



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

CONTRATO DE CONCESSÃO PARA UTILIZAÇÃO DE UM EDIFÍCIO DESTINADO A BAR E EXPLANADA, SITO NO JARDIM DA PALMILHEIRA, EM ERMESINDE

Aos 04 dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Valongo e Edifício dos Paços do Concelho, perante mim,

o, nomeada Oficial Público pelo despacho 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 – Graciosa Mendes Ramalho, residente na rua freguesia de e concelho (), portadora do Cartão Cidadão número , válido até , contribuinte fiscal número -----

E, pelo primeiro outorgante foi dito: - Que por seu despacho, datado do dia 09 de dezembro de 2020 foi adjudicado ao segundo outorgante, precedendo de concurso público, a concessão da utilização de um edifício destinado à instalação e exploração de Bar e esplanada, sito no Jardim da Palmilheira, em Ermesinde, nas seguintes condições:-----

Primeira – O direito de exploração do 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 do dia 01/01/2021, ou da data da sua renovação, até ao limite de 30 anos, nos termos e condições das respetivas condições gerais, que ficam a fazer parte integrante deste contrato.-----

Segunda - 1. O espaço concessionado funcionará como estabelecimento de Bar, com esplanada no seu exterior, com o horário estabelecido para a categoria de estabelecimentos comerciais do género, nos termos da lei em vigor.-----

2. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do Bar, não podendo em caso algum funcionar independentemente desta.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

3. O Concessionário obriga-se a desempenhar a atividade concessionada de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento da mesma, e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade.-----

4. O Concessionário deve garantir o funcionamento contínuo do Bar, durante todo o ano, nos termos da cláusula anterior.-----

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 pela Câmara Municipal.-----

2. O piso ao nível da cobertura do bar poderá ser utilizado como espaço de lazer (esplanada) mas nunca como depósito de materiais e/ou produtos.-----

3. O último piso (Mirante) não poderá ser utilizado.-----

4. O apetrechamento necessário à utilização e exploração do 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.-----

5. Findo o prazo da concessão, o concessionário poderá retirar o equipamento referido o ponto anterior, desde que a remoção não cause prejuízo ao edifício. -----

Quarta-1. O adjudicatário obriga-se a prestar um serviço de qualidade, bem como garantir a manutenção da ordem sob pena de, não fazendo, o Município proceder unilateralmente à resolução do contrato e à posse administrativa das instalações.-----

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.-----

3. O adjudicatário obriga-se ainda a zelar pela utilização, higiene, segurança e comportamentos dos utilizadores dos WCS , sendo estes de utilização pública.-----

4. Município reserva-se o direito de mandar fiscalizar a qualquer momento as instalações do bar e esplanada, as suas condições sanitárias bem como o nível do serviço nelas prestadas, de modo a verificar se estão a ser cumpridas as cláusulas contratuais.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

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 pela Câmara Municipal.-----

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

- a) O pagamento do consumo da energia elétrica e água do Bar ;-----
- b) A alteração dos respetivos contadores;-----
- c) Seguro multirriscos e vigilâncias das instalações-----
- d) Cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao exercício da atividade, bem assim como ao pagamento de todas as taxas, licenças, 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 475,00€ (quatrocentos e setenta 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 revogação da concessão da exploração, por decisão unilateral do Município.-----

Nona– O concessionário obriga-se a abrir o Bar ao público no prazo de 30 dias a contar da data da assinatura do contrato de concessão do direito exploração. -----

Décima –Para garantia do cumprimento do presente contrato e a título de caução, o concessionário apresentou a guia de recebimento nº09/04/2020, datada de 30/12/2020, à ordem do Município de Valongo, o valor de 1.425,00€ (mil quatrocentos e vinte e cinco euros).-----

