



CONTRATO-PROGRAMA
MERCADO MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
2022-2025

Ca
W *[Signature]*

Considerando que:

- I. O Município de Torres Vedras dispõe, nos termos do artigo 23º, nº 2 alínea a) e do artigo 33º, nº 1, alínea ee), da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na redação vigente, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais (RJAL), de atribuições e competências, designadamente no domínio do equipamento urbano, sendo sua competência, nos termos do artigo 71º do Decreto-Lei nº 10/2015, de 16 de janeiro, na sua atual redação, assegurar a gestão do Mercado Municipal e exercer os poderes de direção, administração e fiscalização do mesmo;
- II. Nos termos das disposições conjugadas dos artigos 25º, nº 1, alínea n) e 25º, nº 2 alínea k), do RJAL e 47º, nº 5 da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, na sua atual redação, que aprovou o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, a Assembleia Municipal tem competência para aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, contratos-programa celebrados com empresas locais;
- III. De acordo com o preceituado nos artigos 27º, 45º, alínea a) e 47º, todos da Lei nº 50/2012 de 31 de agosto, as empresas locais de gestão de serviços de interesse geral podem exercer poderes delegados pelas entidades públicas nelas participantes, nomeadamente em matéria de promoção e gestão de equipamentos coletivos, desde que tal conste expressamente dos seus estatutos e celebrando-se, para o efeito, contratos-programa;
- IV. A Promotorres, E.M., empresa municipal sob a forma de sociedade anónima, totalmente detida pelo Município de Torres Vedras, tem como objeto, nos termos do artigo 4º dos seus Estatutos, a promoção e gestão de equipamentos coletivos; a prestação de serviços na área da educação, ação social, cultura, saúde e desporto, organizando e patrocinando eventos; a promoção, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano no Município de Torres Vedras, incluindo a



- fiscalização de todas as disposições legais sobre estacionamento na via pública sob a sua gestão; a construção, instalação, gestão e fiscalização do estacionamento público urbano pago à superfície; a promoção, construção e exploração do estacionamento em estrutura subterrânea ou em silo; a elaboração e promoção de estudos e projetos de estacionamento, mobilidade e acessibilidade urbana, podendo ainda exercer, acessoriamente, as atividades de comercialização de bens desde que relacionadas, direta ou indiretamente com o seu objeto.
- V. Os mercados municipais, entendidos como espaços tradicionais de comércio urbano, apesar dos pontos fortes dificilmente imitáveis, continuam a ser um grande desafio em termos de modelo de negócio no contexto do comércio de proximidade;
- VI. O Mercado Municipal de Torres Vedras, pela ampla oferta e variedade de produtos alimentares perecíveis e pela sua localização estratégica no centro da cidade, constitui uma referência socioeconómica e urbana muito forte que interessa preservar, mas, principalmente, dinamizar;
- VII. Na senda do modelo de gestão do Mercado Municipal preconizado pelo Município de Torres Vedras, que pressupõe desde sempre a prática de uma política de preços da qual decorrem receitas operacionais inferiores aos custos e considerando a função social e cultural e o papel estratégico do equipamento no processo de revitalização, dinamização e promoção do centro histórico da cidade, em 6 de setembro de 2013 e 29 de janeiro de 2018, o Município celebrou com a Promotores E.M., contratos-programa para a gestão, exploração e manutenção do Mercado Municipal de Torres Vedras;
- VIII. Com a celebração dos referidos contratos-programa pretendeu-se dotar o Mercado Municipal de uma gestão racional e especializada que se entendeu só ser possível de alcançar através de uma estrutura organizada, profissional e de proximidade, apta para a promoção e gestão de equipamentos públicos e a PROMOTORRES E.M. detinha essa experiência na gestão e exploração do Mercado Municipal de Torres Vedras, uma vez que já em momento anterior, através de adequado contrato de prestação de serviços procedia à gestão e exploração desse equipamento,



possuindo os recursos humanos e o *know how* necessários, bem como as condições legais e estatutárias para gerir este equipamento;

- IX. O contrato-programa celebrado com a Promotorres, E.M. em 29 de janeiro de 2018 teve o seu termo em 31 de dezembro de 2021, mantendo-se, todavia, os pressupostos que determinaram a sua celebração, pelo que será de celebrar novo contrato programa com a empresa municipal;

Assim,

Entre

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS, pessoa coletiva de direito publico com o número 502173653, sito na Avenida 5 de Outubro, 2560-270 Torres Vedras, representado pela Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras, Laura Maria Jesus Rodrigues, adiante designado abreviadamente por MTV ou Primeiro Outorgante,

e

PROMOTORRES E.M., empresa municipal com o número de pessoa coletiva 503941565 e sede na Avenida Tenente-coronel João Luís de Moura, Edifício do Mercado Municipal, Loja A, em Torres Vedras, representada pelo Presidente do Conselho de Administração Rui Penetra e pela Vogal do Conselho de Administração Sandra Oliveira Pedro, adiante designada abreviadamente por PROMOTORRES ou Segunda Outorgante,

É celebrado, de boa-fé e reciprocamente aceite, o presente contrato-programa que se rege pelos considerandos anteriores e pelas cláusulas seguintes:



Cláusula 1ª

Objeto

1. Constitui objeto do presente contrato a delegação de poderes e competências para a administração, gestão, exploração e manutenção pela Promotores E.M. do Mercado Municipal de Torres Vedras, incluindo o estacionamento subterrâneo e respetivo espaço exterior circundante, em estrita obediência ao disposto no presente contrato-programa, bem como à demais legislação vigente na matéria, sempre no cumprimento dos princípios gerais que norteiam a atividade administrativa e o exercício de poderes públicos.
2. Para o exercício das atividades inerentes ao objeto do presente contrato, o MTV delega na PROMOTORRES E.M. as competências e poderes necessários, incluindo:
 - a) A gestão dos recursos humanos e bens móveis e imóveis afetos ao funcionamento do equipamento;
 - b) A gestão financeira, incluindo a liquidação, cobrança e arrecadação de taxas, preços e tarifas;
 - c) A gestão dos procedimentos administrativos relativos aos lugares de venda, espaço exterior e estacionamento, em cumprimento das normas legais e regulamentares relativas ao Mercado Municipal, bem como a fiscalização das atividades nele exercidas;
 - d) Assegurar a inspeção higioussanitária de modo a garantir a qualidade dos produtos, o adequado funcionamento dos lugares de venda, bem como as condições das instalações em geral;
 - e) Assegurar a gestão das zonas comuns, nomeadamente a manutenção, conservação, limpeza, vigilância e realização de benfeitorias necessárias e voluptuárias no equipamento;
 - f) A criação e implementação dos serviços que se revelem adequados e necessários para potenciar a atratividade do equipamento, bem como assegurar a coordenação e orientação da publicidade e promoção comercial do Mercado Municipal.

Cláusula 2ª

Obrigações da Promotores E.M.

No âmbito do presente contrato-programa compete à Promotores E.M. dar cumprimento à realização integral das competências e poderes delegados pela cláusula anterior e apresentar o relatório final



demonstrativo dos resultados dos indicadores de eficácia e eficiência juntamente com a prestação de contas anual.

Cláusula 3ª

Obrigações do Município de Torres Vedras

No âmbito do presente contrato-programa compete ao Município de Torres Vedras:

- a) Assegurar, exercendo os seus poderes de controlo, superintendência e tutela, a boa gestão dos poderes e competências delegados;
- b) Assegurar a atribuição dos subsídios à exploração previstos na cláusula 4ª;
- c) Acompanhar a execução física e financeira do presente contrato-programa;
- d) Verificar todos os documentos de prestação de informação e de contas relativos ao objeto do contrato, nomeadamente relatórios de gestão e documentos previsionais.

Cláusula 4ª

Subsídio à exploração

1. A celebração do presente contrato determina a atribuição anual de um subsídio à exploração no valor de 170.000,00€, justificado com base na análise económico-financeira decorrente dos resultados de exploração do Mercado Municipal no período compreendido entre janeiro de 2018 a dezembro de 2021, contantes do Anexo 1 que faz parte integrante do presente contrato.
2. O valor anual do subsídio à exploração é pago em duas prestações semestrais, sendo a primeira processada até ao dia 30 de junho e a segunda até ao dia 31 de dezembro de cada ano, com início em 2022 e termo em 2025.

Cláusula 5ª

Política de Preços

A definição da política de preços a cobrar pela utilização dos lugares de venda do Mercado Municipal compete ao Município de Torres Vedras, cabendo à Promotores E.M. a respetiva aplicação, nos seguintes termos:



- a) Aos contratos em vigor à data da produção de efeitos do contrato-programa celebrado em 6 de setembro de 2013, aplicam-se os valores constantes do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Emissão de Licenças do Município de Torres Vedras;
- b) Aos contratos celebrados após essa data e aos que se venham a celebrar na vigência do presente contrato-programa, é considerada na determinação dos preços a praticar a área ocupada por cada lugar de venda, sendo aplicados proporcionalmente os custos específicos relativos a viatura afeta ao serviço de entregas, tratamento de resíduos, contratos de manutenção com câmaras de frio, grades automáticas e ar condicionado e os custos gerais respeitantes a pessoal, trabalhos especializados, publicidade, honorários referentes as prestações de serviços de promoção e marketing, conservação e reparação, limpeza, eletricidade, água e seguros, bem como aqueles que se venham a considerar indispensáveis ao regular funcionamento do equipamento.

Clausula 6ª

Indicadores de Eficiência

A produtividade da exploração do Mercado Municipal pela PROMOTORRES E.M. é aferida através dos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Prestação ineficiente: a execução anual das atividades com um nível de utilização de recursos financeiros superior a 5% do valor da receita;
- b) Prestação eficiente: a execução anual das atividades com um nível de utilização de recursos financeiros até 5% do valor da receita;
- c) Prestação muito eficiente: a execução das atividades com um nível de utilização de recursos financeiros de valor igual ou inferior ao valor da receita.

Cláusula 7ª

Indicadores de Eficácia

A qualidade do serviço prestado pela PROMOTORRES E.M. é aferida pela média dos indicadores seguintes:

- a) Assegurar a ocupação dos espaços e lojas do Mercado Municipal:
 - i. Ineficaz: o total de espaços e lojas por ocupar representa 20% ou mais do total de espaços existentes;



- ii. Eficaz: o total de espaços e lojas por ocupar representa entre 15% e 20% do total de espaços existentes;
 - iii. Muito eficaz: o total de espaços e lojas por ocupar, representa menos de 15% do total de espaços existentes.
- b) Liquidação, cobrança e arrecadação de taxas, preços e tarifas:
- i. Ineficaz: o total mensal de valores não arrecadados representa 10% ou mais do total a receber;
 - ii. Eficaz: o total mensal de valores não arrecadados representa entre 5% e 10% do total a receber;
 - iii. Muito eficaz: o total mensal de valores não arrecadados representa menos de 5% do total a receber;
- c) Grau de satisfação obtido em inquérito de satisfação do cliente do Mercado Municipal, tendo em conta uma avaliação de 0 a 10:
- i. Ineficaz: se na maioria dos inquéritos se obtiver um grau de satisfação de até 5;
 - ii. Eficaz: se na maioria dos inquéritos se obtiver um grau de satisfação entre 6 e 8;
 - iii. Muito eficaz: se na maioria dos inquéritos se obtiver um grau de satisfação entre 9 e 10.

Cláusula 8ª

Duração e Produção de efeitos

O presente contrato produz efeitos a 1 de janeiro de 2022 e terá o seu termo em 31 de dezembro de 2025.

Cláusula 9ª

Alterações ao Contrato

Qualquer alteração ou adaptação pelos outorgantes dos termos ou resultados previstos neste contrato-programa é precedida da celebração da respetiva adenda, bem como da submissão, se necessária, às entidades legalmente competentes que na matéria se devam pronunciar e que poderão condicionar a alteração ou adaptação em causa.



Clausula 10ª

Resolução

1. O incumprimento por qualquer uma das partes das obrigações assumidas neste contrato confere à parte cumpridora o direito de o resolver, nos termos gerais do direito.
2. Para efeito do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo por qualquer das partes se, notificada pela parte cumpridora, a parte faltosa não sanar a sua atuação incumpridora no prazo de 15 dias úteis, contado nos termos do artigo 87º do Código do Procedimento Administrativo.
3. A resolução terá lugar no prazo de 8 dias úteis, após o conhecimento dos factos que a justifiquem, através de comunicação escrita adequadamente fundamentada.

Cláusula 11ª

Cessação

O presente contrato-programa cessa:

- a) Pela ocorrência do termo do seu período de vigência;
- b) Por acordo entre as partes;
- c) Por extinção da Segunda Outorgante;
- d) Por resolução nos termos definidos na cláusula 10ª.

Cláusula 12ª

Legalidade da Despesa

1. Para efeitos da celebração do presente contrato-programa a assunção de compromissos plurianuais, no valor total de 170.000,00€ (cento e setenta mil euros) é repartida da seguinte forma:
 - a) 2022 - 170.000,00€ (cento e setenta mil euros);
 - b) 2023 - 170.000,00€ (cento e setenta mil euros);
 - c) 2024- 170.000,00€ (cento e setenta mil euros);
 - d) 2025 - 170.000,00€ (cento e setenta mil euros).
2. A despesa decorrente do presente contrato-programa será suportada em 2022 pela rubrica orçamental 010204010101, tendo o número sequencial de compromisso 75191.



3. A despesa decorrente do presente contrato-programa será devidamente prevista nos documentos de despesa referentes aos anos 2023 a 2025.

Cláusula 13.ª

Controlo financeiro

A celebração do presente contrato não está sujeita a fiscalização prévia do Tribunal de Contas, nos termos do disposto na alínea h), do nº 1 do artigo 47º, da Lei nº 98/97, de 26 de agosto na sua atual redação e será comunicada à Inspeção-Geral de Finanças e ao Tribunal de Contas, nos termos do disposto no nº 7, do artigo 47º, da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na redação vigente.

Cláusula 14ª

Comunicações e notificações

Todas as comunicações e notificações entre as partes são efetuadas para as moradas indicadas no presente contrato, pelo que, qualquer alteração nos contactos deve ser comunicada pelos mesmos meios à outra parte.

Clausula 15ª

Imposto de selo

O presente contrato está isento de imposto de selo por força do disposto no nº 1 e na alínea s) do nº 3, ambos do artigo 3º e alínea a), do artigo 6º, todos do Código do Imposto de Selo.



Feito em duplicado, ocupando 10 (dez) páginas e contendo 1 (um) Anexo que dele faz parte integrante, em Torres Vedras, aos 18 dias do mês de maio de 2022, após parecer prévio do ROC e aprovação pela Assembleia Municipal na sessão ordinária de 27/04/2022, sob proposta da Câmara Municipal.

Pelo Município de Torres Vedras

Pela PROMOTORRES, E.M.

Laura Maria Jesus Rodrigues

Rui Penetra

Sandra Oliveira Pedro

Ex.mo (ª) Sr. (ª)
Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras
Laura Rodrigues
Av. 5 de Outubro
2560-270 Torres Vedras

Sua Referência:

Sua comunicação de:

Nossa referência:
Promotorres 032

Data:
30-03-2022

Assunto: Relatório do Contrato-Programa de gestão do Mercado Municipal de Torres Vedras – 2018-2021

Ex.ma Sra. Presidente,

Na sequência do término do Contrato-Programa para a gestão do Mercado Municipal, no período de 2018 a 2021, vimos desta forma remeter o presente relatório que apresenta os indicadores de eficiência (cláusula 6.ª) e os indicadores de eficácia (cláusula 7.ª).
Importa referir que os resultados apresentados foram fortemente afetados pela pandemia, desde março de 2020 e até à presente data. Desde esse período que alguns Operadores, mais idosos, cessaram a sua atividade de décadas, outros novos iniciaram; a frequência do estacionamento subterrâneo decresceu consideravelmente, resultado dos períodos de confinamento e da mudança de rotinas diárias; os custos aumentaram, em concreto no combate à pandemia, com a introdução de sinalética, pontos de álcool gel, desinfeção de espaços e equipamentos, mas também com recursos humanos para o controlo dos vários acessos aos equipamentos. Além dos custos associados à pandemia, também os custos com pessoal (aumento do ordenado mínimo nacional), com luz, água e telecomunicações subiram ao longo dos anos.

De seguida, a análise dos indicadores:

Cláusula 6.ª – Indicadores de Eficiência

MERCADO	2018	2019	2020	2021
RENDIMENTOS DO MERCADO	296 556 €	291 175 €	290 678 €	306 924 €
RENDIMENTOS DO PARQUE MM	60 328 €	59 870 €	40 888 €	47 413 €
GASTOS DO MERCADO	372 006 €	322 891 €	304 997 €	295 741 €
GASTOS DO PARQUE MM	37 777 €	79 038 €	87 130 €	82 687 €
RESULTADO	-52 899 €	-50 884 €	-60 561 €	-24 091 €

Handwritten initials and signatures in blue ink.

	valor total 4 anos	media anual	media mensal	variação	Avaliação
RENDIMENTOS DO MERCADO	1 185 333 €	296 333 €	24 694 €		
RENDIMENTOS DO PARQUE MM	208 499 €	52 125 €	4 344 €		
GASTOS DO MERCADO	1 295 635 €	323 909 €	26 992 €		
GASTOS DO PARQUE MM	286 632 €	71 658 €	5 971 €		
RESULTADO	-188 435 €	-47 109 €	-3 926 €	-14%	Ineficiente

Cláusula 7.^a – Indicadores de Eficácia

a) Assegurar a ocupação dos espaços e lojas do Mercado Municipal:

TOTAL	2018		2019		2020		2021	
	Ocupados	Vazia	Ocupados	Vazia	Ocupados	Vazia	Ocupados	Vazia
bancas e lojas	67	22	69	20	65	24	69	20

Avaliação
24% espaços por ocupar
Ineficaz

b) Liquidação, cobrança e arrecadação de taxas, preços e tarifas:

VALOR FATURADO – 2018-2021	VALOR EM DÍVIDA – 2018-2021
556.583,23 €	7.132,40 €

Avaliação
1,28% de valor em dívida
Muito eficaz

Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'M', 'Car', and a large signature.

- c) Inquérito de satisfação do cliente do Mercado Municipal, tendo em conta uma avaliação de 0-10:

Avaliação
61% avalia com 9 e 10
Muito eficaz

Disponíveis para fornecer mais informações.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração

PROMOTORES, E.M.

Cont. n.º 508 941 565

A Administração

Rua Penetra



W
L
M

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA PARA A GESTÃO E EXPLORAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL

Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto (Regime Jurídico da Actividade Empresarial Local e das Participações Locais), apresentamos o nosso parecer prévio sobre o Contrato-Programa a celebrar entre a Promotorres, E.M. e o Município de Torres Vedras relativo à delegação de poderes e competências para a gestão e exploração do Mercado Municipal durante o quadriénio 2022-2025.

Foi-nos presente a minuta do referido contrato-programa que observa todos os requisitos legalmente impostos à celebração deste tipo de contratos, nomeadamente os referidos no n.º 2 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto:

- ✓ O fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual;
- ✓ A finalidade da mesma;
- ✓ O montante do subsídio de exploração a atribuir pelo Município de Torres Vedras;
- ✓ Os objetivos de eficácia e eficiência que se pretendem atingir, bem como os critérios de aferição dos resultados obtidos.

Nestas circunstâncias nada temos a objetar quanto à celebração do referido contrato-programa.

Massamá, 12 de Abril de 2022

GOMES MARQUES, CARLOS ALEXANDRE & ASSOCIADA, SROC
representada por
Vicente Pereira Gomes Marques (ROC n.º 669)