



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 QUINTA DA VILA BEATRIZ, EM ERMESINDE.

Ao dia um do mês de junho 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 – Freitas & Garcez, Lda, pessoa coletiva número 509.037.380, com sede na Quinta Vila Beatriz, em Ermesinde, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Valongo sob o nº509.037.380, com o capital social de 5000,00€, representado no ato por Ricardo Edgar Curado de Freitas, portador do cartão cidadão número 11924278, 8ZY2, válido até 09/11/2028, na qualidade de gerente, o qual tem poderes para outorgar o presente contrato, conforme documentos juntos ao processo. --- 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 21 de maio de 2019 foi adjudicado ao segundo outorgante, precedendo de concurso público, a Concessão do direito de utilização de um Edifício destinado à instalação e exploração de Cafeteria/Snack-Bar e esplanada, sito na Quinta da Vila Beatriz, em Ermesinde, nas seguintes condições:-----

Primeira – O direito de ocupação e exploração da Cafeteria/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



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

antecedência mínima de 60 dias, a contar da data do seu prazo inicial ou da renovação, até ao limite de 30 anos.-----

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 Cafeteria/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 cafeteria bem como o pagamento do consumo da água da cafeteria;-----

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

c) O seguro e a vigilância das instalações;-----

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



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

Sétima – 1. Pela utilização do referido espaço é devida uma importância mensal, cujo montante será de 835,00€ (oitocentos e trinta e cinco 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.-----

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 prestadas, 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 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 nº09/05/2019, datada de 31/05/2019 à ordem do Município de Valongo, o valor de 2505,00€ (dois mil e quinhentos e cinco 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.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

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: _____

O Oficial Público: _____

[Handwritten signature]
Fretas & Garcez, Lda
N.º: 509 017 380
A Gerência
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]