

PROTOCOLO DE ACORDO

Entre:

PRIMEIRA OUTORGANTE: FREGUESIA DE ALVALADE, com sede na Rua Conde Arnoso, número 5-B, 1700-112 Lisboa, pessoa coletiva de direito público n.º 510 832 806, representada neste ato pelo Presidente da Junta de Freguesia de Alvalade, Miguel Tomás Cabral Gonçalves, que outorga de harmonia com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, doravante designada por **JFA**;

E

SEGUNDA OUTORGANTE: ASSOCIAÇÃO CUCA MONGA, com sede na Rua Correia Teles, número 14, 3.º A, 1350-000 Lisboa, pessoa coletiva n.º 516288369, registada no Registo Nacional de Pessoas Coletivas, representada neste ato por Tomás Lemos Wallenstein e Domingos Salema Reis Ottolini Coimbra, doravante designada por **Cuca Monga**.

Considerando que:

- A. De acordo com a alínea d) do n.º 2 do artigo 7.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, as Freguesias dispõem de atribuições designadamente no domínio da cultura;
- B. Consta na proposta aprovada das Grandes Opções do Plano da Freguesia de Alvalade, a participação da sociedade na vida cultural é elemento indispensável ao desenvolvimento social e económico da comunidade e, nesse sentido, esta concretiza-se melhor em contextos de proximidade;
- C. A **Cuca Monga** é uma associação sem fins lucrativos e tem como fim as atividades das artes e do espetáculo, prestação de serviços e consultoria musical, organização de eventos, próprios ou de terceiros, atividades de gravação e edição de música, incluindo a aquisição e registo de direitos de autor, exploração e gestão de espaços culturais e recreativos;
- D. A **Cuca Monga** submeteu à Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do programa RAAML, projeto designado por “Estúdio de Alvalade”, constante do **Anexo I** ao presente Protocolo, o qual foi aprovado em 24 março de 2023;
- E. A **Cuca Monga** efetuou no início de Setembro uma atualização ao Anexo I no que respeita, nomeadamente, ao nome do equipamento (Polo Cultural Moniz Barreto), ao cronograma de execução física e ao valor total de investimento, e que se junta ao presente Protocolo, como **Anexo II**;

- F. O projeto “Estúdio de Alvalade” **Cuca Monga** visa a criação de um espaço que irá permitir ao Bairro de Alvalade manter-se como um dos embriões artísticos da cidade de Lisboa, gerido por esta, através da criação de um estúdio de gravação, armazém de equipamento e de escritórios;
- G. A **JFA** é comodatária de um edifício designado por Polo Cultural Moniz Barreto, constituído pelo piso térreo e mais 3 pisos, sito na Rua Moniz Barreto, na freguesia de Alvalade, em Lisboa, nos termos da alteração à Adenda ao Auto de Efetivação da Transferência da Competência n.º 01/JFALV/2014, autorizada por despacho do Diretor Municipal de Gestão Patrimonial, de 22 de novembro de 2022, e aprovada pela Junta de Freguesia de Alvalade por deliberação que incidiu sobre a Proposta 28/2023 de 9 de fevereiro;
- H. É vontade da Freguesia de Alvalade promover e apoiar a criação do “Estúdio de Alvalade” e desenvolvimento do Polo Cultural Moniz Barreto.

CLÁUSULA PRIMEIRA

- 1 - Pelo presente Protocolo a **JFA** cede à **Cuca Monga** a utilização do Piso 0 (Armazém) e Piso 2 (Piso c/terraço), do edifício Polo Cultural Moniz Barreto, nos termos e condições estabelecidas no presente Protocolo.
- 2 - O espaço cedido destina-se exclusivamente à implementação e prossecução do projeto “Estúdio de Alvalade”, aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa, melhor discriminado no **Anexo I** do presente Protocolo.

CLÁUSULA SEGUNDA

- 1 - No espaço cedido a **Cuca Monga** desenvolverá a sua atividade, dando cumprimento ao disposto no documento designado por “Projeto Estúdios de Alvalade”, realizado no início de 2024 que faz parte integrante do presente Protocolo como Anexo III, no qual estão elencados os objetivos de utilização do espaço bem como os projetos de envolvimento da comunidade apresentados que a **Cuca Monga** se obriga a dar cumprimento, dinamizando o Polo Cultural Moniz Barreto, com a criação de espaços de trabalho artístico independentes, estabelecendo um centro de encontro artístico que envolva os artistas emergentes, bandas da Associação e as escolas da freguesia de Alvalade, prestará um apoio à comunidade cultural na fase inicial dos projetos, promoverá a música e o conhecimento das artes em geral, criará postos de trabalho fixos e fortalecerá as ligações a longo prazo com a comunidade local e a **JFA**.

2 - A **Cuca Monga** poderá locar e ceder os espaços a artistas, de acordo com os termos descritos no projeto “Estúdio de Alvalade”.

3 – A **JFA** autoriza a **Cuca Monga**, a estacionar até quatro viaturas ligeiras, no parque de estacionamento junto identificado edifício, desde que se verifique a disponibilidade de lugares de estacionamento.

4 - A **JFA** não se responsabiliza pelos furtos ou roubo de quaisquer bens pertencentes à **Cuca Monga** ou de terceiros, que ocorram no espaço cedido.

CLÁUSULA TERCEIRA

1 – A **Cuca Monga** fica autorizada a realizar as benfeitorias necessárias, no espaço cedido, para adaptar à sua atividade, desde que sejam submetidas e aprovadas, por escrito, pela Câmara Municipal de Lisboa e pela Junta de Freguesia de Alvalade, e pelas várias entidades competentes, se aplicável.

2 – As benfeitorias previstas no número anterior passarão a fazer parte integrante do espaço cedido, não ficando a **Cuca Monga** obrigada, em caso de cessação do presente Protocolo, independentemente do motivo, a remover as benfeitorias realizadas.

3 - As obras de adaptação à utilização pretendida, são pagas com o apoio financeiro concedido pela Câmara Municipal de Lisboa, no montante de € 75.000 (setenta e cinco mil euros), sem prejuízo da utilização, pela **Cuca Monga**, de verbas próprias ou financiadas por terceiros, que esta entenda necessárias ou convenientes à adaptação do espaço cedido à sua atividade.

4 – A **Cuca Monga** diligenciará junto da E-redes e da EPAL a colocação de contadores de eletricidade e água no espaço cedido (piso 0 e piso 2), e celebrará com a empresa comercializadora de eletricidade que entender, o necessário contrato de fornecimento de eletricidade, e com a EPAL o contrato de fornecimento de água.

CLÁUSULA QUARTA

As Outorgantes comprometem-se a encetar todos os esforços que, em concreto e a todo o tempo, se revelem necessários à prossecução dos objetivos visados pelo presente Protocolo.

CLÁUSULA QUINTA

A **Cuca Monga** obriga-se a:

- a) Após a celebração do presente Protocolo, a transferir num prazo máximo de 3 (três) meses a sede da Associação para freguesia de Alvalade;

- b) Executar e cumprir com o disposto no projeto do “Estúdio de Alvalade”, conforme descrito nos Anexos I, II e III nomeadamente, prestar um apoio à comunidade cultural na fase inicial dos projetos musicais, promover a música e o conhecimento das artes em geral, criar postos de trabalho fixos e fortalecer as ligações a longo prazo com a comunidade local e a **JFA**, nomeadamente através de eventos, pontuais de pequena dimensão, festivais e concertos em parceria com a Junta de Freguesia de Alvalade, abertura esporádica do Estúdio às escolas da freguesia e apresentação trimestral dos artistas residentes;
- c) Colaborar, gratuitamente, nos projetos, e iniciativas organizadas pela **JFA**, a acordar entre esta e a **Cuca Monga**, que, no respeito pelo regular desenvolvimento das suas atividades, comportem benefício para os fregueses de Alvalade e no âmbito do presente Protocolo, sem prejuízo de serem remunerados pelas suas atuações em festivais, concertos ou quaisquer outras formas de atuação ou manifestação artística;
- d) Publicitar o projeto “Estúdio de Alvalade”, a atividade da Associação Cuca Monga e atividades conexas fazendo referência ao apoio da Junta de Freguesia de Alvalade, através da menção expressa, "Com o apoio da Junta de Freguesia de Alvalade" e a inclusão do respetivo logotipo em todos os materiais e informação difundida nos meios de comunicação;
- e) Participar anualmente, gratuitamente e mediante acordo entre as partes, nas celebrações do dia da Freguesia, que se comemora a 29 de setembro, sem prejuízo de serem remunerados pelas suas atuações em festivais, concertos ou quaisquer outras formas de atuação ou manifestação artística;
- f) Enviar, antecipadamente, os materiais e informação relativos ao projeto “Estúdio de Alvalade”, a atividade da Associação Cuca Monga e atividades conexas que pretendam que sejam divulgados pela Junta de Freguesia de Alvalade;
- g) Apresentar anualmente, até 31 de janeiro do ano seguinte, um relatório com explicitação dos resultados alcançados, de acordo com os objetivos apresentados no projeto “Estúdio de Alvalade”;
- h) Cooperar com a Junta de Freguesia de Alvalade no acompanhamento e controlo do exato e pontual do cumprimento do protocolo de colaboração;
- i) Cumprir a legislação laboral relativamente aos trabalhadores que contratar, nomeadamente, no âmbito do projeto “Estúdio de Alvalade”;

- j) Manter o espaço cedido em bom estado de conservação e manutenção, fazendo um uso prudente, respeitando e acautelando todas as regras de segurança, nomeadamente e no que diz respeito às áreas comuns do edifício, manter o acesso livre e desimpedido aos extintores e quadro elétrico;
- k) Pagar as despesas de eletricidade, água, internet e seguros, relativas ao espaço cedido;
- l) A cumprir escrupulosamente o regulamento de segurança contra incêndios de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua atual redação e demais legislação em vigor nesta matéria, bem como a suportar todos os custos ou encargos decorrentes da aplicação no edifício das normas legais em vigor, nesta matéria;
- m) Celebrar contrato de segurança e alarme para o espaço cedido;
- n) Manter a limpeza dos espaços cedidos, bem como executar as obras de conservação ordinária no interior do espaço cedido, previamente aprovadas pela JFA, seguros e licenças para o desenvolvimento das atividades apresentadas no projeto "Estúdio de Alvalade" e atividades conexas;
- o) Facultar o acesso ao espaço cedido, sempre que a **JFA** o solicitar por escrito.

CLÁUSULA SEXTA

A **JFA** obriga-se a:

- a) Acompanhar a execução e cumprimento do projeto "Estúdio de Alvalade";
- b) Assegurar as despesas do edifício relativas ao alarme dos restantes pisos do edifício – se necessário (contrato e manutenção), plano de segurança e obras de conservação extraordinárias do edifício, sem prejuízo do disposto na alínea l) da Cláusula Quinta;
- c) Informar a Associação **Cuca Monga** por escrito, sempre que ocorram situações anómalas respeitantes ao funcionamento dos espaços cedidos ou áreas comuns;
- d) Colaborar nos projetos e iniciativas organizadas pela **Cuca Monga** que, no respeito pelo regular desenvolvimento das suas atividades, comportem benefício para os fregueses de Alvalade;
- e) Apoiar na divulgação do projeto "Estúdio de Alvalade", a atividade da **Cuca Monga** e atividades conexas, mediante envio prévio da informação e disponibilidade dos serviços, de acordo com os objetivos e estratégia comunicacional da Freguesia de Alvalade.

CLÁUSULA SÉTIMA

1 - A **JFA** cede à **Cuca Monga** a utilização do espaço, identificado no n.º 1 da Cláusula Primeira, por um período de cinco anos, renovável automaticamente por 3 períodos de dois anos cada, caso não tenha sido aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa e ou pelo Município de Lisboa, um procedimento de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila Afifense, referindo a ordem de transformação ou demolição do edifício.

2 - Findo o prazo máximo de utilização do espaço cedido nos termos do número anterior, as Partes negociarão renovações do presente Protocolo por períodos mínimos de 2 (dois) anos.

3 – Se durante a vigência do presente Protocolo a Câmara Municipal de Lisboa pretenda tomar posse do seu edifício, retirando à JFA a sua condição de comodatária do mesmo, a Cuca Monga, obriga-se a desocupá-lo no prazo que lhe for indicado, sem que possa reclamar da Freguesia de Alvalade quaisquer danos emergentes ou lucros cessantes.

4 - Qualquer uma das partes pode denunciar, com fundamento no incumprimento dos compromissos e obrigações assumidas, o presente Protocolo, a todo o tempo, a contar da data de conclusão das obras (agosto de 2025, de acordo com o Anexo II) de adaptação e requalificação do imóvel para a instalação de estúdios e de equipamentos adequados à criação e produção artística, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, mediante comunicação à outra parte, devendo, a parte denunciante, indemnizar a parte contrária pelos prejuízos em que esta comprovadamente incorrer em virtude da cessação antecipada da cedência do espaço.

CLÁUSULA OITAVA

1 - Todas as comunicações entre as Outorgantes, ao abrigo do presente Protocolo, são feitas por escritos, para as seguintes moradas eletrónicas:

JFA: cultura@jf-alvalade.pt e geral@jf-alvalade.pt;

Cuca Monga: geral@cucamonga.pt.

2 – Em caso de mudança de morada de correio eletrónico, por qualquer uma das partes, a outra deve ser notificada dessa mudança, com a indicação da nova morada de correio eletrónico.

CLÁUSULA NONA

O presente Protocolo entra em vigor na data da sua assinatura.

Feito em Lisboa, ____ de _____ de 2024, em dois exemplares originais de igual conteúdo e valor, ficando cada uma das Outorgantes com uma via.

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE