



CONTRATO-PROGRAMA PARA A GESTÃO E EXPLORAÇÃO DA EXPOTORRES

Considerando que:

- I. Compete ao Município de Torres Vedras, a construção e gestão de instalações e equipamentos integrados no património municipal nos termos da alínea ee) do nº 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação, a qual aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, das Entidades Intermunicipais e do Associativismo Autárquico.
- II. A Promotorres E.M. tem como objeto a promoção e gestão de equipamentos coletivos, prestação de serviços na área da educação, ação social, cultura, saúde e desporto, organizando e patrocinando eventos, podendo ainda exercer, acessoriamente, as atividades de comercialização de bens desde que relacionadas, direta ou indiretamente com o seu objeto.
- III. Nos termos dos art.º 27º, 45º alínea b) e 47º 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, as empresas locais podem exercer poderes delegados pelas entidades públicas nelas participantes, desde que tal conste expressamente dos seus estatutos, celebrando-se para o efeito um contrato-programa.
- IV. Só é possível alcançar o desenvolvimento pretendido nestas áreas através de uma gestão racional e especializada, e tal só é possível através de uma estrutura organizada e profissionalizada.
- V. O atual contrato-programa para a gestão e exploração do Parque Regional de Exposições – Expotorres, celebrado a 1 de julho de 2019, cessa no presente ano, de onde resulta a necessidade de elaboração de um novo contrato-programa atento a avaliação dos resultados e a alteração dos pressupostos que levaram à celebração do contrato-programa em vigor.

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,

1



É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato-programa para a gestão e exploração da Expotorres, que se rege pelos considerandos supra e pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

Objeto do contrato-programa

1. Constitui objeto do presente contrato-programa a delegação dos poderes e competências para a gestão, exploração e manutenção da Expotorres, o qual é constituído pelos prédios ou parte dos mesmos, melhor identificados na planta e listagem que são parte integrante do presente contrato enquanto anexos 1 e 2, respetivamente.
2. Para o exercício das atividades inerentes ao presente contrato, o Município de Torres Vedras delega na Promotorres E.M. as competências e poderes necessários para a gestão, exploração e manutenção do Pavilhão Multiusos, do Pavilhão Expo, da área exterior, dos espaços de restauração e bebidas, do Terminal Rodoviário e respetivo edifício de apoio, cafetaria e quiosque, incluindo:
 - a) A gestão dos recursos humanos e dos bens móveis e imóveis;
 - b) A gestão financeira, nomeadamente a liquidação, cobrança e arrecadação de receitas referentes a rendas, taxas, preços e tarifas;
 - c) A gestão e o pagamento dos recursos humanos necessários ao pleno e satisfatório funcionamento dos equipamentos;
 - d) A promoção da Expotorres enquanto espaço para a realização de eventos;
 - e) A criação e implementação dos serviços que se revelem adequados e necessários para potenciar a atratividade e rentabilidade dos equipamentos.

Cláusula 2ª

Enquadramento

1. O Município de Torres Vedras tem como objetivo a dinamização da Expotorres dado que este equipamento constitui uma referência socioeconómica e urbana marcante, a qual só será alcançada com uma intervenção que garanta formas de gestão mais flexíveis e ajustadas às características e especificidades de cada um dos equipamentos que integram a Expotorres.
2. O presente contrato-programa pretende assegurar a gestão global do equipamento, atribuindo à Promotorres E.M. as responsabilidades nas matérias de gestão, exploração e manutenção.



3. O presente contrato-programa traduz o compromisso de ambas as partes na concretização dos objetivos definidos no presente contrato, com a transparência e rigor legalmente exigíveis.
4. Para a Promotorres E.M. poder dar pleno cumprimento aos objetivos definidos no presente contrato, é necessária a transferência do subsídio à exploração no montante definido na cláusula 7ª do presente contrato.

Cláusula 3ª

Obrigações do Município

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

- a) Assegurar a manutenção seja de carácter corretivo ou de melhorias dos equipamentos e espaço exterior ainda que tal venha a configurar benfeitorias úteis e voluptuárias;
- b) Assegurar a boa utilização da Expotorres, exercendo o seu poder de controlo e superintendência;
- 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.

Cláusula 4ª

Obrigações da Promotorres E.M

No âmbito do presente contrato-programa compete à Promotorres E.M:

- a) Garantir a boa gestão e exploração dos espaços e equipamentos que constituem a Expotorres;
- b) Garantir a manutenção preventiva, limpeza e vigilância dos espaços;
- c) Cumprir os objetivos traduzidos pelos indicadores definidos no presente contrato-programa;
- d) Assegurar a preferência na utilização dos espaços pelo Município de Torres Vedras, ou por entidades, por este indicadas;
- e) Potenciar a atratividade da Expotorres para a realização de eventos;
- f) Pugnar pela captação de apoios e patrocínios;



- g) Submeter semestralmente, ao Município de Torres Vedras, uma proposta fundamentada de atualização das projeções financeiras, com base na informação mais atualizada disponível à data;
- h) Apresentar o relatório final demonstrativo dos resultados dos indicadores no final da vigência do presente contrato-programa.

Cláusula 5ª

Indicadores de Eficiência

A eficiência da exploração da Expotorres pela Promotorres E.M. será aferida através dos seguintes indicadores:

- a) Resultados de exploração dos Pavilhões Multiusos e Expo:
 - i. Prestação ineficiente: resultados de exploração negativos.
 - ii. Prestação eficiente: resultados de exploração positivos.
 - iii. Prestação muito eficiente: proveitos que excedam os custos em mais de 25%.
- b) Resultados de exploração da Expotorres:
 - i. Prestação ineficiente: resultados de exploração negativos.
 - ii. Prestação eficiente: resultados de exploração positivos.
 - iii. Prestação muito eficiente: proveitos que excedam os custos em mais de 25%.

Cláusula 6ª

Indicadores de Eficácia

A qualidade do serviço prestado pela Promotorres E.M. será aferida através dos seguintes indicadores:

- a) Ocupação dos espaços do Pavilhão Expo:
 - i. Ineficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) inferior a 25% do total.
 - ii. Eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) entre 25% a 35%.
 - iii. Muito eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) superior a 35%.

4



- b) Ocupação dos espaços do Pavilhão Multiusos:
- i. Ineficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) inferior a 25% do total.
 - ii. Eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) entre 25% a 35%.
 - iii. Muito eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) superior a 35% do total.
- c) Liquidação, cobrança e recebimento de taxas, preços e tarifas:
- i. Ineficaz: o total de valores arrecadados é menor ou igual a 90% do total a receber;
 - ii. Eficaz: o total de valores arrecadados representa entre 90% a 95% do total a receber;
 - iii. Muito eficaz: os valores arrecadados representam entre 96% a 100% do total a receber.

Cláusula 7ª

Subsídio à Exploração

1. O presente contrato determina a atribuição de um subsídio anual à exploração no valor de 60.000€ (sessenta mil euros), justificado com base nos resultados de exploração da Expotorres nos anos 2019 a 2022, conforme anexo 3 que é parte integrante do presente contrato.
2. O pagamento da verba mencionada no número anterior é repartido da seguinte forma.
 - a) Até ao final do ano de 2023 – 15.000€ (quinze mil euros);
 - b) Até ao final do primeiro trimestre de 2024 – 30.000 € (trinta mil euros);
 - c) Até ao final do terceiro trimestre de 2024 – 30.000€ (trinta mil euros);
 - d) Até ao final do primeiro trimestre de 2025 – 30.000 € (trinta mil euros);
 - e) Até ao final do terceiro trimestre de 2025 – 30.000€ (trinta mil euros).

Cláusula 8ª

Receitas

Todas as receitas provenientes das atividades que venham a ser desenvolvidas na Expotorres, são pertença da Promotorres E.M.



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 g) da cláusula 4ª 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) Cuja ocorrência 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

Política de Preços

1. A definição da política de preços a cobrar pela utilização da Expotorres compete à Promotorres E.M., devendo esta dar conhecimento ao Município de Torres Vedras e assegurar a necessária publicidade.



2. Na determinação dos preços a praticar, a Promotorres E.M. deve considerar a área ocupada por cada evento, sendo aplicável proporcionalmente os custos específicos (viaturas afetas aos serviço de entregas, tratamento de resíduos e contratos de manutenção com equipamento de AVAC, entre outros) e ainda os custos gerais (recursos humanos, trabalhos especializados, publicidade, honorários referentes às 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 dos equipamentos.
3. Compete ainda à Promotorres E.M., aquando da determinação dos preços, a possibilidade de prever descontos ou promoções.
4. A política de preços a cobrar pela utilização dos bens móveis propriedade da Promotorres E.M., melhor identificados no anexo 4, é da competência desta entidade.

Cláusula 12ª

Produção de efeitos e vigência

O presente contrato-programa inicia-se a 1 de outubro de 2023 e terá o seu término a 31 de dezembro de 2025.

Cláusula 13ª

Alterações ao contrato-programa

Qualquer alteração ou adaptação, pelas partes, dos termos ou resultados previstos neste contrato-programa tem de ser precedida de prévia 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.

Cláusula 14ª

Resolução

1. O incumprimento das obrigações assumidas neste contrato-programa, por qualquer uma das partes, confere nos termos gerais de direito, à parte cumpridora o direito de o resolver.
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 no prazo de 15 dias, contados nos termos do art.º 87 do Código do Procedimento Administrativo.



3. A resolução terá lugar no prazo de 8 (oito) dias úteis após o conhecimento dos factos que a justifiquem através de comunicação escrita e fundamentada.

Cláusula 15ª

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 Promotorres E.M.;
- d) Por resolução nos termos definidos na cláusula anterior.

Cláusula 16ª

Controlo Financeiro

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

Cláusula 17ª

Enquadramento financeiro

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

Cláusula 18ª

Comunicações e Notificações

Todas as comunicações e notificações entre as partes serão efetuadas para as respetivas moradas indicadas na parte inicial deste contrato-programa, pelo que qualquer alteração nos contactos deve ser comunicada pelos mesmos meios à outra parte.



Feito em Torres Vedras aos 29 dias do mês de setembro de 2023, ocupando 9 (nove) páginas e 4 (quatro) anexos, 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

Planta com a delimitação da Expotorres





ANEXO 2

Listagem dos prédios integrados na Expotorres

ARTIGO ANTIGO	ARTIGO ATUAL
R - 26 - DD	R - 26 - DD
R - 27 - DD	R - 27 - DD
R - 28 - DD	R - 28 - DD
R - 29 - DD	R - 29 - DD
R - 30 - DD (<i>parte</i>)	U - 7271
R - 31 - DD	U - 9347
R - 39 - DD (<i>parte</i>)	U - 9573
R - 40 - DD	U - 9575
R - 41 - DD (<i>parte</i>)	U - 9440 + 9436



ANEXO 3

Resultados de exploração da Expotorres



Ex.ma Sra.
Presidente da Câmara Municipal
de Torres Vedras
Laura Rodrigues

geral@cm-tvedras.pt

Sua Referência:

Sua comunicação de:

Nossa referência:
Promotorres 063

Data:
01-09-2023

Assunto: Análise ao Contrato-Programa para a Gestão e Exploração do Parque Regional de Exposições - Expotorres

Tendo em conta o aproximar do término do Contrato-Programa (CP) para a gestão e exploração da Expotorres – Parque Regional de Exposições, 2019-2023, de seguida efetua-se uma contextualização aos últimos 4 anos:

No período em causa, a atividade da Expotorres foi fortemente afetada pela pandemia de COVID-19, de março de 2020 a março de 2022, com particular incidência nos anos de 2020 e 2021.

Recorde-se que, no âmbito da pandemia, algumas medidas foram tomadas:

- » Isenção do valor da renda, a aplicar de 1 de abril a 30 de junho de 2020, aos operadores do Mercado Abastecedor que, de acordo com o Decreto n.º 2-A/2020, de 20 de março, suspenderam a sua atividade;
- » Redução de 25% do valor da renda, a aplicar de 1 de abril a 30 de junho de 2020, aos restantes operadores do Mercado Abastecedor;
- » Redução de 25% do valor da renda, a aplicar de 1 de abril a 30 de junho de 2020, às empresas com atividade comercial na Expotorres.

Ainda no âmbito da pandemia e no que à Expotorres diz respeito:

- » afetação do pavilhão Multiusos para possível realojamento de pessoas infetadas ou outros fins, no período de abril a setembro de 2020;
- » afetação do pavilhão Multiusos para testagem e vacinação à COVID-19, no período de outubro de 2020 a março de 2022;

» afetação do pavilhão Expo para vacinação à COVID-19, no período de setembro a dezembro de 2022;

» quebra considerável de receitas provenientes do arrendamento dos vários equipamentos, pavilhões e espaço exterior, devido à pandemia;

» aumento considerável de despesas de luz, gás e energia, no combate à pandemia, despesas estas nunca ressarcidas, tendo as mesmas sido assumidas pela Promotorres E.M.;

» cedência dos pavilhões a várias associações, ao longo do período, para que as mesmas pudessem realizar ensaios e outras atividades em segurança, também devido à pandemia.

Face ao exposto anteriormente, verifica-se que apenas o ano de 2019 e o de 2023 foram plenos na sua atividade.

De seguida, apresentam-se os resultados, no âmbito do CP:

INDICADOR DE EFICIÊNCIA:

“Cláusula Quinta

A produtividade da exploração do Complexo Expotorres pela Promotorres E.M. será aferida através dos seguintes indicadores de eficiência:

a) Resultado de Exploração dos Pavilhões Multiusos e Expotorres:

- Prestação ineficiente: Resultados de exploração negativos.
- Prestação eficiente: Resultados de exploração positivos.
- Prestação muito eficiente: Proveitos que excedam os custos em mais de 0,5%

PAVILHAO EXPOTORRES	2019	2020	2021	2022
RENDIMENTOS PAV EXPOTORRES	11 500 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
GASTOS PAV EXPOTORRES	18 341 €	20 648 €	34 001 €	30 434 €
RESULTADO	-6 841 €	-10 648 €	-24 001 €	-20 434 €
Resultado	Ineficiente	Ineficiente	Ineficiente	Ineficiente

PAVILHAO MULTIUSOS	2019	2020	2021	2022
RENDIMENTOS PAV MULTIUSOS	31 903 €	34 721 €	10 000 €	16 300 €
GASTOS PAV MULTIUSOS	27 537 €	26 362 €	31 082 €	33 069 €
RESULTADO	4 366 €	8 359 €	-21 082 €	-16 769 €
Resultado	Muito eficiente	Muito eficiente	Ineficiente	Ineficiente

b) Resultados de Exploração do Mercado Abastecedor:

- Prestação ineficiente: resultados de exploração negativos.
- Prestação eficiente: resultados de exploração positivos
- Prestação muito eficientes: Proveitos que excedam os custos em mais de 1%.

MERCADO ABASTECEDOR	2019	2020	2021	2022
RENDIMENTOS MERC ABASTECEDOR *	13 837 €	53 650 €	55 170 €	53 975 €
GASTOS MERC ABASTECEDOR *	85 €	5 957 €	17 682 €	20 967 €
RESULTADO	13 752 €	47 693 €	37 489 €	33 008 €
Resultado	Muito eficiente	Muito eficiente	Muito eficiente	Muito eficiente

c) Resultados da exploração do Complexo Expotorres:

- Prestação ineficiente: resultados de exploração negativos.
- Prestação eficiente: resultados de exploração positivos.
- Prestação muito eficiente: Proveitos que excedam os custos em mais de 1%.”

EXPOTORRES TOTAL	2019	2020	2021	2022
RENDIMENTOS EXPOTORRES	73 327 €	128 826 €	108 724 €	114 117 €
GASTOS EXPOTORRES	84 848 €	104 134 €	142 619 €	158 900 €
RESULTADO	-11 521 €	24 692 €	-33 895 €	-44 782 €
Resultado	Ineficiente	Muito eficiente	Ineficiente	Ineficiente

INDICADORES DE EFICÁCIA

“Cláusula Sexta

A qualidade do serviço prestado pela Promotorres E.M. será aferida através dos indicadores determinados em função dos recursos públicos seguintes:

a) Assegurar a ocupação dos espaços do Pavilhão Expotorres:

- Ineficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) inferior a 25% do total.
- Eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) igual a 25% do total.
- Muito eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) superior a 25%.

PAV.EXPO	2019		2020		2021		2022	
	Ocupado	Livre	Ocupado	Livre	Ocupado	Livre	Ocupado	Livre
Ocupação número de dias	117	248	53	313	153	212	221	144
Total de dias do ano	365		366		365		365	
% ocupação anual	30%		15%		42%		61%	
	Muito eficaz		Ineficaz		Muito eficaz		Muito eficaz	

b) Assegurar a ocupação dos espaços do Pavilhão Multiusos:

- Ineficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) inferior a 35% do total.
- Eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) igual a 35% do total.
- Muito eficaz: taxa de ocupação (eventos, montagens e desmontagens) superior a 35% do total.

PAV.MULTIUSOS	2019		2020		2021		2022	
	Ocupado	Livre	Ocupado	Livre	Ocupado	Livre	Ocupado	Livre
Ocupação número de dias	136	229	130	236	365	0	193	172
Total de dias do ano	365		366		365		365	
% ocupação anual	37%		35%		100%		53%	
	Muito eficaz		Muito eficaz		Muito eficaz		Muito eficaz	

c) Assegurar a ocupação dos espaços do mercado abastecedor:

- Ineficaz: número de operadores é inferior à média dos 3 anos anteriores.
- Eficaz: número de operadores é igual à média dos 3 anos anteriores.
- Muito eficaz: número de operadores é superior à média dos 3 anos anteriores.

MERCADO ABASTECEDOR								
espaços	2º semestre 2019		2º semestre 2020		2º semestre 2021		2º semestre 2022	
	Ocupados	Vazia	Ocupados	Vazia	Ocupados	Vazia	Ocupados	Vazia
terrados	61	51	62	50	59	53	58	54
	112		112		112		112	
	1.º ANO DE GESTÃO DA PROMOTORRES		Muito Eficaz		Ineficaz		Ineficaz	

d) Liquidação, cobrança e recebimento de taxas, preços e tarifas:

- Ineficaz: o total de valores não arrecadados, representa 10% ou mais do total a receber;
- Eficaz: o total de valores não arrecadados, representa entre 5% e 10% do total a receber;
- Muito eficaz: os valores são arrecadados em 100%.

	RENDAS EM DÍVIDA				CLASSIFICAÇÃO
	2019	2020	2021	2022	
MERCADO ABASTECEDOR	0	0	0	10 de 696	Eficaz
RESTAURANTE	6 de 6	NA	NA	NA	Ineficaz
TERMINAL RODOVIÁRIO	0	0	0	0	Muito Eficaz
PAVILHÃO EXPO	0	0	0	0	Muito Eficaz
PAVILHÃO MULTIUSOS	0	0	0	0	Muito Eficaz
EXTERIOR	0	0	0	0	Muito Eficaz

NOTA:

O presente relatório não apresenta dados relativos a 2023, dado que à data de elaboração do mesmo, o Relatório relativo ao 1.º semestre do presente ano ainda não se encontra apresentado.

Disponível para qualquer esclarecimento adicional, despeço-me com os melhores cumprimentos,

O presidente do Conselho de Administração

RP/

Rui Penetra



ANEXO 4

Política de preços a cobrar pela utilização dos bens móveis

BENS MÓVEIS	VALOR / DIA
Bancada com cadeiras - módulo de 15 lugares	50,00€
Cadeira de plástico - unidade	0,50€
Balcão metálico - unidade	50,00€
Balcão em fibra - unidade	50,00€
Baia de plástico - unidade	2,50€
Projektor	20,00€