



ADENDA AO CONTRATO-PROGRAMA MERCADO MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS 2022-2025

Considerando que:

- I. Aos 18 dias do mês de maio de 2022 o Município de Torres Vedras celebrou com a Promotorres, E.M. um contrato-programa com vista à delegação dos poderes e competências para assegurar a gestão do Mercado Municipal e exercer os poderes de direção, administração e fiscalização do mesmo.
- II. Verifica-se a necessidade de centralizar num único contrato-programa a gestão dos dois Mercados, o Municipal e o Abastecedor, cuja delegação dos poderes e competências foi efetuada pelo Município na Promotorres, E.M.
- III. Verifica-se ainda, a necessidade de aumentar a dinamização do Mercado Municipal com objetivo de garantir a sua promoção e visibilidade enquanto espaço de comércio, mas também enquanto equipamento com funções sociais e culturais para a comunidade.
- IV. Verifica-se que a gestão do estacionamento do Mercado Municipal, deve ser realizada de forma integrada no âmbito do contrato-programa a celebrar para a gestão e exploração do estacionamento.
- V. A cláusula nona do referido contrato-programa estabelece a prerrogativa de serem introduzidas alterações ou adaptações ao mesmo desde que sejam precedidas de prévia celebração da respetiva adenda.

Entre o:

Município de Torres Vedras, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 502173653 e sede na Avenida 5 de Outubro, 2560-270 Torres Vedras, representado pela presidente da Câmara Municipal, Laura Maria Jesus Rodrigues, adiante designado abreviadamente por Município ou Primeiro Outorgante,

E a

Promotorres E.M., empresa municipal com o NIPC 503941565 e sede na Avenida Tenente-coronel João Luis de Moura, Edifício do Mercado Municipal, Loja A, em Torres Vedras, representada pelo presidente do Conselho de Administração, Rui Pedro Penetra da Luz, e pela vogal do Conselho de Administração, Sandra de Oliveira Pedro, adiante designada abreviadamente por Promotorres ou Segunda Outorgante,

É celebrada, e reciprocamente aceite, a adenda ao contrato-programa para a gestão do mercado municipal, que se rege pelos considerandos supra e pelas cláusulas seguintes:



Cláusula 1ª

Objeto da adenda ao contrato-programa

A presente adenda tem como objeto a integração no contrato-programa da delegação de poderes e competências na Promotores E.M. para a administração, gestão, exploração e manutenção do Mercado Abastecedor, para a exclusão dos poderes e competências de gestão relativas ao estacionamento subterrâneo do Mercado Municipal, bem como a atribuição de competências e poderes para o desenvolvimento do plano de atividades de dinamização do Mercado Municipal.

Cláusula 2ª

Alteração à Cláusula 1ª do contrato-programa

É alterada a redação da cláusula 1ª do contrato-programa para o seguinte:

«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 e do Mercado Abastecedor de Torres Vedras, incluindo o 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 Município 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 dos equipamentos;*
 - b) *(...);*
 - 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 e ao Mercado Abastecedor, bem como a fiscalização das atividades nestes exercidas;*
 - d) *(...);*
 - e) *(...);*



- f) *A criação e implementação dos serviços que se revelem adequados e necessários para potenciar a atratividade do equipamento, assegurar a coordenação e orientação da publicidade e promoção comercial, bem como o desenvolvimento de um plano de atividades do Mercado Municipal que visem a sua dinamização.»*

Cláusula 3ª

Alteração à Cláusula 2ª do contrato-programa

A cláusula 2ª do contrato-programa passa a ter a seguinte redação:

«Cláusula 2ª

Obrigações da Promotores E.M.

No âmbito do presente contrato-programa compete à Promotores E.M. dar cumprimento a:

- a) Realização integral das competências e poderes delegados pela cláusula anterior;*
- b) Apresentação do relatório final demonstrativo dos resultados dos indicadores de eficácia e eficiência juntamente com a prestação de contas anual;*
- c) Submissão semestral, ao Município de Torres Vedras de uma proposta fundamentada de atualização das projeções financeiras, com base na informação mais atualizada disponível.»*

Cláusula 4ª

Alteração à Cláusula 3ª do contrato-programa

É alterada a redação da cláusula 3ª do contrato-programa para o seguinte:

«Cláusula 3ª

Obrigações do Município de Torres Vedras

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

- a) (...);*
- b) Assegurar a manutenção, seja de carácter corretivo ou de melhorias dos equipamentos e espaço exterior quer no Mercado Municipal, quer no Mercado Abastecedor ainda que tal venha a configurar benfeitorias úteis e voluptuárias;*
- c) Assegurar a atribuição do subsídio à exploração previsto na cláusula 4ª;*



- d) *Acompanhar a execução física e financeira do presente contrato-programa;*
- e) *Verificar todos os documentos de prestação de informação e de contas relativos ao objeto do contrato, nomeadamente relatórios de gestão e documentos previsionais.»*

Cláusula 5ª

Alteração à Cláusula 4ª do contrato-programa

A cláusula 4ª do contrato-programa passa a ter a seguinte redação:

«Cláusula 4ª

Subsídio à exploração

1. *A celebração do presente contrato determina a atribuição anual de um subsídio à exploração no valor de 135.000,00€, justificado com base na análise económico-financeira decorrente dos resultados de exploração do Mercado Municipal no período compreendido entre janeiro a dezembro de 2022, contantes do anexo 1 que faz parte integrante da presente adenda ao contrato.*
2. *O pagamento da verba mencionada no número anterior é repartido da seguinte forma:*
 - a) *Até ao final do ano de 2023 – 76.250€ (setenta e seis mil duzentos e cinquenta euros);*
 - b) *Até ao final do primeiro trimestre de 2024 – 67.500€ (sessenta e sete mil e quinhentos euros);*
 - c) *Até ao final do terceiro trimestre de 2024 – 67.500€ (sessenta e sete mil e quinhentos euros);*
 - d) *Até ao final do primeiro trimestre de 2025 – 67.500€ (sessenta e sete mil e quinhentos euros);*
 - e) *Até ao final do terceiro trimestre de 2025 – 67.500€ (sessenta e sete mil e quinhentos euros).»*



Cláusula 6ª

Alteração à Cláusula 5ª do contrato-programa

É alterada a redação da cláusula 5ª do contrato-programa para o seguinte:

«Cláusula 5ª

Política de Preços e Gestão dos Procedimentos Administrativos

1. *A definição da política de preços a cobrar pela utilização dos lugares de venda do Mercado Municipal e do Mercado Abastecedor compete ao Município de Torres Vedras, cabendo à Promotores E.M. a respetiva aplicação, nos seguintes termos:
a) (...);
b) (...).*
2. *Todas as receitas provenientes das atividades que venham a ser desenvolvidas no Mercado Municipal e no Mercado Abastecedor são pertença da Promotorres E.M.*
3. *A gestão dos procedimentos administrativos, designadamente, elaboração de contratos, definição dos termos dos mesmos relativos aos lugares de venda e espaço exterior, são da competência da Promotorres E.M. com exceção da definição do preço nos termos do n.º 1 do presente artigo.*
4. *O procedimento de cobrança das rendas, ou das quantias a título de utilização temporária, são competência da Promotorres E.M.»*

Cláusula 7ª

Alteração à Cláusula 6ª do contrato-programa

É alterada a redação da cláusula 6ª do contrato-programa para o seguinte:

«Cláusula 6ª

Indicadores de Eficiência

A produtividade da exploração do Mercado Municipal e do Mercado Abastecedor é aferida anualmente através dos seguintes indicadores de eficiência:

1. *Resultados do Mercado Municipal:*
 - 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.*

2. *Resultados do Mercado Abastecedor:*

a) *Prestação ineficiente: resultados de exploração negativos;*

b) *Prestação eficiente: resultados de exploração positivos;*

c) *Prestação muito eficiente: Proveitos que excedam os custos em mais de 1%.»*

Cláusula 8ª

Alteração à Cláusula 7ª do contrato-programa

É alterada a redação da cláusula 7ª do contrato-programa para o seguinte:

«Cláusula 7ª

Indicadores de Eficácia

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

1. *Resultados Mercado Municipal:*

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 arrecadados representam 90% ou mais do total a receber;*

ii. *Eficaz: o total mensal de valores arrecadados representam entre 95% e 90% do total a receber;*

iii. *Muito eficaz: o total mensal de valores arrecadados representam entre 96% a 100% 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.*

2. *Resultados do Mercado Abastecedor:*

a) *Ocupação dos espaços do mercado abastecedor:*

- i. Ineficaz: número de operadores é inferior à média dos 3 anos anteriores;*
- ii. Eficaz: número de operadores é igual à média dos 3 anos anteriores;*
- iii. Muito eficaz: número de operadores é superior à média dos 3 anos anteriores.»*

Cláusula 9ª

Ajustamento do Subsídio à Exploração

1. O valor do subsídio à exploração pode ser ajustado, sem mais formalidades, por devolução ou compensação caso se verifique um equilíbrio das contas da empresa, decorrente da obtenção de rendimentos próprios de valor superior ao estimado ou de gastos inferiores ao previsto, ou um desequilíbrio das contas como resultado da ocorrência de casos de força maior.
2. A avaliação da possibilidade referida no ponto 1, decorre da apresentação do relatório semestral a que se refere a alínea c) da cláusula 2ª do contrato-programa.

Cláusula 10ª

Força Maior

1. Para todos os efeitos do presente contrato, são consideradas de força maior as circunstâncias imprevistas e anormais que, cumulativamente:
 - a) Impossibilitem ou onerem, de modo significativo e fundamentado, o cumprimento pela Promotorres E.M.;
 - b) Sejam alheias à sua vontade e ao seu controlo;



- c) Cujas ocorrências e respetiva produção de efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível de impedir.
2. Podem constituir casos de força maior, verificando-se os pressupostos no número anterior, designadamente, condições climatéricas excecionalmente adversas, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, vandalismo e motins.
 3. A ocorrência de um caso de força maior terá como efeito potencial exonerar a Promotorres E.M. da responsabilidade emergente do não cumprimento pontual das obrigações previstas no presente contrato, devendo o subsídio à exploração ser ajustado em função dos encargos variáveis face à interrupção das obrigações a que a Promotorres E.M. se encontra vinculada.

Cláusula 11ª

Enquadramento financeiro

O encargo financeiro decorrente da presente adenda será suportado pela rubrica orçamental 0102/04010101.

Cláusula 12ª

Produção de efeitos e vigência

O presente aditamento produz efeitos a 1 de outubro de 2023 e vigora até ao dia 31 de dezembro de 2025.

Cláusula 13ª

Disposições finais

1. Mantém-se plenamente válidas, eficazes e vigentes todas as cláusulas do contrato-programa não modificadas pela presente adenda.
2. A presente adenda passa a fazer parte integrante e indissociável do contrato-programa, ao qual fica anexa.



Feito em Torres Vedras aos 29 dias do mês de setembro de 2023, ocupando 9 (nove) páginas e 1 (um) anexo, após parecer prévio do Fiscal Único e aprovação na reunião da Assembleia Municipal de Torres Vedras realizada no dia 28 de setembro de 2023, no âmbito da sua sessão ordinária iniciada no dia 27 de setembro de 2023.

Município de Torres Vedras

Promotorres, E.M.

Laura Maria Jesus Rodrigues

Rui Pedro Penetra da Luz

Sandra de Oliveira Pedro



ANEXO 1

Resultados de exploração do Mercado Municipal no período compreendido entre janeiro a dezembro de 2022

MERCADO MUNICIPAL	2022
RENDIMENTOS DO MERCADO	310.923€
RENDIMENTOS DO PARQUE DO MERCADO	73.807€
GASTOS DO MERCADO	307.881€
GASTOS DO PARQUE DO MERCADO	146.331€
RESULTADO	-69.482€