;
- c) A utilizar as zonas e equipamentos comuns do Mercado;
- d) A usufruir dos serviços comuns garantidos pela Câmara Municipal de Albufeira, nomeadamente, de limpeza, segurança, promoção e publicidade;
- e) Ausentar-se do espaço de ocupação individualizada por um período de 30 (trinta) dias por ano, para férias;
- f) Ausentar-se do espaço de ocupação individualizada, podendo encerrá-lo por período não superior a 15 (quinze) dias por ano, sucessivamente prorrogável mediante requerimento do interessado, sempre que motivos de saúde ou acompanhamento de menores ou dependentes impeçam a sua comparecimento.

### ARTIGO 12.º

#### DEVERES DOS COMERCIANTES

Conforme previsto no artigo 29.º do Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira, constituem obrigações dos comerciantes, designadamente, as seguintes:

- a) Cumprir e fazer cumprir o Regulamento de Funcionamento dos Mercados Retalhistas do Município de Albufeira;

- b) Cumprir o horário público de venda fixado para o Mercado, assegurando o funcionamento contínuo e ininterrupto da área ocupada durante o mesmo;
- c) Não encerrar a área de utilização individualizada fora dos períodos de encerramento fixados;
- d) Informar a Câmara Municipal de Albufeira, com antecedência não inferior a quinze dias, dos dias de encerramento da zona de ocupação individualizada a que alude a alínea e) do artigo 11.º do presente caderno de encargos;
- e) Justificar documentalmente o encerramento da zona de ocupação individualizada previsto na alínea f) do artigo 11.º do presente caderno de encargos;
- f) Obter e manter em vigor todas as licenças necessárias ao exercício da atividade respetiva;
- g) Cumprir todas as normas legais em matéria de higiene e saúde pública e de saúde, segurança e higiene no trabalho;
- h) Observar todas as recomendações e instruções dos agentes e funcionários da Câmara Municipal de Albufeira;
- i) Não dar à área ocupada uso diverso daquele para o qual a mesma foi cedida.

#### ARTIGO 13.º

#### OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA

Constituem obrigações do Município de Albufeira:

- a) Fornecimento de água e eletricidade às áreas de utilização comum;
- b) Instalação e manutenção das infraestruturas de fornecimento de água/esgotos às áreas de utilização individualizada, sendo o preço dos serviços em causa suportados pelos comerciantes;
- c) Limpeza das áreas de utilização comum;
- d) Recolha e remoção de resíduos sólidos nas áreas de utilização comum;
- e) Segurança nas áreas de utilização comum;
- f) Instalação das infraestruturas de gás, eletricidade e comunicações, com exclusão da ligação das mesmas ao interior das áreas de utilização individualizada;
- g) Conservação e manutenção das áreas de utilização comum, incluindo a sua iluminação elétrica;
- h) Conservação e manutenção geral do edifício e instalações técnicas;
- i) Assegurar a segurança do edifício e das instalações comuns contra incêndios, intrusão, roubos, bem como a segurança das pessoas e bens existentes no interior do Mercado, contratando os seguros adequados para o efeito.

#### ARTIGO 14.º

#### FISCALIZAÇÃO

1 – O Município de Albufeira reserva-se o direito de, por todos os meios que considere convenientes e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços do comerciante de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da exploração.

2 – A determinação de instrução dos processos de contraordenação e a aplicação de coimas, e das sanções acessórias, é da competência do Presidente da Câmara Municipal de Albufeira.

#### ARTIGO 15.º

##### INÍCIO DA ATIVIDADE

O cessionário fica obrigado a iniciar a atividade no prazo máximo de 30 dias, após a emissão da licença de ocupação, sob pena de caducidade da mesma e sem direito à restituição de quaisquer valores pagos, podendo, nesse caso, o município tomar de imediato a posse do imóvel sem necessidade de qualquer procedimento para o efeito.

#### ARTIGO 16.º

##### DESISTÊNCIA

1 - Considera-se haverem desistido os concorrentes que:

- a) Manifestem, de forma expressa, a sua intenção de desistir;
- b) Não compareçam na data, hora e local, determinados para a emissão da licença.

2 – O comerciante que venha desistir da proposta apresentada perderá o direito à caução referida no artigo 4.º do programa do concurso, a qual reverterá para o Município de Albufeira.

#### ARTIGO 17.º

##### REGISTOS DOS AUXILIARES

1 - O titular da licença de ocupação é obrigado a registar na Câmara Municipal de Albufeira todos os colaboradores que o auxiliam na sua atividade, em nome dos quais serão emitidos cartões de acesso ao Mercado.

2 - Todos os empregados devem estar inscritos na Segurança Social, sob a pena de não poderem ser registados, nos termos do número anterior.

#### ARTIGO 18.º

##### DÚVIDAS E OMISSÕES

1 - Em tudo o que estiver omissa no presente regulamento aplicar-se-á a legislação em vigor sobre a matéria.

2 - As dúvidas e omissões que subsistam serão resolvidas pela Câmara Municipal de Albufeira.