

**Contrato para a  
Concessão da Gestão e Exploração do Teatro da Vilarinha**

Entre:

**União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde, Pessoa Coletiva n.º 510834108, com sede na Rua da Vilarinha n.º 1082/1090, 4100-513 Porto, neste ato devidamente representada pela Senhora Dra. Ana Almeida Campos Furtado, na qualidade de Presidente da referida União das Freguesias, doravante designada por “Entidade Adjudicante”, “Primeiro Outorgante” ou “Concedente”.**

e

**Arabesco Melódico, Unipessoal, Lda, NIPC 518777723, com sede na Rua Martim Moniz, n.º722, 4100-032 Porto, representada neste ato pelo senhor Dr. Eliseu Antunes Pereira Gomes da Silva, portador do documento de Identificação n.º [redacted], válido até 02/08/2028, NIF: [redacted] qualidade de representante legal, com poderes para o ato, conforme se verifica da certidão permanente com o código de acesso [redacted], doravante designado por “Entidade Adjudicatária”, “Segundo Outorgante” ou “Concessionário”.**

Considerando que:

1. No dia 01 de Abril de 2025 a União das Freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde iniciou um Procedimento de Concurso Público com vista ao Contrato de Concessão da Gestão e Exploração do Teatro da Vilarinha, nos termos do Código dos Contratos Públicos.
2. Não foi exigida prestação de caução à Entidade Adjudicatária;
3. A Entidade Adjudicatária, em 24/07/2025, prestou esclarecimentos à proposta que apresentou, cujo teor faz parte integrante do presente contrato.
4. A decisão de adjudicação e a minuta do presente contrato foram aprovadas em reunião de executivo de 04/09/2025.



É celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Concessão da Gestão e Exploração do Teatro da Vilarinha, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas:

### **Cláusula 1ª**

#### **Objeto**

1. O presente Contrato regula a concessão da gestão e exploração do Teatro da Vilarinha e dos demais Bens afetos à Concessão, com as definições previstas no artigo 1º do Caderno de Encargos.
2. A Concessão tem como finalidade, que constitui obrigação do Concessionário, a realização dos trabalhos de reabilitação e de todas as obras necessárias à conservação, manutenção e reparação (preventiva e corretiva) dos Bens afetos à Concessão, assim como à respetiva gestão e a exploração, tendo em vista a dinamização cultural do Teatro da Vilarinha, através de uma programação cultural eclética, abrangente, adequada e aberta ao público e a vários públicos.
3. A reabilitação, a conservação, a manutenção e a reparação dos Bens afetos à Concessão e, em geral, a realização de quaisquer obras obedecem à legislação e regulamentação aplicáveis, por cujo cumprimento o Concessionário é o único e exclusivo responsável.
4. O Concessionário assume a exploração e a gestão dos Bens afetos à Concessão, em nome próprio, sob sua responsabilidade, correndo, exclusivamente, por sua conta o risco de tal gestão e exploração.
5. A Concessão é atribuída, exclusivamente, com o intuito e objeto identificados nos números anteriores, não podendo servir para qualquer outra finalidade, constituindo o não exercício das atividades contratadas motivo para a resolução e aplicação de penalidades contratualmente estipuladas.



## Cláusula 2.ª

### Prazo

1. Sem prejuízo das causas de extinção que resultam do Contrato, da lei e do Caderno de Encargos, o prazo de vigência do Contrato de Concessão é de 25 (Vinte e cinco) anos, contados a partir da entrega do Imóvel, renovável automaticamente por 5 (cinco) anos, salvo se houver oposição à prorrogação por qualquer das partes, até ao limite de duas prorrogações.
2. Qualquer das partes pode opor-se à prorrogação do Contrato, tanto para o termo inicial como para qualquer uma das suas prorrogações, através de carta registada enviada à outra parte com uma antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da prorrogação.

## Cláusula 3.ª

### Fases do Contrato

1. A Concessão compreende as seguintes fases:
  - a) Fase da Entrega: compreende o período até à entrega do Teatro da Vilarinha e dos demais Bens afetos à Concessão pelo Concedente ao Concessionário, a qual deve ser formalizada através de um auto de entrega e ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados sobre a data da assinatura do Contrato de Concessão;
  - b) Fase de Reabilitação: engloba todas as operações, a cargo do Concessionário, necessárias ao início da exploração, designadamente, mas sem excluir, a realização das obras de reabilitação, obtenção de eventuais licenças e reunião de todos os requisitos necessários à exploração, a qual deve estar concluída, sob pena de poder ser resolvido o Contrato pelo Concedente ou aplicadas penalidades contratuais, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contado da entrega do Imóvel ou no prazo inferior que constar da proposta adjudicada, podendo esse prazo ser prorrogado até



seis meses pelo Concedente se, por causa não imputável ao Concessionário, não puder ser cumprido;

- c) Fase de Exploração: corresponde à fase de exploração do Teatro da Vilarinha e dos demais Bens afetos à Concessão, que se inicia no dia seguinte ao da vistoria realizada pelo Concedente.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Disposições aplicáveis ao Contrato de Concessão**

- 1.** O Contrato de Concessão será composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
- 2.** O presente Contrato integra ainda os seguintes elementos:
  - a) Os suprimentos dos erros e omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
  - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
  - c) O Caderno de Encargos;
  - d) A Proposta adjudicada;
  - e) Os esclarecimentos sobre a Proposta adjudicada prestados pelo Concessionário.
- 3.** Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
- 4.** Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 da presente cláusula e o clausulado do Contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, e aceites pelo Concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Diploma.



### **Cláusula 5.ª**

#### **Entrega dos Bens afetos à Concessão**

1. A entrega ao Concessionário dos Bens afetos à Concessão será formalizada em auto e ocorre no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data da celebração do Contrato.
2. Os Bens afetos à Concessão serão entregues no estado em que se encontram, o qual se assume, para todos os efeitos, como sendo do inteiro conhecimento do Concessionário, sendo inoponíveis ao Concedente quaisquer factos relacionados com a situação do imóvel, assim como de todos os demais Bens afetos à Concessão.
3. A partir da data da entrega, o Concessionário passa a ser o único e exclusivo responsável por quaisquer danos, prejuízos, riscos, deteriorações dos Bens afetos à Concessão, assim como todos os danos, prejuízos, riscos e deteriorações que desses mesmos bens, direta ou indiretamente, resultem para terceiros.

### **Cláusula 6.ª**

#### **Licenciamentos**

1. O Concessionário é o único responsável pela elaboração dos projetos e pela preparação, instrução e apresentação dos pedidos de licenciamento, comunicações prévias e execução das operações urbanísticas que se revelem necessárias ao desenvolvimento do objeto da Concessão.
2. O Concedente colaborará e praticará os atos materiais necessários à satisfação dos pedidos apresentados de acordo com o número anterior, que lhe venham a ser solicitados pelo Concessionário.



## **Ciáusula 7.ª**

### **Obras**

1. São da responsabilidade do Concessionário, correndo por sua conta e risco, todas as obras de reabilitação, conservação, manutenção e reparação dos Bens afetos à Concessão.
2. Integra, expressa e necessariamente, o objeto da Concessão a execução dos trabalhos de reabilitação, identificados na Lista de Quantidades Unitárias, que se encontra junta como Anexo n.º C ao Caderno de Encargos, os quais devem ser executados durante a Fase de Reabilitação e integralmente concluídos no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contado da entrega do Imóvel ou no prazo inferior que constar da Proposta adjudicada, podendo esse prazo ser prorrogado pelo Concedente, nos termos da al. b) do n.º 1 do art.4.º supra, se, por causa não imputável ao Concessionário, não puder ser cumprido.
3. O Concessionário poderá, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrega do Imóvel, propor ao Concedente alterações ou ajustamentos ao referido Mapa de Quantidades Unitárias (MQT) que considere oportunos e mais adequados ao programa da concessão, sem prejuízo da necessidade de execução dos trabalhos gerais de reabilitação.
4. O Concedente dispõe de um prazo de 20 (vinte) dias para apreciar as alterações ou ajustamentos propostos, devendo, em caso de aceitação, manifestá-la expressamente por meio de resposta aos elementos apresentados.
5. A ausência de pronúncia do Concedente dentro do prazo referido no número anterior equivale à não aceitação das alterações ou ajustamentos propostos, mantendo-se o MQT inicialmente apresentado a concurso.
6. Carecem de autorização prévia do Concedente quaisquer trabalhos que não se encontrem previstos no presente contrato, no Caderno de Encargos ou na Proposta do Concessionário.



7. Não carecem, porém, de autorização prévia e, pelo contrário, constituem obrigação do Concessionário, os trabalhos que se revelem necessários à conservação, manutenção e reparação dos Bens afetos à Concessão, assim como à verificação das condições legais, regulamentares e contratuais, que se revelem necessárias à exploração.
8. A autorização prévia será concedida no prazo de 20 dias, a contar do momento em que seja apresentado ao Concedente o projeto ou, quando este não seja necessário, a descrição detalhada dos trabalhos a realizar.
9. A falta de pronúncia do Concedente dentro do prazo a que se reporta o número anterior equivale a autorização prévia.
10. São parte integrante do presente contrato os elementos que serviram de suporte à elaboração do Anexo nº C do Caderno de Encargos, os quais, não sendo vinculativos para a sua execução, constituem referência orientadora dos pressupostos subjacentes aos trabalhos prescritos, visando a adequada preservação do Teatro da Vilarinha, bem como a sua conformidade com o programa e os fins artísticos estabelecidos.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Benfeitorias**

1. Todas e quaisquer as benfeitorias que venham a ser efetuadas nos Bens afetos à Concessão correm sempre por conta e risco do Concessionário.
2. As benfeitorias que venham a ser realizadas nos Bens afetos à Concessão passam a integrar esses mesmos bens e reverterem, no final do prazo do Contrato de Concessão, a favor do Concedente, o qual passará, a partir dessa data, a ser o seu único e exclusivo proprietário, sem que assista ao Concessionário qualquer direito de indemnização, compensação ou retenção.
3. A execução de qualquer benfeitoria carece de prévia autorização do Concedente, nos exatos termos estabelecidos nos números 6, 8 e 9 do artigo



anterior, sob pena de obrigação de reposição, pelo Concessionário, da situação anterior àquela execução.

#### **Ciáusula 9.ª**

##### **Investimentos Complementares**

Quaisquer investimentos complementares, nomeadamente, em decoração, equipamentos técnicos e estruturais, nos quais eventualmente o Concessionário esteja Interessado, incluindo mobiliário e equipamentos adicionais, são da sua responsabilidade, estando, porém, sujeitos a aprovação da Entidade Adjudicante.

#### **Ciáusula 10.ª**

##### **Trabalhos da Fase de Reabilitação**

- 1.** O Concessionário compromete-se a realizar a empreitada relativa aos trabalhos da Fase de Reabilitação, respeitando os prazos estabelecidos no Plano de Trabalhos apresentado com a sua Proposta e garantindo a qualidade do trabalho executado.
- 2.** O Concessionário deverá assegurar que os serviços prestados serão executados de acordo com as normas técnicas aplicáveis e dentro dos prazos previstos.
- 3.** O Concessionário assume total responsabilidade por quaisquer danos causados durante a realização da empreitada, devendo garantir a reparação completa dos mesmos e ressarcir todas as perdas e danos causados pela sua empreitada, sem prejuízo de responsabilidade civil.
- 4.** Os custos decorrentes da empreitada relativa aos trabalhos de reabilitação correm por conta exclusiva do Concessionário.
- 5.** O incumprimento, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas pelo Concessionário no âmbito da realização da empreitada poderá dar lugar à aplicação de penalidades previstas no presente Contrato de Concessão, sem prejuízo de outras medidas legais que possam ser tomadas.



6. Todas as alterações ao Plano de Trabalhos deverão ser comunicadas ao Concedente.
7. Concluídos os trabalhos de reabilitação dos Bens afetos à Concessão, que integram necessariamente o objeto da Concessão, o Concessionário solicita ao Concedente a realização de uma vistoria.
8. A vistoria será realizada pelo Concedente com a participação do Concessionário e das entidades que este entenda relevantes, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados sobre a data do respetivo pedido.
9. Da vistoria será lavrado um auto em que se ateste a conformidade ou desconformidade dos trabalhos realizados.
10. Estando os trabalhos conformes, tem-se por concluída a Fase de Reabilitação.
11. Havendo desconformidade que impeça o início da fase de Exploração, deve o Concessionário realizar os trabalhos que se revelarem necessários, no prazo que para esse efeito lhe for concedido, realizando-se, depois nova vistoria.
12. Realizar-se-ão as vistorias que forem necessárias.
13. A realização da vistoria não determina qualquer transferência de responsabilidade para o Concedente, o qual não desempenhará qualquer função na(s) empreitada(s) que vier(em) a realizar-se nem, em qualquer circunstância, se constituirá como Dono da Obra.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Exploração**

1. A exploração inicia-se quando estiverem reunidos os requisitos legais e regulamentares previstos para a atividade a explorar, segundo os critérios definidos no Caderno de Encargos e no presente Contrato de Concessão.
2. O Concedente garante ao Concessionário o direito de exploração, em regime de exclusivo, de todos os Bens afetos à Concessão, de acordo com as respetivas finalidades, recebendo as receitas respetivas.



3. A exploração deve ser feita de modo a assegurar uma oferta cultural e artística de qualidade superior.
4. O direito de exploração compreende, designadamente, o direito à utilização integral do Teatro da Vilarinha, considerando-se partes integrantes do mesmo:
  - a) Os equipamentos para apresentação de espetáculos, identificados no Anexo A do caderno de encargos;
  - b) Os equipamentos de luz, som e vídeo, identificados no Anexo A do caderno de encargos;
  - c) O sistema de ventilação, renovação e climatização de ar;
  - d) Todos os espaços interiores e respetivas instalações mecânicas;
  - e) A rede de instalações elétricas para o interior e exterior do edifício;
  - f) A rede de instalações de abastecimento de águas do edifício;
  - g) A rede de instalações de esgotos pluviais e residuais, incluindo rede de águas resultantes de infiltrações e drenagem do terreno circundante do edifício;
  - h) Todo o sistema de prevenção e segurança contra incêndios e inundações, incluindo bombas, canalizações, extintores e sinalética;
  - i) Todas as monitorizações e suspensões, apoios, quadros elétricos e de controle respeitantes ao sistema de abertura e fecho dos tetos acústicos dos auditórios, teia, varas e suas monitorizações da caixa de palco e ainda varas de iluminação das calxas dos palcos.

## **Cláusula 12.ª**

### **Programação Cultural**

1. Dentro dos limites fixados no presente contrato e no Caderno de Encargos, o Concessionário é livre de definir as atividades e a agenda cultural a prosseguir no Teatro da Vilarinha.
2. São em geral admitidas todas as atividades que não contrariem a natureza e a finalidade do Teatro da Vilarinha, enquanto equipamento cultural.



3. Para os efeitos do disposto no número anterior, consideram-se admissíveis, por integrarem a natureza e finalidade do Teatro da Vilarinha, entre outras afins, a seguintes tipologias de espetáculos: teatro, música, dança, cinema, exposições, ópera, sessões de “stand-up”, leituras encenadas, performances, oficinas, eventos de leitura infantojuvenil, atividades circenses, eventos literários, declamações de poesia, *Jam sessions*, conferências.
4. Sem prejuízo da liberdade de que goza, o Concessionário adotará, durante a vigência do Contrato de Concessão, uma programação cultural eclética, multidisciplinar, abrangente e adequada a vários tipos de público
5. Na programação a que se reporta o número anterior, o Concessionário deverá integrar, necessariamente, espetáculos com conteúdos formativos dirigidos ao público infanto-juvenil, devendo, igualmente, privilegiar o desenvolvimento de atividades dirigidas a escolas da área do Concedente.

### **Cláusula 13.ª**

#### **Cafeteria-Bar**

1. Integra o objeto da Concessão um espaço que poderá ser destinado a serviço de cafeteria, bar ou restaurante, que o Concessionário poderá explorar, diretamente ou por terceiros, em regime de subconcessão, conferindo-lhe qualquer uma das referidas finalidades e assumindo a total responsabilidade pelo seu licenciamento, assim como pela sua gestão e manutenção.
2. A subconcessão dependerá da prévia apresentação pelo potencial subcontratado dos documentos de habilitação exigidos, em fase de concurso, ao Concessionário.
3. Quando se realize durante a execução do Contrato, a subconcessão depende de autorização do Concedente.
4. Para efeitos da autorização referida no número anterior, o Concessionário deve apresentar uma proposta fundamentada e instruída com todos os documentos de habilitação relativos aos subconcessionário



5. O Concedente pronunciar-se-á sobre a proposta no prazo de 30 dias, valendo o seu silêncio como aceitação.
6. Em caso de subconcessão, o Concessionário continuará a ser o único responsável perante o Concedente pelo cumprimento da totalidade do Contrato.

#### **Cláusula 14.ª**

##### **Obrigações do Concessionário**

1. São obrigações do Concessionário, além das que resultam expressamente da Lei e do Caderno de Encargos, as seguintes:
  - a) Pagar ao Concedente o Montante da Contrapartida Anual no valor de 840,04€ (oitocentos e quarenta euros e quatro cêntimos);
  - b) Não dar aos Bens afetos à Concessão utilização diversa daquela que resulta das peças do Procedimento, da Proposta adjudicada e do presente Contrato;
  - c) Não fazer uma utilização imprudente dos Bens afetos à Concessão;
  - d) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cedência, onerosa ou gratuita, da sua posição jurídica, exceto se o Concedente a autorizar;
  - e) Cumprir todas as obrigações aplicáveis à realização das obras e exploração das atividades, nomeadamente as que decorrem de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais;
  - f) Apresentar, de dois em dois anos, um plano descritivo dos meios técnicos e humanos a afetar aos espetáculos e eventos a realizar, bem como à gestão e exploração do Teatro da Vilarinha e demais Bens afetos da Concessão;
  - g) Apresentar, de dois em dois anos, um Cronograma dos espetáculos a realizar durante esse período da concessão contratual, com referência, nomeadamente, ao tipo de espetáculo/evento, natureza, data, duração,



- sala/espço, público-alvo, integração em evento, integração em curriculum, número de espectadores previsto e sinopse;
- h) Produzir e realizar a programação de cariz artístico e cultural no Teatro da Vilarinha constantes da respetiva Proposta e das atualizações apresentadas nos termos da alínea anterior, bem como colaborar com o Concedente em iniciativas, designadamente da área cultural, da educação, da juventude e apoio social que sejam convergentes com o objeto de atividade do Concessionário;
  - i) Disponibilizar gratuitamente ao Concedente, sob pedido deste, ingressos para os espetáculos e eventos do Teatro da Vilarinha produzidos pelo Concessionário, até ao limite de 10% dos ingressos disponíveis para cada sessão e de 200 (duzentos) ingressos por ano;
  - j) Disponibilizar ao Concedente, sob pedido deste, o Teatro da Vilarinha, incluindo, todos os Bens afetos à Concessão, até 26 (vinte e seis) dias por ano para atividades locais;
  - k) Suportar todas as despesas decorrentes da conservação, manutenção e reparação (preventiva e corretiva) dos Bens afetos à Concessão, assim como à respetiva gestão e a exploração dos Bens afetos à Concessão;
  - l) Cooperar com o Concedente no acompanhamento e fiscalização do exato e pontual cumprimento das obrigações contratualizadas;
  - m) Cumprir todas as obrigações para com a Segurança Social, a Autoridade Tributária e a ACT – Autoridade para as Condições do Trabalho;
  - n) Mencionar, expressamente, o apoio do Concedente, com inclusão do respetivo logotipo em todos os suportes gráficos de promoção ou divulgação das suas atividades, bem como em toda a informação difundida nos diversos meios de comunicação;



- o) Comparecer nas reuniões de acompanhamento e elaborar relatórios de atividade, nos termos previstos na Cláusula 24ª do presente contrato e no art. 25º do Caderno de Encargos.
  - p) Assegurar a manutenção em bom estado e a entrega ao Concedente no final do prazo contratual de todo o espólio de materiais e trajes de cena, do Teatro da Vilarinha;
  - q) Cumprir todas as normas gerais de segurança estabelecidas;
  - r) Proceder à divulgação e publicitação dos espetáculos e eventos a realizar;
  - s) Colocar a Informação publicitária relativa aos espetáculos e eventos no Teatro da Vilarinha apenas nos espaços destinados a esse fim;
  - t) Executar e fazer executar as determinações das demais autoridades administrativas em matérias das suas atribuições;
  - u) Não alterar, salvo autorização expressa do Concedente, a designação “Teatro da Vilarinha”;
  - v) Restituir ao Concedente, findo o Contrato, o imóvel em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado para o mesmo fim.
2. O Concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados por pessoal de serviço e ainda danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações.
3. O Concessionário é também responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros.
4. As licenças e outros encargos devidos ao Estado ou ao Município referentes à atividade a exercer serão da responsabilidade do Concessionário.



### **Cláusula 15.ª**

#### **Conservação, Manutenção e Reparação**

- 1. São da responsabilidade do Concessionário todos os trabalhos de manutenção preventiva, curativa e corretiva dos Bens afetos à Concessão, que se revelarem necessários ao longo de toda a vigência do Contrato.**
- 2. A omissão injustificada e culposa, por parte do Concessionário, da execução das medidas adequadas de conservação e manutenção pode dar lugar à aplicação das sanções contratuais previstas no presente contrato e no Caderno de Encargos, e, quando grave e reiterada, confere ao Concedente o direito de resolver o Contrato, nos termos do estipulado na cláusula.**
- 3. O Concedente poderá substituir-se ao Concessionário, promovendo a execução das medidas por este não executadas, desde que as mesmas sejam urgentes e o Concessionário, depois de notificado para o efeito, não lhe dê início ou não conclua, em prazo razoável fixado pelo Concedente na notificação, as medidas adequadas à reparação da situação.**
- 4. No caso referido no número anterior, o Concessionário será responsável pelo pagamento de todos os encargos efetiva e Justificadamente suportados pelo Concedente com os trabalhos aí descritos.**



### **Cláusula 16.ª**

#### **Substituição de equipamentos e bens**

Compete ao Concessionário a reposição, substituição e reparação dos bens e equipamentos danificados e/ ou destruídos necessários à correta e eficaz exploração da atividade.

### **Cláusula 17.ª**

#### **Acesso pelo Concedente**

1. O Concessionário deve facultar ao Concedente, ou a qualquer entidade por este designada, livre acesso a todos os Bens afetos à Concessão, sempre e quando esse mesmo acesso não afete de forma desproporcionada o funcionamento das atividades concessionadas, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
2. O Concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao Concedente todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo Contrato ao Concedente.

### **Cláusula 18.ª**

#### **Contrapartida Anual**

1. É da responsabilidade do Concessionário o pagamento de uma contrapartida anual, no montante de 840,04€ (oitocentos e quarenta euros e quatro cêntimos), valor constante da Proposta adjudicada e dos esclarecimentos prestados à mesma pelo concessionário, o qual é atualizado de acordo com o Índice do Preço no Consumidor, incluindo a habitação.
2. A contrapartida anual é devida a partir do momento em que se inicia a Fase de Exploração.



3. O pagamento da contrapartida anual é realizado em quatro prestações trimestrais e sucessivas.
4. O pagamento da contrapartida anual efetua-se até ao dia 10 do mês em que se inicia o trimestre, mediante transferência bancária para conta a designar pelo Concedente.
5. Em caso de mora, o Concessionário fica obrigado a pagar juros de mora à taxa legal, sem prejuízo da possibilidade de o Contrato ser resolvido com fundamento na falta de pagamento.

#### **Cláusula 19.ª**

##### **Pessoal**

O Concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, incluindo através da celebração dos contratos de seguro adequados às atividades a desempenhar, nos termos da legislação em vigor.

#### **Cláusula 20.ª**

##### **Partilha de riscos**

1. A Concessão implica a transferência do risco para o Concessionário.
2. O Concessionário deverá assumir integralmente os riscos da atividade e da exploração dos Bens afetos à Concessão.
3. Os Impactos financeiros resultantes dos riscos de procura, exploração e manutenção das atividades da Concessão, deverão recair sobre a esfera de responsabilidade do Concessionário, sem o direito, por parte deste, a qualquer compensação financeira do Concedente.



### **Cláusula 21.ª**

#### **Obrigações do Concedente**

São obrigações do Concedente, para além das que resultam expressamente da Lei, do Caderno de Encargos e do presente Contrato:

- a) Concessionar a gestão e exploração do Teatro da Vilarinha pelo período previsto;
- b) Desde que instruídos pelo Concessionário, promover todos os pedidos e contribuir ativamente, na qualidade de proprietário e dentro das suas responsabilidades, junto das entidades administrativas, necessários à obtenção atempada das licenças e à verificação de todas as condições legais e regulamentares necessárias às atividades a prosseguir pelo Concessionário.

### **Cláusula 22.ª**

#### **Princípio geral de responsabilidade**

1. A responsabilidade pela reabilitação, conservação, manutenção, reparação (preventiva e corretiva), gestão e exploração dos Bens afetos à Concessão incumbirá única e exclusivamente ao Concessionário, ainda que recorra a outras empresas, por si contratadas, nos termos previstos no caderno de encargos e no presente contrato.
2. O Concessionário responderá, pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício das atividades que integram o objeto do Contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos danos e prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito das atividades compreendidas no Contrato, incluindo, sem limitação, quaisquer danos materiais e/ou morais, continuados ou não, e lucros cessantes.
3. O Concessionário responderá também por quaisquer danos emergentes e lucros cessantes resultantes de deficiências ou omissões de atuação que



impliquem um mau cumprimento ou incumprimento das obrigações que para si decorrem do Contrato.

4. A responsabilidade do Concessionário implica correrem por sua conta quaisquer despesas que sejam efetiva e justificadamente incorridas por ou exigidas ao Concedente em resultado da inobservância das disposições legais ou contratuais cujo cumprimento coubesse ao Concessionário.
5. O Concessionário será responsável por compensar o Concedente pelos pagamentos que este haja de fazer em virtude de responsabilidades civis, administrativas ou de outra natureza incorridas nos termos do número anterior.

#### **Cláusula 23.ª**

##### **Modificações Subjetivas**

1. Não é permitida a cessão, subcontratação ou transmissão total ou parcial, a qualquer título, sem prévia autorização do Concedente, sendo nulos ou de nenhum efeito todos os atos ou contratos celebrados pelo Concessionário com infração do disposto na presente cláusula.
2. Exceto nos casos em que seja autorizado, é vedado ao Concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, o direito resultante da Concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
3. Os negócios jurídicos referidos no número anterior, desde que não autorizados pelo Concedente, não lhe são oponíveis.

#### **Cláusula 24.ª**

##### **Reuniões e Relatório de Acompanhamento**

1. O Concedente e o Concessionário comprometem-se a prestar a colaboração necessária, com vista à plena concretização do objeto do presente Contrato,



designadamente através das informações e a efetivação de reuniões a qualquer nível que forem julgadas necessárias.

2. Deverão ser realizadas reuniões de acompanhamento da Concessão com periodicidade anual, nas quais o Concessionário fará um relatório das atividades desenvolvidas e a desenvolver, reuniões das quais deverá ser lavrada ata.
3. Caso o Concedente assim o solicite por escrito, a reunião poderá ter outra periodicidade.
4. O Concedente poderá solicitar apoio de entidade externa para assessoria nas reuniões de acompanhamento previstas na presente cláusula.
5. No final de cada ano civil deverá ser elaborado relatório de atividades relativo ao objeto da Concessão, a remeter ao Concedente até ao final do mês de março do ano civil posterior.
6. Sem prejuízo da figura do Gestor do Contrato, legalmente prevista, poderá ser constituída Comissão de Acompanhamento da Concessão com membros designados por Concedente e Concessionário, em partes iguais.

#### **Cláusula 25.ª**

##### **Fiscalização**

1. É reservado ao Concedente o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do Concessionário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos e pelo presente Contrato, assim como pela demais legislação em vigor aplicável.
2. O Concessionário deverá permitir o acesso às instalações e disponibilizar toda a informação necessária ao Concedente com vista à monitorização e fiscalização do integral cumprimento das obrigações contratuais.



### **Cláusula 26.ª**

#### **Sanções Contratuais**

Pelo incumprimento de obrigações emergentes do Contrato, o Concedente pode exigir ao Concessionário o pagamento de pena pecuniária, por cada incumprimento registado, e em função da respetiva gravidade, de valor a fixar entre 1% (um por mil) e 5% (cinco por mil) do valor global da respetiva adjudicação, sem IVA.

### **Cláusula 27.ª**

#### **Resolução pelo Concedente**

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do Contrato de Concessão e do direito de indemnização nos termos gerais de direito, o Concedente pode resolver o Contrato quando se verifique:
  - a) Desvio do objeto da Concessão;
  - b) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo Concessionário das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo Contrato;
  - c) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações, equipamento e material;
  - d) A falta de cumprimento grave e reiterada das obrigações contratuais do Concessionário;
  - e) A aplicação de mais de 3 (três) sanções contratuais.
2. Existindo fundamento para a resolução do Contrato, o Concedente notificará, por escrito, o Concessionário, nos termos previstos nos números 1 e 2 do artigo 325.º do CCP, para efeitos de cumprimento das obrigações contratuais, dentro de um prazo razoável, salvo quando o cumprimento se tenha tornado impossível ou o contraente público tenha perdido o interesse na prestação.
3. Para além do direito de resolução previsto no presente Caderno de Encargos, são ainda direitos do Concedente os previstos no artigo 420.º do CCP.



### **Cláusula 28.ª**

#### **Resgate**

O Concedente pode resgatar a Concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo fixado no Contrato ou, na sua falta, decorrido um terço do prazo de vigência do Contrato, nos termos previstos no artigo 422.º do CCP.

### **Cláusula 29.ª**

#### **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 para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato.
2. Qualquer alteração das informações constantes do Contrato deve ser comunicada, por escrito, à outra parte.
3. Os endereços de correio eletrónico são os seguintes:  
Entidade Adjudicante e Concedente - [geral@uf-aldoarfoznevogilde.pt](mailto:geral@uf-aldoarfoznevogilde.pt)  
Entidade adjudicatária e concessionário - [arabescamelodico@gmail.com](mailto:arabescamelodico@gmail.com)

### **Cláusula 30.ª**

#### **Gestor do contrato**

Para efeitos do disposto no 290º-A do CCP, foi designado como gestor do contrato, a Sra. \_\_\_\_\_ para representar a Entidade Adjudicante durante a execução do contrato.

### **Cláusula 31.ª**

#### **Proteção de dados pessoais**

1. Responsabilidade pelo Tratamento de Dados:



Cada uma das partes assume a qualidade de responsável pelo tratamento dos dados pessoais que processe no âmbito das suas atividades específicas, sendo autonomamente responsável pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (Regulamento UE 2016/679) e da Lei de Execução do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (Lei 58/2019, de 8 de agosto), bem como de toda a legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais.

## **2. Demonstração da Conformidade:**

Ambas as partes obrigam-se a implementar medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar e poder demonstrar que o tratamento de dados pessoais é efetuado em conformidade com a legislação aplicável, nos termos do princípio da responsabilidade consagrado na alínea f) do n.º 1 do artigo 5.º do RGPD.

## **3. Subcontratação de Tratamento de Dados:**

Sempre que o Concessionário pretenda proceder ao tratamento de dados pessoais por conta da Concedente, deverá ser celebrado previamente um acordo específico de subcontratação de tratamento de dados, nos termos do artigo 28.º do RGPD, que estabeleça as condições, finalidades, natureza dos dados, categorias de titulares, duração do tratamento, direitos e obrigações das partes, bem como as medidas de segurança aplicáveis.

## **4. Finalidade do Tratamento de Dados Contratuais:**

O tratamento de dados pessoais necessário à gestão da relação contratual estabelecida pelo presente contrato tem como base de licitude a execução do contrato, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RGPD, limitando-se aos dados estritamente necessários para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelas partes.



#### **5. Exercício de Direitos e Comunicação de Incidentes:**

Para efeitos de exercício de direitos pelos titulares dos dados, pedidos de Informação ou comunicação de incidentes relacionados com violações de dados pessoais ou segurança da Informação, deve ser contactado o Encarregado da Proteção de Dados da UFAFDN através do correio eletrónico [protecaodados@aldoarfoznevogilde.pt](mailto:protecaodados@aldoarfoznevogilde.pt) ou [manuel.melo@dataprotectionoficer.pt](mailto:manuel.melo@dataprotectionoficer.pt), ou através do telefone 213 243 750.

#### **6. Política de Proteção de Dados:**

As partes reconhecem ter conhecimento da Política de Proteção de Dados Pessoais e de Privacidade da UFAFDN, disponível em <https://aldoarfoznevogilde.pt/politica-de-protecao-de-dados-pessoais-e-de-privacidade/>, comprometendo-se a respeitar os princípios e procedimentos aí estabelecidos no âmbito da presente relação contratual.

#### **Cláusula 32.ª**

##### **Foro competente**

Para todas as questões emergentes do Contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, renunciando expressamente as partes a qualquer outro.

#### **Cláusula 33.ª**

##### **Cláusulas supletivas**

O presente contrato é regido pelas cláusulas supra descritas, pelo caderno de encargos, pela proposta adjudicada, pelos esclarecimentos prestados pelo concessionário, pelo Código de Contratos públicos e demais legislação em vigor.



Porto, 02 de Outubro de 2025

**A Entidade Adjudicante:**

Assinado por: Ana Júlia Teixeira da Motta de  
Almeida Campos Furtado  
Num. de identificação:  
Data: 2025.10.02 15:35:02+01'00'



**A Entidade Adjudicatária:**

Assinado por: ELISEU ANTUNES PEREIRA GOMES  
DA SILVA  
Num. de identificação:  
Data: 2025.10.02 15:40:09+01'00'







## RESPOSTA AO PEDIDO FORMAL DO JURI REALIZADO NO DIA 21 DE JULHO

1 – Lاپso na elaboração do mapa. Não considerar a "Contrapartida anual para a junta (conforme edital) 2.500€"

Com esta correcção o Total das despesas anuais estimadas descem para 84.500€ (oitenta e quatro mil e quinhentos euros) e o Saldo previsual passa para 3.500€ (três mil e quinhentos euros) negativos

2.1 – 840,04€ (oitocentos e quarenta euros e quatro cêntimos)

2.2 – Confirmo e aceito que as condições de pagamento da contrapartida anual são as que constam no anexo III do programa de concurso

3.1 – Sim

3.2 - Não

## CERTIDÃO PERMANENTE

### CÓDIGO DE ACESSO

Este código foi acessado por 3 pessoas sem qualquer constrangimento relativamente ao documento pretendido

Exmo. (a) Senhor (a)

A Certidão Permanente da entidade ARABESCO MELÓDICO, UNIPessoal LDA com o NIPC 5187 77723, pedida/atribuída via Internet em 01/07/2025 às 12:25 horas, já se encontra disponível.

À Certidão Permanente foi atribuído o número \_\_\_\_\_, que deve introduzir, para a poder consultar, no endereço <https://aportugal.gov.pt/empresas/Services/Online/Pedidos.aspx?service=CCP> ou no endereço <https://registo.justica.gov.pt/Services/Consultar-Certidao-Permanente>

