Junta de Freguesia de
São Vicente

PROGRAMA DO PROCEDIMENTO PÚBLICO DE SELEÇÃO

MERCADO DE NATAL – LARGO DA GRAÇA

Artigo 1.º
Objeto

1. O presente Programa regula o procedimento público de seleção da entidade a quem será atribuído, a título temporário, o direito de utilização e exploração de uma área máxima de 150 m² no Largo da Graça, na Freguesia de São Vicente, para instalação, organização e funcionamento de MERCADO DE NATAL (doravante, «Evento»).

2. O Evento funcionará ao público de 27 de novembro a 22 de dezembro de 2026.

3. A montagem poderá iniciar-se em 24 de novembro, mas nunca antes da outorga do contrato, do pagamento da contrapartida financeira, da taxa de ocupação do espaço público, e da validação do dossier técnico pela Junta. A desmontagem poderá iniciar-se após o encerramento ao público e deverá estar integralmente concluída até ao final do dia 23 de dezembro de 2026.

4. A área e os limites constam da planta-base disponibilizada pela Junta de Freguesia.

Artigo 2.º
Enquadramento e princípios

1. O procedimento destina-se à cedência temporária de utilização do domínio público para realização de evento organizado e explorado por entidade privada, nos termos do regime jurídico do património imobiliário público e, quando o Evento integre feira retalhista, do RJACSR.

2. A seleção obedece aos princípios da legalidade, igualdade, imparcialidade, transparência, não discriminação, proporcionalidade, concorrência e boa administração.

3. A atribuição é temporária e não confere direito à renovação, preferência ou prorrogação.

4. O procedimento não está sujeito à Parte II do Código dos Contratos Públicos, uma vez que tem por objeto a atribuição temporária e onerosa de um direito de utilização privativa do domínio público, não adquirindo a Junta quaisquer obras, bens ou serviços, e encontrando-se a sua formação regulada por lei especial.

5. Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Programa aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime geral do procedimento administrativo constante do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 3.º
Júri e prevenção de conflitos de interesses

1. O procedimento é conduzido por júri composto por três membros efetivos e dois suplentes, designados pelo órgão executivo.

2. Antes do início da análise, os membros do júri subscrevem declaração de inexistência de conflito de interesses, sendo-lhes aplicáveis as garantias de imparcialidade previstas nos artigos 69.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

3. As decisões do júri são fundamentadas e constam de ata.

Artigo 4.º
Área, estruturas e áreas não comerciais

1. A área máxima de ocupação e exploração é de 150 m².

2. É admitida a instalação de, no máximo, 10 [bancas/stands/módulos] com dimensão individual máxima de 3 m x 3 m.

3. A disposição das estruturas é proposta pelo concorrente sobre a planta-base e fica sujeita a validação final da Junta e ao cumprimento das regras de circulação, acessibilidade, segurança e emergência.

4. O Coreto é área não comercial, sendo proibida a instalação de bancas, pontos de venda, restauração, bebidas ou outras estruturas de exploração económica direta.

5. Nenhum mobiliário urbano, equipamento ou elemento público pode ser deslocado, removido, alterado, adaptado, perfurado ou utilizado de modo suscetível de causar dano.

Artigo 5.º
Obrigações da Junta de Freguesia

A Junta assegura: a) um ponto de energia elétrica, com a potência disponível de 20.7 kVA; b) um ponto de água; c) abertura dos sanitários públicos existentes durante o período de funcionamento; d) limpeza corrente do espaço público durante o Evento; e) Iluminação de Natal no local.

A distribuição interna de água e energia, ligações, quadros, extensões, proteções e adaptações necessárias são da responsabilidade do promotor.

Os consumos de água e de energia elétrica registados nos pontos disponibilizados pela Junta são suportados pela Junta de Freguesia.

Artigo 6.º
Responsabilidades do promotor

1. O promotor é responsável pela conceção, organização, montagem, exploração, desmontagem, segurança, vigilância e guarda do recinto, estruturas, equipamentos e bens afetos ao Evento desde o início da montagem até à entrega final do espaço, no termo do prazo de desmontagem.

2. O promotor obtém, a suas expensas, todas as licenças, autorizações, comunicações, certificados, pareceres e seguros exigíveis em função da proposta apresentada.

3. O promotor assegura a reposição integral do espaço no estado anterior, sem prejuízo da limpeza corrente assegurada pela Junta durante os dias de funcionamento.

Artigo 7.º
Candidatura – Invólucro A: Proposta Técnica

1. O Invólucro A deve conter: a) identificação completa do concorrente; b) certidão permanente ou documento equivalente, quando aplicável; c) declaração de aceitação integral das peças; d) declaração de inexistência de impedimentos, nos termos do n.º 3; e) comprovativos ou autorização para consulta da situação tributária e contributiva; f) memória descritiva e conceito do Evento; g) proposta preliminar de implantação sobre a planta-base; h) identificação da oferta comercial prevista; i) plano operacional;

j) plano preliminar de segurança e emergência; k) proposta de programação/animação, quando exista; l) experiência e meios técnicos; m) compromisso de inclusão do logótipo da Junta.

2. A animação não constitui requisito obrigatório nem é imposta qualquer tipologia específica.

3. Não podem ser concorrentes as entidades que se encontrem numa das seguintes situações:

a) se encontrem em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade;

b) não tenham a situação tributária ou contributiva regularizada;

c) tenham dívidas vencidas e não pagas à Freguesia de São Vicente;

d) tenham sido condenadas, por decisão transitada em julgado, por crime que afete a sua honorabilidade profissional, ou estejam sujeitas a sanção de interdição do exercício da atividade, enquanto esta durar;

e) tenham visto resolvido, nos últimos três anos, por incumprimento grave, título ou contrato de utilização do domínio público celebrado com a Junta.

4. Os documentos que integram a candidatura são redigidos em língua portuguesa.

Artigo 8.º
Invólucro B: Proposta Financeira

1. A proposta financeira é apresentada em invólucro opaco, fechado e autónomo, identificado como "Invólucro B – Proposta Financeira".

2. O valor proposto constitui a contrapartida financeira global pela atribuição temporária do direito de exploração e não pode ser inferior a 1.500 €.

3. Não são admitidas propostas condicionadas, variáveis, alternativas ou dependentes do volume de negócios.

4. O Invólucro B só é aberto depois de concluída, assinada e registada em ata a avaliação técnica das propostas admitidas.

Artigo 9.º
Taxa de ocupação

1. A taxa de ocupação do espaço público é independente da contrapartida financeira e não constitui critério de seleção.

2. Para efeitos do procedimento considera-se uma área máxima de 150 m² durante 30 dias de ocupação, de 24 de novembro a 23 de dezembro de 2026, inclusive.

3. As taxas de referência de (2,75 €/m²/dia e 0,45 €/m²/dia), previstas na Tabela de Taxas Municipais de Lisboa de 2026 para as rubricas 9.2.2 e 3.3.3, o valor estimado é de 7.425,00 € + 810,00 €.

4. O valor definitivo é o que resultar da liquidação efetuada nos termos do regulamento e da tabela de taxas aplicáveis, no valor global de 8.235,00 €.

Artigo 10.º
Prazo e forma de apresentação

1. As candidaturas devem ser apresentadas no prazo de 5 dias úteis contados da data indicada no aviso de abertura.

2. A candidatura é entregue em invólucro exterior fechado contendo os Invólucros A e B, sem prejuízo da utilização de plataforma ou meio eletrónico que assegure sigilo equivalente, caso disponibilizado pela Junta.

3. Local, horário e modo de entrega: Rua Josefa de Óbidos nº 5, 1170 – 196 Lisboa (Atendimento Sede), de 2ª a 6ª Feria das 10h às 17h, carta fechada.

4. Não são admitidas candidaturas recebidas após o termo do prazo.

5. Os concorrentes ficam obrigados a manter as suas propostas pelo prazo de 30 dias contados do termo do prazo fixado para a sua apresentação.

Artigo 11.º
Esclarecimentos

1. Os pedidos de esclarecimento podem ser apresentados até ao 3.º dia útil anterior ao termo do prazo de candidatura.

2. As respostas são divulgadas, até ao 2.º dia útil anterior ao termo do prazo de candidatura, a todos os interessados pelo mesmo meio de publicitação, sem identificação do requerente.

3. Os esclarecimentos integram as peças do procedimento.

Artigo 12.º
Admissão e exclusão

1. O júri verifica primeiro a admissibilidade formal da Proposta Técnica.

2. São excluídas as candidaturas apresentadas fora de prazo, sem identificação do concorrente, sem aceitação das peças, que violem condições essenciais do procedimento, ou cuja proposta financeira seja inferior ao mínimo.

3. Irregularidades meramente formais e supríveis podem ser objeto de pedido de regularização em prazo curto e uniforme, desde que não resulte alteração substancial da proposta ou quebra da igualdade entre concorrentes.

4. São ainda excluídas as propostas que obtenham pontuação técnica inferior a 35 pontos.

Artigo 13.º
Critério de seleção

1. A classificação final é expressa de 0 a 100 pontos.

2. A Proposta Técnica vale 70 pontos.

3. A Proposta Financeira vale 30 pontos.

4. A classificação final resulta da soma da pontuação técnica e financeira.

Artigo 14.º
Avaliação técnica

A Proposta Técnica é avaliada de acordo com a seguinte grelha:

Critérios técnicos	Pontuação máxima
Qualidade, coerência e integração do conceito no local	20
Qualidade e diversidade da oferta comercial	15
Implantação, funcionalidade e aproveitamento do espaço	10
Plano operacional, segurança, acessibilidade e sustentabilidade	15

Programação/animação livremente proposta, quando exista, e experiência/capacidade técnica	10
Total	70

Artigo 15.º
Escala de apreciação técnica

1. Em cada critério qualitativo, o júri aprecia os aspetos enumerados no Anexo I e aplica a escala aí fixada: Muito Bom = 100% da pontuação do critério; Bom = 75%; Suficiente = 50%; Fraco = 25%; Inadequado/ausente = 0%.

2. Cada classificação deve ser acompanhada de fundamentação sucinta e objetiva, por referência aos elementos efetivamente apresentados.

3. Não podem ser introduzidos fatores ou subfatores de avaliação não constantes das peças.

Artigo 16.º
Avaliação financeira

1. A Proposta Financeira vale 30 pontos.

2. A pontuação é calculada pela fórmula PFin = 30 × (Vp / Vmax), em que Vp corresponde ao valor da proposta financeira em avaliação e Vmax ao valor mais elevado das propostas financeiras admitidas.

3. A fórmula é aplicada após a abertura formal dos Invólucros B.

Artigo 17.º
Abertura das propostas financeiras

1. Concluída e assinada a grelha de avaliação técnica, o júri procede à abertura dos Invólucros B em ato público, para o qual são convocados os concorrentes admitidos com a antecedência mínima de um dia útil.

2. Do ato é lavrada ata contendo a identificação dos concorrentes e os valores apresentados.

3. A ata integra o processo e pode ser consultada pelos concorrentes nos termos gerais.

4. Após a abertura, o júri exclui as propostas financeiras de valor inferior ao mínimo fixado no n.º 2 do artigo 8.º.

Artigo 18.º
Desempate

Em caso de empate na classificação final, prevalece sucessivamente: a) maior pontuação técnica; b) maior pontuação em plano operacional, segurança, acessibilidade e sustentabilidade; c) maior pontuação em qualidade e integração do conceito; d) sorteio público, caso o empate subsista.

Artigo 19.º
Tramitação célere e audiência dos interessados

1. O júri deve concluir a verificação formal e a avaliação técnica, preferencialmente, no prazo de 2 dias úteis após a abertura das candidaturas.

2. A abertura financeira deve ocorrer no dia útil imediatamente seguinte à conclusão da avaliação técnica, sempre que possível.

3. O relatório preliminar é elaborado de imediato após a avaliação financeira.

4. Quando legalmente devida, é assegurada audiência dos interessados nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, pelo prazo de 10 dias úteis.

5. A audiência só pode ser dispensada nos casos expressamente previstos no artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo, mediante fundamentação expressa.

6. Após a audiência, quando aplicável, o júri elabora relatório final no prazo indicativo de 2 dias úteis.

Artigo 20.º
Decisão e publicitação

1. A decisão de atribuição compete ao órgão executivo ou à entidade em quem a competência se encontre validamente delegada.

2. A decisão é notificada a todos os concorrentes e publicitada no sítio institucional da Junta.

3. A decisão identifica a pontuação obtida por cada proposta e a respetiva ordenação final.

4. No prazo de 3 dias úteis a contar da notificação da decisão de atribuição, o selecionado deve proceder ao pagamento da contrapartida financeira, ao pagamento da respetiva taxa de ocupação de espaço público, apresentar a apólice de seguro exigida, e outorgar o contrato.

5. Caso o selecionado não cumpra o disposto no número anterior por facto que lhe seja imputável, a atribuição caduca, podendo a Junta atribuir o direito ao concorrente ordenado no lugar subsequente.

Artigo 21.º
Dossier técnico obrigatório do selecionado

1. Antes do início da montagem, no prazo fixado no n.º 2 do artigo 11.º do Caderno de Encargos, o selecionado deve entregar a versão final do dossier técnico.

2. O dossier deve conter, no mínimo: planta final de implantação cotada; planta de segurança; plano de segurança e emergência; percursos de evacuação e acessos de emergência; localização dos meios de primeira intervenção; esquema das redes provisórias de água e eletricidade; memória descritiva; identificação do responsável de segurança; apólices de seguro; fichas técnicas/certificados das estruturas e equipamentos; plano de montagem e desmontagem; plano relativo aos resíduos específicos da operação do promotor; e cópia das licenças, autorizações, comunicações e pareceres legalmente exigíveis.

3. Quando existam recintos itinerantes ou improvisados, equipamentos de diversão, restauração ou bebidas, música, atividades ruidosas ou outras atividades sujeitas a regime específico, devem ser apresentados os correspondentes títulos habilitantes.

4. Nenhuma estrutura ou atividade sujeita a licença pode iniciar funcionamento sem título válido.

5. A montagem só pode iniciar-se após a validação do dossier técnico pela Junta, nos termos do artigo 11.º do Caderno de Encargos.

Artigo 22.º
Imagem institucional

1. A imagem geral, sinalética principal e comunicação institucional do Evento devem incluir o logótipo oficial da Junta de Freguesia de São Vicente.

2. A dimensão, posição e aplicação do logótipo ficam sujeitas a validação prévia da Junta de Freguesia.

Artigo 23.º
Documentos do procedimento

Integram o procedimento: a) Programa; b) Caderno de Encargos/Condições da Cedência e Exploração; c) Regulamento de Funcionamento do Evento; d) Minuta do Contrato; e) Planta-base; f) Grelha de avaliação e aspetos apreciados em cada critério; g) Modelo de proposta financeira; h) Modelo de declaração de compromisso; i) Checklist documental do selecionado.

ANEXO I – Grelha objetiva de avaliação técnica e aspetos apreciados

Nível	Percentagem da pontuação do critério	Descrição
Muito Bom	100%	Resposta completa, coerente, exequível e especialmente adequada ao local e objetivos do Evento.
Bom	75%	Resposta sólida e adequada, com pequenas lacunas não materiais.
Suficiente	50%	Resposta globalmente aceitável, mas pouco desenvolvida ou com limitações relevantes.
Fraco	25%	Resposta insuficientemente desenvolvida, pouco adequada ou com riscos relevantes.
Inadequado/Ausente	0%	Elemento não apresentado, inexequível ou incompatível com as peças.

Na apreciação de cada critério técnico, o júri considera exclusivamente os seguintes aspetos:

Critério técnico	Aspetos apreciados
Qualidade, coerência e integração do conceito no local	Adequação do conceito à natureza e aos objetivos do Evento; integração urbana, patrimonial e paisagística no local; qualidade estética das estruturas, decoração e imagem; contributo para a dinamização da freguesia e para a vivência do espaço público.
Qualidade e diversidade da oferta comercial	Diversidade e equilíbrio das tipologias de oferta; qualidade dos produtos e serviços; valorização de produtos artesanais, de autor ou de produção sustentável; critérios e processo de seleção dos operadores.
Implantação, funcionalidade e aproveitamento do espaço	Conformidade da implantação com a planta-base e os limites autorizados; largura e continuidade dos percursos de circulação; preservação dos acessos a edifícios, estabelecimentos e áreas não comerciais; relação com o mobiliário urbano existente.
Plano operacional, segurança, acessibilidade e sustentabilidade	Horários e logística de cargas e descargas, montagem e desmontagem; meios de segurança, vigilância e resposta a emergências; acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada; gestão dos resíduos próprios; medidas de sustentabilidade ambiental (eficiência energética, redução de plástico de uso único, reutilização de materiais).
Programação/animação livremente proposta, quando exista, e experiência/capacidade técnica	Qualidade, diversidade e adequação ao local da programação, quando proposta, não determinando a sua ausência a exclusão da proposta; experiência do concorrente na organização de eventos de natureza e dimensão semelhantes; meios humanos e técnicos afetos ao Evento.

ANEXO II – Modelo de Proposta Financeira

O concorrente [IDENTIFICAÇÃO], NIF/NIPC [•], propõe pagar à Junta de Freguesia de São Vicente, pela atribuição temporária do direito de organização e exploração da FEIRA DE NATAL – Largo da

Graça, a contrapartida financeira global de € ([valor por extenso]), declarando conhecer que este valor é autónomo e adicional à taxa de ocupação de 8.235,00 € e demais encargos legalmente devidos.

Local e data: [•] Assinatura: [•]

ANEXO III – Declaração de compromisso

O concorrente declara não se encontrar em nenhuma das situações previstas no n.º 3 do artigo 7.º do Programa do Procedimento, aceitar integralmente as peças do procedimento, comprometer-se a cumprir a legislação e regulamentação aplicáveis, preservar o mobiliário urbano e as áreas não comerciais, obter os títulos habilitantes exigíveis, assegurar segurança e vigilância durante todo o período de ocupação e incluir o logótipo da Junta de Freguesia de São Vicente nos termos definidos.

ANEXO IV – Checklist do selecionado

- Planta final de implantação cotada;
- Planta de segurança e evacuação;
- Plano de segurança e emergência;
- Identificação do responsável de segurança;
- Seguro de responsabilidade civil;
- Seguro de acidentes de trabalho;
- Esquema elétrico provisório e termo/certificação aplicável;
- Esquema de distribuição de água;
- Fichas técnicas/certificados das estruturas;
- Plano de montagem e desmontagem;
- Licença/autorização de recinto, quando aplicável;
- Licença especial de ruído, quando aplicável;
- Títulos relativos a música/espetáculos, quando aplicável;
- Elementos de segurança alimentar e restauração/bebidas, quando aplicável;
- Outros títulos legalmente exigíveis em função da proposta vencedora.

Junta de Freguesia de
São Vicente

CADERNO DE ENCARGOS / CONDIÇÕES DA CEDÊNCIA E EXPLORAÇÃO

MERCADO DE NATAL – LARGO DA GRAÇA

Artigo 1.º
Objeto

O presente Caderno estabelece as condições materiais, técnicas, operacionais e de responsabilidade aplicáveis à entidade selecionada para organizar e explorar MERCADO DE NATAL (doravante, «Evento») no Largo da Graça.

A utilização fica limitada à área máxima de 150 m² e ao período de 24 de novembro a 23 de dezembro de 2026.

Artigo 2.º
Montagem, funcionamento e desmontagem

1. A montagem pode iniciar-se em 24 de novembro de 2026, após a outorga do contrato e a validação do dossier técnico pela Junta, nos termos do artigo 11.º.

2. O Evento funciona ao público de 27 de novembro de 2026 a 22 de dezembro de 2026.

3. A desmontagem pode iniciar-se após o encerramento ao público e deve estar concluída até ao final do dia 23 de dezembro de 2026.

4. O espaço deve ser entregue livre de estruturas, materiais e resíduos da operação do promotor.

Artigo 3.º
Horário de funcionamento

1. Domingo a quinta-feira: 10h00 às 22h00;

2. Sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados: 10h00 às 23h00;

3. Alterações excecionais dependem de autorização prévia da Junta e dos títulos legalmente exigíveis.

Artigo 4.º
Estruturas e implantação

1. São admitidas até 10 [bancas/stands/módulos] com dimensão individual máxima de 3 m x 3 m (90 m²), sendo os restantes 60 m² destinados à instalação de atrações, equipamentos, estruturas decorativas e outras atividades de animação natalícia.

2. A implantação é proposta pelo promotor com base na planta-base e depende de validação final da Junta.

3. Devem ser mantidos corredores de circulação e evacuação, acessos a edifícios e estabelecimentos, acessibilidade e acesso de emergência.

Artigo 5.º
Áreas não comerciais

1. O Coreto existente no Largo da Graça, constitui área não comercial.

2. É proibida a instalação de bancas, restauração, bebidas, quiosques ou qualquer estrutura destinada à venda na área referida no número anterior.

3. Eventual utilização cultural, recreativa ou institucional não comercial deve preservar integralmente o equipamento ou espaço.

Artigo 6.º
Mobiliário urbano e elementos públicos

1. É absolutamente proibido remover, deslocar, alterar, adaptar, perfurar, pintar, fixar ou utilizar de forma lesiva qualquer mobiliário urbano, pavimento, sinalização, equipamento ou elemento público existente.

2. Qualquer dano é imputável ao promotor, que responde pela reparação integral e pelos respetivos custos.

Artigo 7.º
Obrigações da Junta

Durante o Evento, a Junta assegura exclusivamente: a) um ponto de energia elétrica, com a potência disponível de 20.7 kVA; b) um ponto de água; c) abertura dos sanitários públicos existentes; d) limpeza corrente do espaço público; e) Iluminação de Natal.

A Junta não assume a distribuição interna de água ou energia, segurança privada, vigilância, montagem, desmontagem, decoração, exploração comercial ou licenciamento da atividade do promotor.

Os consumos de água e de energia elétrica registados nos pontos disponibilizados pela Junta são suportados pela mesma.

Artigo 8.º
Segurança e vigilância

1. A segurança e vigilância do recinto, estruturas, equipamentos e bens afetos ao Evento são da responsabilidade do promotor desde o início da montagem até à conclusão da desmontagem.

2. O promotor deve garantir meios humanos e técnicos adequados ao risco e dimensão da operação.

3. A responsabilidade da Junta pela limpeza corrente não transfere para a Junta qualquer responsabilidade pela segurança da operação.

Artigo 9.º
Limpeza e resíduos

1. A Junta assegura a limpeza corrente do espaço público durante os dias de funcionamento do Evento.

2. O promotor e os operadores mantêm limpas as estruturas de venda e respetivas áreas imediatas e acondicionam corretamente os resíduos.

3. Resíduos especiais, óleos alimentares, embalagens operacionais, materiais de montagem/desmontagem e resíduos produzidos por equipamentos específicos são responsabilidade do promotor.

Artigo 10.º
Taxa e contrapartida

1. A taxa de ocupação é devida por todo o período de ocupação, de 24 de novembro de 2026 a 23 de dezembro de 2026 correspondente a 30 dias, sobre a área licenciada até ao máximo de 150 m².

2. À taxa de referência de (2,75€/90m²/dia e 0,45€/60m²/dia), o valor estimado para 150 m² é de 8.235,00 €, sujeito a liquidação definitiva.

3. A contrapartida financeira é a constante da proposta vencedora e nunca inferior a 1.500,00 €.

4. Taxa e contrapartida são autónomas.

Artigo 11.º
Licenças e dossier técnico

1. Cabe ao promotor obter e manter válidos todos os títulos legalmente exigíveis.

2. O dossier técnico final deve ser entregue até 5 dias úteis antes da data prevista para o início da montagem.

3. Nenhuma estrutura ou atividade sujeita a título habilitante pode iniciar-se sem a respetiva emissão ou cumprimento da formalidade legal aplicável.

4. A Junta pronuncia-se sobre o dossier técnico no prazo de 2 dias úteis, podendo solicitar correções ou elementos adicionais, e a montagem só pode iniciar-se após a sua validação.

Artigo 12.º
Seguro

1. O promotor deve manter seguro de responsabilidade civil adequado à natureza e dimensão do evento, com capital mínimo de 50.000 a 100.000 €.

2. Devem estar cobertos danos pessoais e materiais causados a terceiros durante montagem, funcionamento e desmontagem.

3. O promotor deve ainda dispor de seguro de acidentes de trabalho relativo aos seus trabalhadores e assegurar que os operadores do Evento dispõem dos seguros legalmente obrigatórios para as respetivas atividades, sem prejuízo dos seguros exigíveis ao abrigo do regime dos recintos itinerantes e improvisados, quando aplicável.

Artigo 13.º
Imagem e logótipo

1. O logótipo oficial da Junta de Freguesia de São Vicente deve constar da imagem geral, sinalética principal e comunicação institucional do Evento.

2. A aplicação gráfica carece de validação prévia da Junta.

Artigo 14.º
Fiscalização

1. A Junta pode fiscalizar, a qualquer momento, o cumprimento das condições da cedência.

2. O promotor deve facultar acesso aos documentos, licenças e áreas técnicas necessárias à fiscalização.

3. A fiscalização não diminui nem transfere as responsabilidades próprias do promotor.

Artigo 15.º
Incumprimento

1. O incumprimento pode determinar ordem de correção, suspensão da atividade ou estrutura em causa, remoção de estrutura não autorizada ou resolução do contrato, conforme a gravidade.

2. Constituem incumprimentos graves, designadamente: ausência de licença obrigatória; risco para pessoas ou bens; alteração de mobiliário urbano; exploração comercial de área não comercial; ocupação fora dos limites autorizados; falta de seguro; transmissão não autorizada da posição do promotor.

3. A aplicação das medidas previstas no n.º 1 é precedida de audiência do promotor, salvo quando a situação implique risco para pessoas ou bens, caso em que a medida é imediatamente aplicada e a audiência realizada posteriormente, no mais curto prazo possível.

Artigo 16.º
Reposição do espaço

1. Até ao final do dia 23 de dezembro de 2026, o promotor remove todas as estruturas e materiais e repõe o local nas condições anteriores.

2. Os danos detetados são reparados integralmente a expensas do promotor.

Artigo 17.º
Vistorias

1. Antes do início da montagem, a Junta e o promotor realizam vistoria conjunta ao local, da qual é lavrado auto, com registo fotográfico do estado do pavimento, do mobiliário urbano, dos equipamentos e dos demais elementos públicos.

2. Após a conclusão da desmontagem, é realizada vistoria final conjunta, destinada a verificar a reposição do espaço e a identificar eventuais danos, sendo igualmente lavrado auto.

3. A falta de comparência do promotor, regularmente convocado, não impede a realização das vistorias, fazendo os respetivos autos prova do estado do local.

Junta de Freguesia de
São Vicente

REGULAMENTO DE FUNCIONAMENTO DO MERCADO DE NATAL

Freguesia de São Vicente – Largo da Graça

Artigo 1.º
Âmbito

O presente Regulamento estabelece as regras de funcionamento do Evento e vincula o promotor, expositores, comerciantes, prestadores de serviços, trabalhadores e demais intervenientes.

O promotor é responsável por assegurar o seu cumprimento.

Artigo 2.º
Período e horário

1. O Evento funciona ao público de 27 de novembro de 2026 a 22 de dezembro de 2026.

2. Horário: Domingo a quinta-feira: 10h00 às 22h00; Sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados: 10h00 às 23h00, em conformidade com o artigo 3.º do Caderno de Encargos.

3. A montagem decorre a partir de 24 de novembro de 2026, após validação do dossier técnico pela Junta; a desmontagem inicia-se após o encerramento ao público e conclui-se até ao final do dia 23 de dezembro de 2026].

Artigo 3.º
Espaços de venda

1. O recinto pode integrar até 10 [bancas/stands/módulos] com dimensão individual máxima de 3m x 3m.

2. Cada espaço deve permanecer dentro da implantação aprovada.

3. É proibida a ocupação de corredores, acessos, saídas, zonas técnicas e área não comercial identificada.

Artigo 4.º
Áreas não comerciais

1. O Coreto existente no Largo da Graça é área não comercial.

2. Não é permitida qualquer venda, restauração, bebida, quiosque ou exploração económica direta na área referida no número anterior.

3. Eventual utilização não comercial deve preservar integralmente o equipamento ou espaço.

Artigo 5.º
Oferta comercial

1. O promotor define a composição da oferta comercial de acordo com a proposta selecionada.

2. Os operadores devem estar legalmente habilitados ao exercício das respetivas atividades, devendo os feirantes e vendedores ambulantes, quando aplicável, ser detentores de título de exercício de atividade válido, nos termos do RJACSR.

3. A venda de géneros alimentícios ou bebidas fica sujeita à legislação de higiene e segurança alimentar e demais requisitos aplicáveis.

Artigo 6.º
Programação e animação

1. A existência, natureza e formato da programação ou animação são definidos pelo promotor na proposta selecionada.
2. Não é obrigatória a existência de quaisquer atrações, equipamentos ou atividades específicas.
3. Atividades posteriormente acrescentadas dependem de validação da Junta e dos títulos aplicáveis.

Artigo 7.º
Segurança

1. A segurança e vigilância são responsabilidade do promotor durante montagem, funcionamento e desmontagem.
2. Devem manter-se livres os acessos de emergência, vias de evacuação e acessos a edifícios.
3. O plano de segurança aprovado deve estar disponível no recinto.

Artigo 8.º
Água, energia e sanitários

1. A Junta disponibiliza um ponto de água e um ponto de energia, com a potência de 20.7 kVA, e assegura a abertura dos sanitários públicos existentes.
2. A distribuição interna e utilização segura destes recursos são responsabilidade do promotor.
3. Não são admitidas ligações improvisadas ou desconformes.

Artigo 9.º
Limpeza

1. A limpeza corrente do espaço público durante o Evento é assegurada pela Junta.
2. Cada operador é responsável pelo asseio do respetivo espaço e correto acondicionamento dos resíduos.
3. O promotor responde pela remoção dos resíduos específicos da sua operação, montagem e desmontagem.

Artigo 10.º
Mobiliário urbano

É proibida qualquer alteração, deslocação, remoção, adaptação, perfuração ou utilização lesiva de bancos, papeleiras, sinalização, floreiras, luminárias, pavimentos, equipamentos integrados em áreas não comerciais ou outro mobiliário/equipamento público.

Artigo 11.º
Imagem institucional

O logótipo oficial da Junta de Freguesia de São Vicente deve constar da comunicação institucional e sinalética geral do Evento, nos moldes previamente aprovados pela Junta.

Artigo 12.º
Ruído, música e espetáculos

1. O promotor cumpre os limites legais e regulamentares de ruído.
2. Atividades ruidosas temporárias, música, espetáculos ou outras utilizações sujeitas a licença/autorização apenas podem ocorrer com os respetivos títulos válidos.

Artigo 13.º
Fiscalização

1. O promotor garante o cumprimento das regras pelos operadores.
2. A Junta pode determinar a correção imediata de situações desconformes.
3. O incumprimento grave pode justificar encerramento ou remoção da atividade ou estrutura em causa, nos termos das peças e da lei.

Artigo 14.º
Casos omissos

Os casos omissos são resolvidos pela Junta de acordo com o RJACSR, regime do domínio público, regulamentação municipal, Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

Junta de Freguesia de São Vicente

MINUTA DO CONTRATO DE CEDÊNCIA TEMPORÁRIA E EXPLORAÇÃO

MERCADO DE NATAL – LARGO DA GRAÇA

Entre:

PRIMEIRA OUTORGANTE: Junta de Freguesia de São Vicente, pessoa coletiva de direito público n.º 510833632, com sede na Rua Josefa de Óbidos, n.º 5, 1170-196 Lisboa, representada por André Gorba Biveti, na qualidade de Presidente, doravante designada "Junta";

E

SEGUNDA OUTORGANTE: [DENOMINAÇÃO], NIF/NIPC [•], com sede/domicílio em [MORADA], representada por [NOME], na qualidade de [CARGO], doravante designada "Promotor";

é celebrado o presente contrato administrativo de cedência temporária de utilização do domínio público e exploração, na sequência da deliberação da Junta de Freguesia de São Vicente de [DATA DA DELIBERAÇÃO], que aprovou a atribuição e a presente minuta, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Artigo 1.º
Objeto

1. A Junta atribui ao Promotor o direito temporário de utilização e exploração da área delimitada no Largo da Graça para organização e funcionamento de MERCADO DE NATAL (doravante, «Evento»).

2. A área máxima afeta à exploração é de 150 m² e admite até 10 bancas/stands/módulos com dimensão individual máxima de 3 m x 3m (90 m²), sendo os restantes (60 m²), destinados à instalação de atrações, equipamentos, estruturas decorativas e outras atividades de animação natalícia

3. A planta final aprovada integra o presente contrato.

Artigo 2.º
Prazo

1. A ocupação inicia-se em 24 de novembro de 2026 e termina em 23 de dezembro de 2026], não podendo a montagem iniciar-se antes da validação do dossier técnico pela Junta.

2. O Evento funciona ao público de 27 de novembro de 2026] a 22 de dezembro de 2026.

3. A desmontagem pode iniciar-se após o encerramento ao público e deve estar concluída até ao final do dia 23 de dezembro de 2026.

Artigo 3.º
Contrapartida financeira

1. Pela atribuição temporária do direito de exploração, o Promotor paga à Junta a contrapartida financeira de [VALOR DA PROPOSTA SELECIONADA] €.

2. O pagamento é efetuado até à data da outorga do presente contrato, por [MEIO DE PAGAMENTO].

3. A contrapartida é independente das taxas, licenças e demais encargos legalmente devidos.

4. A contrapartida financeira não é restituível em caso de resolução do contrato por facto imputável ao Promotor.

Artigo 4.º
Taxa de ocupação

1. A taxa de ocupação incide sobre todo o período de ocupação, de 24 de novembro de 2026 a 23 e dezembro de 2026, e sobre a área licenciada, até ao máximo de 150 m².

2. À taxa de referência de 2,75 €/m²/dia e considerando 90 m² e 0,45 €/m²/dia considerando 60 m², o valor estimado é de 8.235,00 €.

3. O valor exigível é o que resultar da liquidação definitiva nos termos regulamentares aplicáveis.

Artigo 5.º
Obrigações da Junta

A Junta assegura: a) um ponto de energia elétrica, com a potência disponível de 20.7 kVA; b) um ponto de água; c) abertura dos sanitários públicos existentes durante o Evento; d) limpeza corrente do espaço público durante o Evento; e) Iluminação de Natal.

Os consumos de água e de energia elétrica registados nos pontos disponibilizados pela Junta são suportados pela própria.

Artigo 6.º
Obrigações do Promotor

1 - O Promotor obriga-se, designadamente, a organizar e explorar o Evento; executar montagem e desmontagem; assegurar segurança e vigilância desde o início da montagem até à conclusão da desmontagem; obter licenças e seguros; entregar o dossier técnico; assegurar as ligações internas de água e energia; cumprir o Regulamento de Funcionamento do Evento; manter acessos e evacuação; preservar o mobiliário urbano; repor o espaço; e responder por danos.

2 - O Promotor não pode ceder, total ou parcialmente, a sua posição contratual, nem onerar o direito atribuído, sem autorização prévia e expressa da Junta, não constituindo cessão a atribuição dos espaços de venda aos operadores do Evento, que permanecem sob a responsabilidade do Promotor.

Artigo 7.º
Áreas não comerciais

1. O Coreto existente no Largo da Graça é área não comercial.

2. É proibida qualquer atividade de venda ou exploração económica direta na área referida no número anterior.

3. Eventual utilização não comercial deve preservar integralmente o equipamento ou espaço e obedecer à implantação aprovada.

Artigo 8.º
Mobiliário urbano

1. O Promotor não pode deslocar, remover, alterar, adaptar, perfurar ou danificar qualquer mobiliário urbano ou elemento público.

2. Os danos são reparados integralmente por conta do Promotor.

Artigo 9.º
Programação

1. A programação e animação correspondem à proposta selecionada, não existindo obrigação de instalar qualquer atração específica.

2. Alterações materiais à proposta dependem de aprovação prévia da Junta.

Artigo 10.º
Imagem institucional

O Promotor obriga-se a incluir o logótipo oficial da Junta de Freguesia de São Vicente na comunicação institucional e sinalética geral do Evento, segundo aplicação previamente aprovada.

Artigo 11.º
Seguros e responsabilidade

1. O Promotor mantém seguro de responsabilidade civil com capital mínimo de 50.000,00 € a 100.000,00 €, sem prejuízo de coberturas legalmente exigíveis.

2. O Promotor responde por danos decorrentes da montagem, funcionamento, exploração e desmontagem imputáveis à sua atuação, trabalhadores, operadores, fornecedores ou equipamentos.

Artigo 12.º
Fiscalização

A Junta pode fiscalizar o cumprimento do contrato, solicitar documentos e determinar correções necessárias ao cumprimento das peças e da lei.

Artigo 13.º
Resolução

1. A Junta pode resolver o contrato em caso de incumprimento grave, designadamente funcionamento sem licença obrigatória, risco grave para pessoas ou bens, falta de seguro, exploração comercial de área não comercial, alteração de mobiliário urbano, ocupação fora dos limites autorizados ou transmissão não autorizada da posição contratual.

2. A resolução não prejudica a responsabilidade por danos e demais consequências legalmente aplicáveis.

3. A resolução é precedida de audiência do Promotor, salvo nos casos de risco grave e iminente para pessoas ou bens, em que pode ser determinada a suspensão imediata da atividade, sendo a audiência realizada no mais curto prazo possível.

Artigo 14.º
Extinção e reposição

1. O contrato extingue-se no final do prazo, sem direito a renovação ou indemnização.

2. O Promotor entrega o espaço totalmente desocupado e reposto até ao final do dia 23 de dezembro de 2026.

Artigo 15.º
Vistorias

1. O estado do local antes do início da montagem e após a conclusão da desmontagem é verificado em vistorias conjuntas, nos termos do artigo 17.º do Caderno de Encargos, cujos autos fazem prova do estado do espaço.

2. Os danos identificados na vistoria final são reparados pelo Promotor no prazo de [•] dias úteis, sob pena de execução pela Junta a expensas do Promotor.

Artigo 16.º
Documentos integrantes

1 - Integram o contrato, independentemente de transcrição: a) Programa do Procedimento; b) Caderno de Encargos; c) Regulamento de Funcionamento do Evento; d) proposta técnica selecionada; e) proposta financeira; f) planta final aprovada; g) dossier técnico e títulos habilitantes; h) esclarecimentos prestados durante o procedimento, se aplicável; i) autos de vistoria.

2 - Em caso de divergência, prevalece o presente contrato, seguido dos esclarecimentos, do Caderno de Encargos, do Regulamento de Funcionamento do Evento, do Programa do Procedimento e das propostas.

Artigo 17.º
Casos omissos e jurisdição

1. Aos casos omissos aplica-se o disposto no RJACSR, no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na regulamentação municipal e da freguesia aplicável e no Código do Procedimento Administrativo, bem como, supletivamente e com as necessárias adaptações, o regime substantivo dos contratos administrativos previsto na Parte III do Código dos Contratos Públicos, nos termos do seu artigo 280.º.

2. Para os litígios emergentes do presente contrato é competente a jurisdição administrativa, nos termos legais.

Feito em duplicado, em Lisboa, aos [DIA] de [MÊS] de [ANO].

Pela Junta de Freguesia de São Vicente: _____

Pelo Promotor: _____::_____