

A D O M
P/EFITO
06-03-2001



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
NOTÁRIO PRIVATIVO

157
[Handwritten signatures]

**CONTRATO DA "Concessão de Exploração do Estabelecimento de
Restaurante/Cafeteria e Esplanada do Parque Urbano - Dr. Fernando Melo, em
Ermesinde"**

Aos catorze dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e um, nesta Cidade de Valongo e Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, **Ana Amélia Alves de Almeida Coelho**, Chefe da Divisão dos Serviços Administrativos da Câmara Municipal de Valongo, no exercício das funções do seu Notário Privativo, compareceram como outorgantes:-----

PRIMEIRO – Fernando Horácio Moreira Pereira de Melo, casado, licenciado em medicina, natural da freguesia de Santo Ildefonso, da cidade do Porto, residente na Praceta Professor Egas Moniz, número dezasseis, segundo esquerdo, da cidade do Porto, que outorga em representação do Município de Valongo, pessoa colectiva número quinhentos e um milhões, cento e trinta e oito mil, novecentos e sessenta, de cuja Câmara Municipal é Presidente.-----

SEGUNDOS – Victor Manuel Moreira Pinheiro, divorciado, natural da freguesia de Torno, concelho de Lousada, residente na Avenida dos Caçadores, da freguesia de Foz do Sousa, concelho de Gondomar, portador do bilhete de identidade número 2661524, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa em 01.02.1995, contribuinte fiscal número 144025060, e Armindo Viana da Rocha, casado, natural da freguesia de Valbom, concelho de Gondomar, residente na Travessa João de Deus, número 277, 8º. esquerdo, da freguesia de Ermesinde, concelho de Valongo, portador do bilhete de identidade número 2872673, emitido pelo Centro de Identificação Civil e Criminal do Porto em 10.12.1999, e contribuinte fiscal número 150969724, que outorgam em



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
NOTÁRIO PRIVATIVO

156
[Handwritten signatures and initials]

representação de “Parque-Rest – Sociedade Hoteleira e Similares, Ld^a.”, com sede na Rua Álvares Cabral, número 493, da freguesia e concelho de Valongo, com o cartão provisório de identificação de pessoa colectiva número 505141604, com o capital social de quatro milhões de escudos, conforme poderes que lhes são conferidos pela Escritura de Constituição de Sociedade datada de 02.02.2001, que conferi.-----

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal e a dos segundos pela apresentação dos respectivos bilhetes de identidade. Do meu conhecimento pessoal são também a qualidade do primeiro outorgante, bem como os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto.-----

E, pelo primeiro outorgante, foi dito: - Que a Câmara Municipal de Valongo, deliberou em sua reunião realizada em 08.11.2000, conceder à representada dos segundos outorgantes a “**Concessão de Exploração do Estabelecimento de Restaurante/ /Cafetaria e Esplanada do Parque Urbano – Dr. Fernando Melo, em Ermesinde**”, nas seguintes condições:-----

PRIMEIRA – Que a concessão de exploração será feita pelo período de vinte e cinco anos, com início nesta data.-----

SEGUNDA – Que o pagamento do produto da arrematação do direito de exploração é de quinhentos mil escudos (500.000\$00), do qual a concessionária já deu a competente quitação.-----

TERCEIRA – Que pela exploração referida é devida a importânciã de cinquenta mil escudos (50.000\$00), a título de retribuição, a pagar até ao dia oito do mês anterior aquele a que respeita.-----



Câmara Municipal de Valongo

CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSÃO DA EXPLORAÇÃO DE UM ESTABELECIMENTO DE RESTAURANTE, CAFETARIA E ESPLANADA DO PARQUE URBANO DR. FERNANDO DE MELO, EM ERMESINDE

Artigo 1º.

O estabelecimento de Restaurante, Cafeteria e Esplanada do Parque Urbano Dr. Fernando de Melo, em Ermesinde cuja propriedade pertence à Câmara Municipal de Valongo, será cedido à exploração por um período de tempo a definir pelo concessionário na proposta apresentada a concurso, mediante o pagamento de uma retribuição mensal a definir, pelo adjudicatário que apresente a proposta mais vantajosa.

Artigo 2º.

A exploração do referido restaurante, cafeteria e esplanada será concedida pelo período de tempo estabelecido, com início na data da assinatura do respectivo contrato.

A assinatura do contrato deverá ter lugar no prazo de 15 dias a contar da data da comunicação da adjudicação.

Artigo 3º.

1 - O estabelecimento é entregue ao concessionário no estado em que se encontra devendo este proceder, a expensas suas, às obras de acabamento e decorações estipuladas pela Câmara Municipal para uma eficiente exploração do restaurante, cafeteria e esplanada, bem como ao equipamento do mesmo.



Câmara Municipal de Valongo

[Handwritten signatures and initials]

2 – A Câmara Municipal entrega com o processo de concurso os seguintes elementos:

- a) Projecto de execução de arquitectura;
- b) Projecto de execução de especialidades:
 - b-1) Abastecimento de água;
 - b-2) Rede de Saneamento;
 - b-3) Rede de águas pluviais;
 - b-4) Electricidade;
 - b-5) Telecomunicações;
 - b-6) Segurança contra incêndios;
 - b-7) AVAC;
 - b-8) Abastecimento de gás;
 - b-9) Comportamento térmico;
- c) Listagem de mobiliário a incorporar no edifício;
- d) Listagem de equipamento hoteleiro, com respectivo lay-out;
- e) Descrição dos trabalhos de construção civil e respectiva medição

3 – As propostas dos candidatos a concurso poderão apresentar:

- a) Proposta de alteração aos projectos apresentados no que diz respeito às áreas de serviço (peça desenhada n.º 42 e 43), no caso do concorrente propor alteração;

4 – As propostas dos candidatos a concurso deverão apresentar:

- a) Listagem de equipamento a instalar nas áreas de serviço;
- b) Medição e orçamento da obra, com listagem de preços unitários de acordo com o mapa fornecido;
- c) Referências curriculares do empreiteiro;
- d) Prazo e plano de trabalhos de execução da obra;
- e) Data de abertura ao público



Câmara Municipal de Valongo

Artigo 4º.

- 1 - O concorrente deverá ter em conta os demais elementos de concurso, tais como a memória descritiva e peças desenhadas, os quais definem quais as zonas de intervenção em que se terá de respeitar exclusivamente os materiais e mobiliário definidos, e as zonas onde essa escolha é livre (zona de serviço).
- 2 - O projecto das construções ou adaptações à zona de serviços e equipamentos que o concessionário pretenda instalar deverá ser previamente submetido à apreciação da Câmara para efeito de aprovação e licenciamento, fazendo parte da proposta apresentada.
- 3 - Caso o concessionário necessite adquirir ou substituir mobiliário ou luminárias, estes serão sempre iguais aos referidos em projecto.

Artigo 5º.

- 1 - O Concessionário da exploração do restaurante / cafeteria / esplanada fica obrigado a construir as obras do edifício em falta e previstas no projecto e a executar nele todas as obras de conservação corrente e entregá-la à Câmara, no fim do prazo da concessão, em bom estado de conservação e com todas as benfeitorias nela realizadas, sem direito a qualquer indemnização, ficando as mesmas a pertencer à Câmara Municipal de Valongo.

Artigo 6º.

O apetrechamento do estabelecimento de restaurante, cafeteria e esplanada (máquinas, móveis e utensílios) será da responsabilidade do concessionário da exploração, mediante aprovação da Câmara Municipal, podendo aquele retirá-los no fim do período da

[Handwritten signatures and initials]
13



[Handwritten signatures and initials]

Câmara Municipal de Valongo
concessão, desde que não estejam fixados por qualquer processo ao chão ou às paredes das instalações.

Artigo 7º.

O prazo de execução das obras descritas nos artigos anteriores é no máximo de 10 meses, a contar da data da adjudicação da exploração.

Artigo 8º.

Durante a execução dos trabalhos, os serviços técnicos da Câmara Municipal de Valongo, poderão fiscalizar os mesmos e verificarão a boa qualidade dos mesmos.

Artigo 9º.

O concessionário da exploração fica expressamente proibido de ceder a sua posição contratual a terceiros, a qualquer título, bem assim como de mudar o respectivo ramo de actividade e ainda de trespassar ou ceder o estabelecimento à exploração.

Artigo 10º.

O horário de funcionamento do estabelecimento será o fixado pela legislação em vigor.

Artigo 11º.

1. O consumo de energia eléctrica, água e gás são da responsabilidade do concessionário a quem compete também a requisição dos respectivos contadores.



Câmara Municipal de Valongo

2. São ainda da responsabilidade do concessionário a obtenção dos alvarás e licenças necessárias à abertura, funcionamento e construção do estabelecimento, bem assim como o pagamento das taxas, contribuições e impostos que forem devidos.

Artigo 12º.

Pela exploração do referido estabelecimento é devida uma retribuição mensal cujo montante será de valor igual ao constante da proposta do concorrente a quem for adjudicada a exploração, e será paga até ao dia 08 do mês anterior àquele a que respeita. O pagamento fora do prazo estabelecido implica o agravamento de 20% da mensalidade.

dia 8
de cada
mês

Artigo 13º.

1. A mensalidade referida no ponto anterior será actualizada anualmente.
2. A actualização terá por base o coeficiente que vier a ser estabelecido pela Portaria referida no n.º 1 do artigo 32º. do Regime de Arrendamento Urbano aprovado pelo Decreto-Lei 321-b/91, de 15 de Outubro, aplicável por analogia.
3. A falta de pagamento de duas mensalidades seguidas implica a imediata rescisão do contrato por decisão unilateral da Câmara Municipal, sem quaisquer formalidades, ficando o concessionário obrigado a entregar o estabelecimento à Câmara, livre de pessoas e bens, no prazo de 30 dias a contar da data em que tal rescisão se opere.

Artigo 14º.

1. O concessionário obriga-se a abrir o estabelecimento ao público no prazo de 30 dias a contar do terminus do prazo para a conclusão das obras e a mantê-lo aberto regularmente, durante o prazo de concessão da exploração, devendo prestar nele um



[Handwritten signatures and initials]

Câmara Municipal de Valongo
serviço de qualidade, a garantir a manutenção da ordem e a não permitir a sua
frequência por clientes portadores de manifestos sintomas de embriaguez ou tóxico-
dependência, sob pena de, não o fazendo, a Câmara proceder unilateralmente à rescisão
do contrato e à posse administrativa do estabelecimento.

- 2. O prazo referido no número um poderá ser prorrogado por despacho do Presidente da*
Câmara, a requerimento do concessionário, que deverá justificar e comprovar os
motivos que obstaram à abertura do estabelecimento no prazo estabelecido.

Artigo 15º.

Caso o concessionário não proceda à entrega do estabelecimento à Câmara no prazo e
condições referidos, esta poderá tomar posse imediata do prédio e remover os seus
equipamentos que nele se encontrem para o depósito próprio, debitando as despesas com
a remoção e guarda de tais bens e equipamentos por conta do concessionário.

Artigo 16º.

- 1. A Câmara reserva-se o direito de mandar fiscalizar a qualquer momento as*
instalações do restaurante, cafetaria e esplanada; as suas condições sanitárias e o
nível de serviço nele prestado de modo a verificar se estão a ser cumpridas as
cláusulas contratuais.
- 2. Verificando-se infracção grave apreciada e reconhecida pela Câmara, poderá esta*
rescindir unilateralmente o contrato sem direito a qualquer indemnização por parte
do concessionário e tomar posse administrativa do estabelecimento e respectivas
benefetorias.



Câmara Municipal de Valongo
Artigo 17º.

[Handwritten marks and signatures in the top right corner, including a signature and the number 17.]

O Concessionário deverá apresentar, antes da celebração da escritura, uma caução equivalente a três mensalidades, destinadas a garantir o cumprimento do contrato.

Valongo, 28 de Junho 2000

O VEREADOR COM PODERES DELEGADOS,

[Handwritten signature of Eduardo Dinis Alves Fernandes Madeira]

(ENG.º Eduardo Dinis Alves Fernandes Madeira)