



**CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO À EXPLORAÇÃO DE UM EDIFÍCIO DESTINADO A CAFETARIA, SITO NO PARQUE DA CIDADE, EM VALONGO.**

Aos dias 04 do mês de dezembro de dois mil e vinte e três, nesta cidade de Valongo e Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Ana Maria Moura dos Santos, Diretora de Departamento Gestão Financeira e Fundos Comunitários, 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 – Ana Cristina Ribeiro de Sousa**, contribuinte fiscal número 243.857.055, portadora do cartão de cidadão número 12785702 8 ZX4, válido até 03/08/2031, residente na Rua Padre Silvío Amaral nº3, 3610-058-Outeiro, Mondim da Beira-Tarouca, conforme documentos juntos ao processo. -----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal e a do segundo outorgante pela apresentação do respetivo Cartão de 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 despacho da Vice Presidente da Câmara datado de 31 de outubro de 2023 foi adjudicado ao segundo outorgante, precedendo de concurso público, a Concessão do direito à exploração de um edifício destinado a cafetaria, *sito no Parque da Cidade, em Valongo*, nas seguintes condições:-----

**Cláusula Primeira**

O direito à exploração da Cafetaria 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 do seu prazo inicial ou da renovação, até ao limite de 30 anos.-----

O espaço concessionado no piso 1 tem uma área coberta de 118,00 m<sup>2</sup> para a Cafetaria e uma área descoberta de 60,57 m<sup>2</sup> destinada à esplanada e no piso 0 uma área coberta de 19,10 m<sup>2</sup>, destinada a arrumos diversos.-----

**Cláusula Segunda**

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

### Cláusula 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.-----

### Cláusula Quarta

1. O apetrechamento necessário à utilização e exploração da Cafeteria 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.-----

### Cláusula 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.-----

### Cláusula Sexta

- São da responsabilidade do concessionário:-----
- a) O pagamento do consumo de energia elétrica da cafeteria bem como o pagamento do consumo da água da cafeteria;-----
  - b) A alteração dos respetivos contadores;-----
  - c) O seguro multirisco e a vigilância das instalações;-----
  - d) A abertura e encerramento do estabelecimento todos os dias.-----
  - e) Limpeza da cafeteria e da esplanada-----
  - f) O pagamento de todas as taxas, licenças e impostos e outros encargos que forem devidos pela exploração.-----

### Cláusula Sétima

1. Pela utilização do referido espaço é devida uma importância mensal, cujo montante será de para o 1.º e 2.º ano 380,00(trezentos e oitenta euros) e a partir do 3.º ano, o valor mensal de 750,00€ (setecentos e cinquenta euros) acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, a pagar até ao dia 8 do mês anterior a que respeita, após a receção da respetiva fatura.-----



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

#### Cláusula 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. -----

#### Cláusula Nona

1. O concessionário obriga-se a abrir a Cafeteria ao público no prazo de 30 dias a contar da data da assinatura do contrato.-----
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. -----

#### Cláusula Décima

1. O Município reserva-se o direito de mandar fiscalizar a qualquer momento as instalações da cafeteria 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.-----
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.-----

#### Cláusula Décima-Primeira

1. Para garantia do cumprimento do presente contrato e a título de caução, o concessionário efetuou o pagamento por transferência bancária, tendo sido emitido a guia de Recebimento nº 09/08, de 24 de novembro do ano em curso, o valor de 1.140,00€ (mil cento e quarenta euros).-----

#### Cláusula Décima- Segunda

O presente contrato produz efeitos a partir de 01 de janeiro de 2024.-----  
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.-----



Departamento de Gestão Financeira e Fundos Comunitários

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 signatures in blue ink]*  
The first signature is a stylized 'H' with a horizontal bar. The second signature is 'A. Santos'. The third signature is 'A. Santos'.