



Handwritten signature and initials in blue ink.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**

CONTRATO DE CONCESSÃO DA UTILIZAÇÃO DE UM EDIFÍCIO DESTINADO A INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE CAFETARIA/SNACK-BAR E ESPLANADA, SITO NA SERRA DE SANTA JUSTA, JUNTO À CAPELA, EM VALONGO.

Aos 02 dias do mês de janeiro de dois mil e dezanove, nesta cidade de Valongo e Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Ana Maria Moura dos Santos, Chefe da Divisão de Financeira e Aprovisionamento, nomeada Oficial Público pelo despacho 39/GAP/2014, de 07 de outubro, do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Valongo, Dr. José Manuel Pereira Ribeiro, compareceram como outorgantes:-----

**PRIMEIRO – Município de Valongo**, pessoa coletiva número 501.138.960, representado no ato por Dr. José Manuel Pereira Ribeiro de cuja Câmara Municipal é Presidente.-----

**SEGUNDO – Mauro Ricardo da Silva Dias Monteiro**, residente na Travessa das Cavadas, nº146, freguesia de Rio Tinto e concelho de Gondomar, portador do Cartão Cidadão número 12270941, válido até 21/08/2028, contribuinte fiscal número 224.374.613.-----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal e a do segundo outorgante pela apresentação do respetivo Cartão Cidadão. Do meu conhecimento pessoal são também a qualidade do primeiro outorgante, bem como os poderes que legitimam a sua intervenção neste ato.-----

E, pelo primeiro outorgante foi dito: - Que por seu despacho, datado do dia -09 de outubro de 2018 foi adjudicado ao segundo outorgante, precedendo de concurso público, a Concessão do direito de utilização de um Edifício destinado à instalação e exploração de Cafetaria/Snack-Bar e esplanada, sito na Serra de Santa Justa, junto à Capela, em Valongo, nas seguintes condições:-----

**Primeira** – O direito de ocupação e exploração da Cafetaria/Snack-Bar e esplanada é atribuído por concessão pelo prazo de cinco anos, ao segundo outorgante, prorrogável por períodos de cinco anos se não for denunciado por qualquer das partes, com antecedência mínima de 60 dias, a contar da data dos eu prazo inicial ou da renovação, até ao limite de 30 anos.-----

  
Mamo



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

**Segunda** – A exploração seguirá o horário estabelecido para a categoria de estabelecimentos comerciais do género, nos termos da lei em vigor.-----

**Terceira** – **1.** As instalações serão entregues ao concessionário no estado em que se encontram, ficando a seu cargo as obras de adaptação e decoração que considere indispensáveis ao perfeito desenvolvimento da atividade a que se destina o edifício, devendo as mesmas ser objeto de autorização prévia dos serviços competentes da Câmara Municipal.-----

**2.** O adjudicatário obriga-se a manter o edifício em perfeito estado de asseio e segurança, ficando também a seu cargo as obras de conservação ou reparação que se tornem necessárias ou que sejam indicadas pelo Município de Valongo.-----

**Quarta** – **1.** O apetrechamento necessário à utilização e exploração da Cafetaria/Snack-Bar e esplanada (máquinas, móveis, utensílios e outros) será da responsabilidade do concessionário, assim como serviços de internet e/ou TV que o concessionário queira dispor.-----

**2.** Findo o prazo de concessão, o concessionário poderá retirar o equipamento referido anteriormente, desde que a remoção não cause prejuízo ao edifício.-----

**Quinta** – É proibido trespassar ou qualquer outro modo de ceder a terceiros a exploração e no caso de o adjudicatário ser uma sociedade por quotas é obrigatório, para a vigência do contrato de concessão, que a titularidade das quotas seja inalterada na vigência do mesmo, sob pena de resolução, salvo motivo de força maior, avaliado e resolvido previamente pelos serviços competentes da Câmara Municipal.-----

**Sexta** – São da responsabilidade do concessionário:-----

a) O pagamento do consumo de energia eléctrica da cafetaria e dos sanitários públicos, bem como o pagamento do consumo da água da cafetaria;-----

b) A alteração dos respetivos contadores;-----

c) O seguro e a vigilância das instalações, bem como dos sanitários públicos;-----

d) Abertura e encerramento dos sanitários disponíveis a todos os visitantes da Serra de Santa Justa;-----

e) A limpeza das instalações, incluindo os sanitários e reposição dos consumíveis nestes; -----



Nome 

CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

f) O pagamento de todas as taxas, licenças e impostos e outros encargos que forem devidos pela exploração.-----

**Sétima – 1.** Pela utilização do referido espaço é devida uma importância mensal, cujo montante será de 152,00€ (cento e cinquenta e dois euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar até ao dia 8 do mês anterior a que respeita.

2. A mora no pagamento de qualquer prestação, implica uma penalização de 20%, calculada sobre o valor em causa.-----

**Oitava – 1.** A mensalidade referida no ponto 1 da condição anterior será atualizada anualmente.-----

2. A atualização terá por base o coeficiente que vier a ser estabelecido pelo aviso referido nos termos do nº 2 do artigo 24.º, da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, - Regime de Arrendamento Urbano.-----

3. A falta de pagamento da renda, por mais de dois meses, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para cobrança dos montantes em dívida, será causa de resolução do direito de ocupação, por decisão unilateral do Município.-----

4. O adjudicatário deverá exercer a sua atividade pelo menos durante 9 meses por ano de forma regular e continuada, sendo que terá obrigatoriamente que estar aberto pela altura das festas e noutros eventos comunicados atempadamente pelo município.-----

5. Independentemente do período pelo qual possam optar para exercer a atividade a renda a pagar será sempre em função dos 12 meses do ano.-----

**Nona – 1.** O concessionário obriga-se a abrir a Cafeteria/Snack-Bar ao público no prazo de 30 dias a contar da data da assinatura do contrato de concessão. -----

2. O concessionário obriga-se a prestar um serviço de qualidade, bem como garantir a manutenção da ordem sob pena de, não o fazendo, o Município proceder unilateralmente à resolução do contrato e à posse administrativa das instalações. -----

**Décima – 1.** O Município reserva-se o direito de mandar fiscalizar a qualquer momento as instalações, bem como o nível do serviço nelas prestado, de modo a verificar se estão a ser cumpridas as cláusulas contratuais.-----

2. Verificando-se infração grave apreciada e reconhecida pelos serviços competentes da Câmara Municipal, poderá o Município resolver unilateralmente o contrato, sem direito



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

a qualquer indemnização por parte do concessionário, e tomar posse administrativa das instalações e respetivas benfeitorias.-----

**Décima-Primeira – 1.** Para garantia do cumprimento do presente contrato e a título de caução, o concessionário apresentou a guia de recebimento nº09/15/2018, datada de 18/10/2018, à ordem do Município de Valongo, o valor de 456,00€ (quatro centos e cinquenta e seis euros).-----

Pelo segundo outorgante foi dito que, na qualidade em que outorga, aceita o presente contrato nos seus precisos termos, obrigando-se assim as partes ao seu integral cumprimento.-----

Assim o disseram e outorgaram.-----

Este contrato foi elaborado em duplicado e assinado, sendo um exemplar para cada um dos outorgantes.-----

O Primeiro Outorgante: \_\_\_\_\_

O Segundo Outorgante: Mano Ricardo da Silva Dias Monteiro

O Oficial Público: Ana Jaus