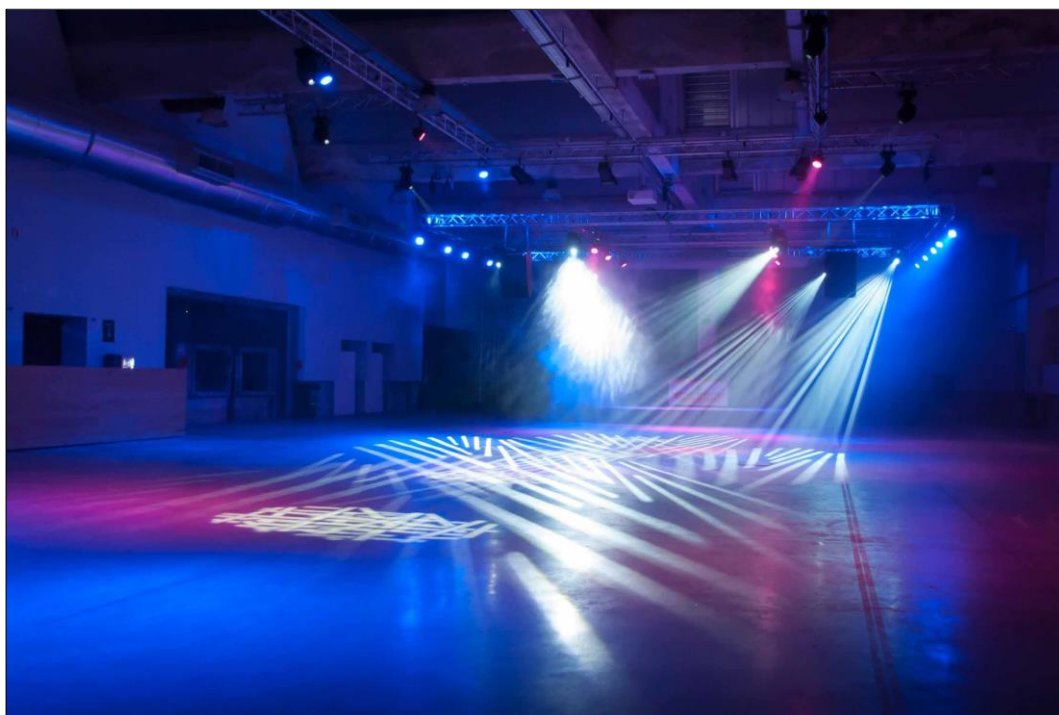
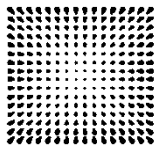


**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

**CONCURSO PARA CONCESSÃO/ EXPLORAÇÃO DA  
SALA DOS FORNOS DA OLIVA CREATIVE FACTORY  
PARA A REALIZAÇÃO DE *REVEILLON* 2024/25**



**CADERNO DE ENCARGOS**



**S. João da Madeira**  
Câmara Municipal

## ÍNDICE

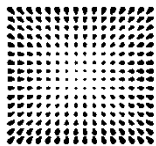
### CADERNO DE ENCARGOS

#### Condições gerais:

1. Ramo de atividade;
2. Início da exploração;
3. Responsabilidade pela culpa e pelo risco;
4. Segurança do evento;
5. Proposta de programa do evento;
6. Critérios de avaliação das propostas e júri;
7. Divulgação de resultados das propostas;
8. Imagem gráfica;
9. Remuneração do concedente e prazo de pagamento;
10. Obrigações do concessionário;
11. Obrigações do concedente;
12. Poder de direção do concedente;
13. Sequestro da concessão;
14. Transmissão da concessão e subconcessão;
15. Resolução do contrato de concessão pelo concedente;
16. Resolução do contrato de concessão pelo concessionário;
17. Extinção da concessão;
18. Fiscalização;
19. Comunicações e notificações;
20. Sigilo;
21. Disposições finais;

#### Condições especiais:

22. Características do espaço a concessionar;
23. Pessoal;
24. Legislação aplicável.



## **Caderno de Encargos**

### **CONDIÇÕES GERAIS**

#### **Cláusula 1ª**

##### **Ramo de atividade**

1. O concessionário realizará um evento de *Réveillon* para celebrar a Passagem do Ano de 2024 para 2025.
2. Para efeitos do número anterior, o concessionário assegurará a implementação de um programa de evento e um conjunto de serviços de manifesta qualidade, capaz de captar e atrair a afluência de público, a nível regional e nacional.
3. O concessionário obriga-se ao cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis ao exercício da atividade.

#### **Cláusula 2ª**

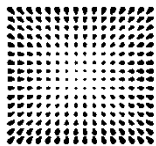
##### **Início da exploração**

1. O prazo para início da exploração iniciará às 20h00 do dia 31 de dezembro de 2024 e terminará às 06h00 do dia 1 de janeiro de 2025.
2. Será concedido um período para efeitos de montagens e desmontagens do evento, não podendo exceder os limites das datas compreendidas entre os dias 27 de dezembro de 2024 e 3 de janeiro de 2025.

#### **Cláusula 3ª**

##### **Responsabilidade pela culpa e pelo risco**

O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações concessionadas.



#### **Cláusula 4ª**

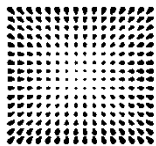
##### **Segurança do evento**

1. O concessionário é responsável pela segurança do evento, devendo para tal garantir a apresentação à Câmara Municipal do plano prévio de segurança do evento até 20 dias antes da data do evento, devidamente preenchido e validado pelas entidades competentes, nomeadamente, Polícia de Segurança Pública, Bombeiros Voluntários e Proteção Civil.
2. O concessionário é responsável pela segurança do evento, devendo para tal efetuar, até 10 dias após a celebração do contrato de concessão, um contrato de seguro de responsabilidade civil, assegurando pessoas e bens, devendo incluir as seguintes coberturas:
  - a) Responsabilidade civil por danos morais;
  - b) Responsabilidade civil decorrente do consumo de comidas e bebidas no evento;
  - c) Responsabilidade de instalação e montagem do evento;
  - d) Responsabilidade civil por cancelamento do evento;
  - e) Responsabilidade civil de bens de terceiros;
  - f) Responsabilidade civil do pessoal;
  - g) Responsabilidade civil por equipamentos diversos para a realização do evento;
  - h) Responsabilidade civil por objetos cenográficos e de decoração.
3. Para efeitos de cobertura, o equipamento (propriedade do município) instalado na sala dos fornos, palcos, sistema de luzes e som, tem um valor de €200.000,00 (duzentos mil euros).
4. O início da exploração do serviço concessionado ficará condicionado à prévia apresentação na Divisão Finanças e Património do Município de S. João da Madeira da respetiva apólice.
5. Se a referida apólice não for entregue até 30 dias após a adjudicação, implicará, por cada dia de atraso, a aplicação de uma sanção pecuniária de 100,00€ (cem euros).

#### **Cláusula 5ª**

##### **Programa do evento**

1. Cabe ao proponente a realização de uma celebração de passagem garantindo:  
Concurso para concessão/exploração da Sala dos Fornos da Oliva Creative Factory para a realização de *Reveillon* 2024/25



## **S. João da Madeira**

Câmara Municipal

- a. Abertura ao público em geral;
- b. Segurança do evento (incluindo os espaços da alameda);
- c. Animação musical;
- d. Promoção e divulgação nos meios de comunicação social regionais;

### **Cláusula 6ª**

#### **Critérios de avaliação de propostas e júri**

1. Será selecionado o concorrente que apresente a proposta com o valor mais elevado acima do preço base.
2. Em caso de empate será realizado um sorteio entre os concorrentes.

### **Cláusula 7ª**

#### **Divulgação de resultados das propostas**

O resultado da avaliação das propostas será divulgado até 5 dias úteis após a sua abertura, através de envio de ofício, por endereço eletrónico, para os representantes das candidaturas.

### **Cláusula 8ª**

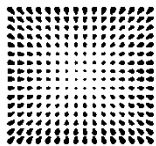
#### **Imagem gráfica**

1. É da responsabilidade exclusiva do MUNICÍPIO DE S. JOÃO DA MADEIRA a aprovação do *namimg* e imagem gráfica do evento.
2. Após a adjudicação, o concessionário tem 10 dias para apresentar a imagem gráfica final, de acordo com as indicações do Município.
3. Não é permitida a afixação de qualquer cartaz ou outra forma de publicidade nas instalações da Oliva Creative Factory, sem prévio consentimento e definição de local.

### **Cláusula 9ª**

#### **Remuneração ao concedente e prazo para pagamento**

1. Pela concessão será devido o valor constante da proposta vencedora, tendo por base 2.500,00€



## **S. João da Madeira**

Câmara Municipal

acrescidos de IVA (dois mil euros + taxa de iva).

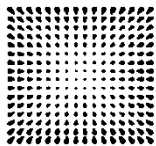
2. A ocupação de qualquer outro espaço adicional, à Sala dos Fornos e Alameda, será objeto de aplicação das taxas previstas nas normas de cedência de espaços vigente na Oliva Creative Factory.
3. O pagamento do valor referido no número 1 será devido no prazo de 10 dias, a contar da data de notificação da adjudicação.
4. Na falta de pagamento não será assinado o contrato, e a concessão será adjudicada ao concorrente posicionado em segundo lugar.

### **Cláusula 10ª**

#### **Obrigações do concessionário**

O concessionário fica obrigado a:

1. Pagar a locação do espaço no prazo de 10 dias, a contar da data de notificação de adjudicação.
2. Suportar todos os custos da adaptação e apetrechamento do espaço à atividade a desenvolver.
3. Prestar um serviço de qualidade na atividade que vai desenvolver.
4. Manter e assegurar com os frequentadores do evento, e entre os mesmos, relações de bom comportamento e de maior urbanidade, garantindo, para o efeito, a contratação de serviços de segurança privada.
5. Manter o espaço em bom estado de conservação, limpeza e higienização, devendo o mesmo ser devolvido nas mesmas condições em que foi entregue.
6. Efetuar limpeza e higienização do espaço e zonas interiores e exteriores envolventes, pelas quais se responsabiliza, no período compreendido entre 27 de dezembro de 2024 a 3 janeiro de 2025, referente aos processos de montagem/desmontagem, durante e após o evento.
7. Garantir a total retirada de qualquer tipo de resíduos e vasilhame das áreas de utilização pública, através de percurso a combinar com a Câmara Municipal de S. João da Madeira.
8. Observar o respeito pelas normas legais em vigor para o respetivo setor de atividade, nomeadamente, no que diz respeito à qualidade e à conservação dos produtos de venda ao público.
9. Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em eventos congéneres.
10. Não afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior dos equipamentos com objetivos publicitários, sem prévia autorização do Município de S. João da Madeira.



## **S. João da Madeira**

Câmara Municipal

11. Garantir a apresentação do plano prévio de segurança do evento até 20 dias antes da data do evento, devidamente preenchido e validado pelas entidades competentes, nomeadamente, Polícia de Segurança Pública, Bombeiros Voluntários e Proteção Civil.
12. Obter e suportar todos os custos com licenças, autorizações e seguros necessárias à realização do evento previstas na lei.
13. Cumprir com os termos de utilização do espaço, nomeadamente os que vierem a ser transmitidas pela Oliva Creative Factory, para garantia de zelo do espaço e equipamentos cedidos.
14. Articular o período de montagens e desmontagens com a Oliva Creative Factory, não podendo exceder os limites das datas compreendidas entre os dias 27 de dezembro de 2024 e 3 de janeiro de 2025.
15. Garantir que as cargas e descargas funcionarão através de percurso a combinar com a Oliva Creative Factory, de forma a minorar quaisquer inconvenientes às instituições e empresas instaladas na incubadora.

### **Cláusula 11ª**

#### **Obrigações do concedente**

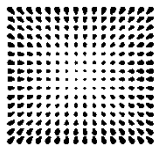
São obrigações do concedente:

1. Avaliação da proposta e notificação de resultados até 5 dias úteis, após a receção das candidaturas.
2. Promoção e divulgação do evento e respetiva programação (a pedido do concessionário) inseridos na estratégia de comunicação da Câmara Municipal e da Oliva Creative Factory.
3. Seguro patrimonial do edifício.
4. Cedência de equipamento de som e luz da Sala dos Fornos, o atualmente existente e em uso, cedência de equipamento para boa concretização do evento mediante solicitação e confirmação prévia de disponibilidade de recursos, a saber, palco, contentores de resíduos, grades de trânsito e outro mobiliário disponível no espaço, mediante elaboração de inventário e verificação de estado de conservação antes e após a realização do evento.

### **Cláusula 12ª**

#### **Poder de direção do concedente**

Concurso para concessão/exploração da Sala dos Fornos da Oliva Creative Factory para a realização de *Reveillon* 2024/25



## **S. João da Madeira**

Câmara Municipal

O poder de direção do concedente compreende as faculdades definidas nos artigos 302.º a 304.º do Código dos Contratos Públicos.

### **Cláusula 13ª**

#### **Sequestro da concessão**

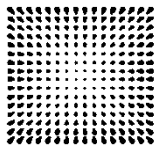
1. Em caso de incumprimento grave pelo concessionário de obrigações contratuais, ou estando mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento da exploração.
2. O sequestro pode ter lugar, designadamente, nas seguintes situações:
  - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, da exploração;
  - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da exploração ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquela concessão da exploração ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o concedente notifica o concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade exploração.
5. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário, com o limite de um ano, sendo o concessionário notificado pelo concedente para retomar a exploração e/ou construção.
6. Se o concessionário não puder ou se se opuser a retomar a exploração, ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os factos que deram origem ao sequestro, o concedente pode resolver o contrato.

### **Cláusula 14ª**

#### **Transmissão da concessão e subconcessão**

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar a exploração dos serviços que constituem objeto da presente concessão, sem autorização prévia e expressa do Município de S. João da Madeira.

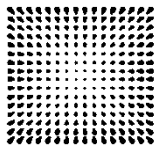




## Cláusula 15ª

### **Resolução do contrato de concessão pelo concedente**

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de concessão e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando verifique:
  - a) Incumprimento das cláusulas contratuais;
  - b) Desvio do objeto da concessão;
  - c) A extinção/falência do concessionário;
  - d) A transmissão para terceiros de qualquer atividade, sem prévia e expressa autorização da Câmara Municipal de S. João da Madeira;
  - e) A desobediência reiterada às instruções do ponto de vista da exploração, emanadas pelo serviço da Câmara Municipal de S. João da Madeira, relativamente à manutenção e conservação das instalações, do equipamento e material e eficiência do serviço;
  - f) Não manutenção do espaço concessionado em perfeitas condições de conservação;
  - g) Obstrução ao sequestro;
  - h) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
  - i) Repetição, após retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
  - j) Sequestro pelo prazo máximo permitido pela lei;
  - k) Ocorrência de deficiência grave na gestão e exploração, em termos que possa comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei ou contrato;
  - l) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direção e fiscalização;
  - m) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem prévia autorização escrita do concedente.
2. O contrato de concessão poderá, ainda, ser rescindido, no caso de o Município de S. João da Madeira necessitar da área ocupada por razões de interesse público, designadamente, sendo o concessionário notificado com a antecedência mínima de 10 dias.
3. Em caso de resolução do contrato nos termos referidos no número anterior, o objeto da concessão reverterá a favor do concedente, sem que o concessionário tenha direito a qualquer



## **S. João da Madeira**

Câmara Municipal

indemnização e/ou à devolução da coisa prestada.

4. O espaço concessionado deverá ser devolvido em iguais condições de conservação e limpeza e desinfeção em que foi cedido, nos termos definidos no presente caderno de encargos, à entidade concedente.

### **Cláusula 16ª**

#### **Resolução do contrato de concessão pelo concessionário**

1. O concessionário poderá pedir a resolução do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de S. João da Madeira, com a antecedência mínima de 20 dias.
2. Em caso de resolução do contrato, a Câmara Municipal reserva-se no direito de não devolver a remuneração prevista neste caderno de encargos.

### **Cláusula 17ª**

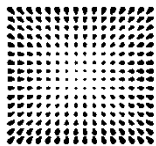
#### **Extinção da concessão**

1. Terminada a concessão, espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação, limpeza e desinfeção e livre de quaisquer ónus ou encargos.
2. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local deverão sê-lo até ao dia 3 de janeiro de 2025.

### **Cláusula 18ª**

#### **Fiscalização**

1. A Câmara Municipal de S. João da Madeira reserva-se no direito de exercer fiscalização da atividade do concessionário e do cumprimento das cláusulas das condições de exploração, assim como pela legislação em vigor.
2. No âmbito dos poderes de fiscalização e no caso de incumprimento das obrigações por parte do concessionário, este será punido, a título de cláusula penal, pelo valor correspondente a 50% da proposta de remuneração que constitui este Caderno de Encargos, sem prejuízo do dano excedente que eventualmente exista.
3. Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará ao Município de S. João da Madeira



todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas referentes ao período da exploração.

#### **Cláusula 19ª**

##### **Comunicações e notificações**

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contato constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
3. As partes estão vinculadas pelo dever de colaboração mútua, designadamente no tocante à prestação recíproca de informações necessárias à boa execução do contrato
4. O concessionário obriga-se a facultar a inspeção do local, bem como a permitir a visita das entidades legais competentes, ao espaço concessionado.

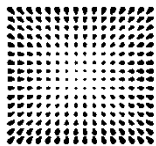
#### **Cláusula 20ª**

##### **Sigilo**

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo fornecedor ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

#### **Cláusula 21ª**

##### **Disposições finais**



## **S. João da Madeira**

Câmara Municipal

Caso o adjudicatário venha a desistir da concessão ou abandone a atividade ou instalações antes do início do prazo de exploração, perderá a favor do Município o valor referente à proposta de remuneração a que diz respeito este procedimento, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.

### **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

#### **Cláusula 22ª**

##### **Características do espaço a concessionar**

1. O espaço a concessionar ao abrigo deste concurso compreende a Sala dos Fornos e a Alameda da Oliva Creative Factory, sito na Rua Paula Rego.
2. Instalações e Equipamento:
  - a) O espaço a concessionar é disponibilizado no estado em que se encontra e com o equipamento existente.
  - b) É vedado ao adjudicatário, sem prévia autorização do Município de S. João da Madeira, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as infraestruturas instaladas.

#### **Cláusula 23ª**

##### **Pessoal**

O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.

#### **Cláusula 24ª**

##### **Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente caderno de encargos tanto quanto à concessão da exploração, aplica-se o Código dos Contratos Públicos, e demais legislação aplicável.